

DATOS GENERALES		
NO	TEMA	CONTENIDO
1	NOMBRE DEL TRÁMITE	Programa Parcial De Urbanización
2	POBLACIÓN A LA QUE VA DIRIGIDO	Persona física o moral que sea propietaria de los predios en donde se pretenda ejecutar dichas obras y se encuentre en legal posesión de los mismos, asumiendo a partir de este momento el carácter jurídico de urbanizador, o al promotor o promovente inmobiliario legalmente autorizado, con quien contrate el desarrollo de la urbanización.
3	NOMBRES O PALAB. CLAVE DEL TRÁM. O SERVICIO	1.- PPU 2.- AUTORIZACIÓN PARA LOTIFICAR 3.- AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAR
4	DESCRIPCIÓN DEL TRÁM. O SERVICIO	Instrumento de planeación territorial jurídico-legal y técnico-administrativo que tiene el objetivo de ordenar y regular un área específica, precisando la clasificación de áreas, zonificación, estructura urbana y determinando las acciones de conservación, mejoramiento o crecimiento.
5	DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER DEL TRÁM. O SERV.	Programa parcial de urbanización con firma y sello del secretario municipal toda vez que sea aprobado por el H. Cabildo municipal y publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima".
6	NOMB. DEPENDENCIA	Dirección general de obras públicas y desarrollo urbano
7	CASOS NECESARIOS PARA REALIZAR EL T./S.	Cuando el propietario de un predio pretenda llevar a cabo el aprovechamiento urbano de su predio rústico

REQUISITOS

art	TEMA	CONTENIDO
276	REQUISITOS PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> I. La referencia al Programa de Desarrollo Urbano del cual se derive; II. Los objetivos generales y específicos que se persiguen; III. La localización y delimitación precisa de la zona que comprenda, con base a las coordenadas de catastro. IV. Plano topográfico que contenga: <ul style="list-style-type: none"> a) El polígono con el cuadro de construcción respectivo y la superficie total del terreno; b) Graficación de las curvas de nivel, máximo a cada metro; y Levantamiento de la vegetación, indicando especies y tamaño, áreas de restricción a infraestructura e instalaciones especiales, cuerpos de agua y escurrimientos. V. Plano de conjunto que contenga el proyecto especificando los usos de cada predio, indicando la propuesta de las áreas de cesión para destinos, así como la integración con las áreas urbanizadas; VI. Normas y criterios técnicos, sobre todo en aquellas que se derivan de la zonificación y la compatibilidad de usos habitacionales, comerciales, de servicios, industriales, áreas naturales protegidas e ingeniería urbana y tránsito. VII. Memoria descriptiva señalando la densidad de edificación, intensidad de uso, ingeniería vial y la propuesta de equipamiento en base al equipamiento zonal. VIII. Plano de lotificación en la escala mínima que determine la autoridad catastral, que contenga: <ul style="list-style-type: none"> a. División de manzanas y lotificación; b. Zonificación interna con usos y destinos indicando los tipos y densidad de edificación; c. Las áreas de cesión para destinos; d. Medidas de los linderos de los lotes y superficies de cada uno de ellos incluyendo los de cesión; e. Claves de las manzanas y lotes, en su caso, asignados por catastro f. Cuantificación de áreas, con número de lotes por manzana, superficies, así como las correspondientes a vialidades y cesiones; y g. Nomenclatura de vialidades y espacios públicos; IX. El proyecto de asignación de usos y destinos conforme a la propuesta, precisando la localización y límites de las áreas de destinos, y X. En su caso, el proyecto de reglamento al que se sujetarán los adquirientes de los predios o fincas.

