

DATOS GENERALES		
NO	TEMA	CONTENIDO
1	NOMBRE DEL TRÁMITE	PROYECTO EJECUTIVO
4	DESCRIPCIÓN DEL TRÁM. O SERVICIO	
5	DOCUM. O PRODUCTO A OBTENER DEL TRAM. o SERV.	PROYECTO EJECUTIVO Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN
6	NOM. DEPENDENCIA	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

REQUISITOS

art	TEMA	CONTENIDO
286	REQUISITOS PROYECTO EJECUTIVO	<p>ARTICULO 286.- El Proyecto Ejecutivo de Urbanización, se integrará con los siguientes documentos:</p> <p>I. Plano topográfico del terreno que contenga:</p> <ol style="list-style-type: none"> El polígono, con el cuadro de construcción respectivo, con coordenadas georeferenciadas por la autoridad catastral; Graficación de las curvas de nivel a cada metro; Superficie total del terreno, y Levantamiento de la vegetación significativa existente, indicando especies y su tamaño; <p>II. Plano de vialidad que contenga:</p> <ol style="list-style-type: none"> El trazo de los ejes de las vías públicas o condominales, referenciado geoméricamente a los linderos del terreno; Los ángulos de intersección de los ejes; Distancia entre ejes; Secciones transversales de las calles o vialidades; Proyecto de arbolado para vías y espacios públicos; Proyecto de ubicación de contenedores para depósito de desechos sólidos y demás mobiliario urbano, y Rasantes de los ejes de trazo. <p>III. Plano de lotificación que contenga:</p> <ol style="list-style-type: none"> División de manzanas y lotificación; Las áreas de cesión para destinos; Medidas de los linderos de los lotes y superficies de cada uno de ellos incluyendo los de cesión, y <p>IV. Memoria de cálculo y plano de la red de agua potable, autorizado por la dependencia correspondiente, en el que se indique:</p> <ol style="list-style-type: none"> Localización, altura y capacidad de la fuente de abastecimiento; b) Tipo de material, diámetro y longitud de tuberías, y Cota de plantilla, cota piezométrica y carga disponible en los cruceros; <p>V. Memoria de cálculo y plano de la red de drenaje de aguas residuales y pluviales, autorizado por la dependencia correspondiente en el que se indique:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tipo de material, diámetro, longitudes y pendientes de tuberías; Pozos de visita con detalle de dimensiones; Cota de plantilla y cota de terreno en los cruceros y cambios de direcciones, y En su caso, localización y diseño de la planta de tratamiento y cárcamos de bombeo; <p>VI. Memoria de cálculo y plano de electrificación y alumbrado público, autorizado por la dependencia correspondiente, en el que se indique:</p> <ol style="list-style-type: none"> Estructuras que componen la red; Tipo de instalación y especificaciones, y Proyecto y especificaciones del alumbrado público

ANEXO		
art	TEMA	CONTENIDO
287-294	REQUISITOS PROYECTO EJECUTIVO	<p>VII. Estudio de mecánica de suelos y de pavimentos;</p> <p>VIII. En su caso, del plano de las etapas de urbanización y secuencia de las mismas;</p> <p>IX. Calendario de obras que deberá observar el urbanizador o promovente, y plazo en que deben quedar concluidas;</p> <p>X. En su caso, la documentación complementaria consistente en:</p> <ol style="list-style-type: none"> La autorización de las dependencias y organismos federales, o sus concesionarios, que operen los diferentes servicios públicos, (IMADES, INAH, CONAGUA, CNA,ETC.) y Las autorizaciones o concesiones para el aprovechamiento de zonas federales y bienes del dominio público. <p>XI. Memoria descriptiva de los procesos de construcción.</p> <p>La propuesta del Proyecto Ejecutivo de Urbanización se presentará ante la Dependencia Municipal, debidamente firmado por el perito de obra de urbanización correspondiente, en original y copia, adjuntando los siguientes elementos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Copia de la autorización del Programa Parcial donde se pretenda realizar la obra; - Aceptación expresa del urbanizador de escriturar a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión para destinos. La carta de aceptación de los peritos de su elaboración y ejecución, con autorización legal y registro; La aceptación expresa del urbanizador de cumplir con la terminación de las obras en los plazos consignados en el calendario de obras del Proyecto; La aceptación por parte del urbanizador del monto de las garantías que debe otorgar para responder del correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto; La aceptación del urbanizador del plazo no menor de dos años a partir de la recepción de las obras, durante el cual estará obligado a responder por los vicios, mediante fianza expedida. El documento que acredite el pago del derecho correspondiente a este trámite, previsto en la Ley de Hacienda Municipal. <p>ARTICULO 288.-La documentación que presente el promovente está incompleta o no reúna los requisitos generales, por escrito, se harán las indicaciones para que se subsanen las omisiones. Revisión de 15 días hábiles.</p> <p>ARTICULO 289.-Los Ayuntamientos, a fin de resolver las solicitudes de licencias o permisos, deberán tomar en cuenta la disponibilidad para la prestación de los servicios. La dependencia Municipal dictara el acuerdo que corresponda. Se notificará en dos semanas.</p> <p>ARTICULO 290.- Si la dependencia Municipal niega la autorización del Proyecto, el urbanizador procederá a realizar las modificaciones o subsanar las deficiencias que le sean advertidas.</p> <p>ARTICULO 291.-Si el urbanizador no fue notificado en el plazo que se señala en el art. 289, o se niegue la autorización del Proyecto, podrá recurrir a la Comisión Estatal, para que el Presidente Municipal resuelva, en definitiva.</p> <p>ARTICULO 292.-Si el acuerdo de la dependencia Municipal autoriza el Proyecto, el urbanizador podrá solicitar la licencia o permiso para ejecutar las obras, con un plazo máximo de 12 meses. De no verificarse el trámite, el urbanizador deberá de volver a gestionar la autorización.</p> <p>ARTICULO 293.-El urbanizador deberá costear todas las obras de urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento, determinadas en los reglamentos de zonificación aplicables.</p> <p>ARTICULO 294.-Los urbanizadores aportaran mediante convenio el equipamiento, las instalaciones y el mobiliario en los espacios verdes, que se precisen en el Proyecto.</p>

REQUISITOS

art	TEMA	CONTENIDO
295 - 299	REQUISITOS PROYECTO EJECUTIVO	<p>ARTICULO 295.- Los urbanizadores aportaran mediante convenio, la construcción o mejoramiento de la vialidad, infraestructura e instalaciones, que estén localizadas fuera de la zona a urbanizar.</p> <p>ARTICULO 296.- El convenio que celebren el urbanizador y el Ayuntamiento, para dar cumplimiento a las disposiciones de los dos artículos que anteceden, contendrá:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. La descripción del equipamiento y las instalaciones que proveerá en las áreas de cesión para destinos; II. La descripción del mobiliario urbano que proveerá el urbanizador como elementos integrantes del proyecto, tales como señalamientos viales, nomenclatura, contenedores para el manejo de desechos sólidos. III. La especificación de las obras de mejoramiento a la vialidad, de la infraestructura y el equipamiento, que ejecutará el urbanizador para integrar las áreas que se propone urbanizar.

ANEXO

NO	TEMA	CONTENIDO
1	Formatos:	No existe formato pre-establecido
2	Costos:	La cantidad está dada en número de salarios mínimos Ley de Hacienda para el municipio de Comala. Por el trámite de autorización del programa parcial de urbanización sobre superficie vendible del predio por fraccionar, por evento, según categoría:
3	Forma de pago:	Efectivo, directo en cajas Tarjeta de débito Tarjeta de Crédito Transferencia bancaria
4	Lugar de pago:	Cajas del municipio de Comala, ubicadas en la Presidencia municipal: Leona Vicario #1, Col. Centro, C.P. 28450; Oficinas de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Oficinas de la Dirección de Catastro.
5	Tiempo de respuesta:	
6	Vigencia:	
7	Observaciones del Trám./Serv.	Existen inconformidades y quejas recurrentes por parte de los promotores, por el tiempo que tarda la liberación del documento de la Dirección de Desarrollo Urbano. Llamar al teléfono: 3155020 ; Ext: 203
8	NOTA:	Para mayor información sobre requisitos, consultar la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima



Comala
GOBIERNO MUNICIPAL
2021-2024

OBRAS PÚBLICAS Y
DESARROLLO URBANO



VIALIDAD TIPO
SIN ESCALA

PROYECTO EJECUTIVO

Primero
su gente