DATOS GENERALES		
art	TEMA	CONTENIDO
277-278	REQUISITOS PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN	<p>ARTICULO 277.-Para promover ante el Ayuntamiento la autorización del proyecto de PPU, se requerirá presentar la documentación siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> IX. Copia del dictamen de vocacionamiento de uso de suelo; con su correspondiente verificación de congruencia. X. Copias de los títulos donde se acredite la propiedad de los predios y los convenios con los propietarios para realizar las obras de urbanización. XI. Certificado que acredite la solvencia fiscal y la libertad de gravamen de los predios, excepto los inmuebles que provengan del patrimonio federal, estatal o municipal. XII. Acta constitutiva de la empresa que promueve. III. Los documentos donde se acredite la posesión legal de los terrenos; IV. Constancias de factibilidad de servicio emitidas por la dependencia u organismo que opere los diferentes servicios públicos, (IMADES, INAH, COMAPAC). XV. En su caso, el dictamen técnico expedido por la Comisión Nacional del Agua. VI. La versión abreviada del proyecto de Programa Parcial de Urbanización para su publicación, misma que contendrá: <ul style="list-style-type: none"> VII. La localización. III. Los objetivos generales y específicos. IX. La referencia al marco legal. XX. Memoria descriptiva en donde se indique las áreas, numero de lotes y manzanas, equipamiento propuesto, usos y destinos asignados a los lotes, las tablas de compatibilidad y las normas de control de intensidad de la edificación. XI. Los planos de lotificación y de usos y destinos en la escala mínima legible. XXII. El documento que acredite el pago del derecho por este trámite que determinen las leyes fiscales aplicables, los derechos de registro catastral; XIII. Para lotes con servicios, el promotor deberá acreditar la solvencia económica para desarrollar el proyecto; XIV. En promociones de vivienda, requieren una carta membretada del promovente solicitando la urbanización y edificación, comprobando mediante copias de documentos oficiales, que se encuentre registrado como promotor o constructor ante dependencias. Deberán comprobar que cuenten con el apoyo de instituciones financieras. XXV. Responsiva de perito urbano con registro vigente ante la Dependencia Municipal. <p>ARTÍCULO 278.- Cuando en el Programa Parcial de Urbanización se propongan obras para la renovación urbana, se incluirá como documentación adicional;</p> <ul style="list-style-type: none"> I. Los estudios socioeconómicos que acrediten la necesidad de estas obras, en beneficio de la población residente; II. Las modificaciones propuestas a los usos y destinos existentes; III. El levantamiento de las edificaciones y demás obras materiales existentes en el área del proyecto; IV. El estudio para la protección a los predios y edificios ubicados en la zona de influencia del proyecto, para garantizar que no se causarán daños o perjuicios a sus propietarios y residentes; V. Los estudios de la infraestructura urbana y servicios disponibles en la zona, a fin de acreditar la factibilidad técnica del proyecto, y VI. En su caso, los criterios de conservación patrimonial.

TIEMPOS DE ESPERA

-10 días para que la Dir. Gen. de Obras Púb. y D. U. emita observaciones relativas a la integración del P.P.U.
-5 días hábiles para someter el PPU a la Comisión de Desarrollo Urbano.
-La Comisión dispondrá de 3 semanas para sesionar y emitir su opinión con un lapso de una semana más.
-6 semanas para que el H. Cabildo municipal emita la resolución correspondiente, así como confirmar o modificar su nomenclatura. Con posibilidad de un plazo perentorio de dos semanas más.
-La Secretaría General de Gobierno dispondrá de 8 días hábiles para turnar el expediente al Titular del Ejecutivo Estatal. El Titular del Ejecutivo Estatal dispondrá de 8 días hábiles para someter a publicación el PPU.

ANEXO		
NO	TEMA	CONTENIDO
1	Formatos:	No existe formato pre-establecido
2	Costo:	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 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	Procedimiento para realizar el trámite o servicio:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Acudir a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano para solicitar la información para llevar a cabo el trámite. 2. Contratar los servicios profesionales de un Perito Urbano con registro vigente ante el ayuntamiento para que elabore y dé seguimiento al trámite. 3. Presentar el Programa Parcial de Urbanización en la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. 4. Recibir observaciones de la Dirección General y de la Comisión de Desarrollo Urbano. 5. Presentar el Programa Parcial de Urbanización en la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano debidamente corregido y con observaciones subsanadas. 6. Acudir a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano para recibir la orden de pago del trámite, realizar los pagos correspondientes y presentar 5 copias del recibo de pago para anexarla a los expedientes del PPU. 7. Acudir a la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEIDUM, para recibir información sobre el proceso de pago de la publicación del PPU. 8. Realizar el pago de la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". 9. Recibir un expediente completo del Programa Parcial de Urbanización debidamente autorizado y publicado.
6	Fundamento o Jurídico:	Título Octavo, Capítulo II de los procedimientos para autorizar obras de urbanización, de los artículos 268 al 285 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Artículo 68, fracción I, incisos del a) al j) de la Ley de Hacienda del municipio de Villa de Álvarez.
7	Afirmativa o negativa ficta:	No aplica Recursos o medios de impugnación. Artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicitar la opinión técnica de la Comisión Estatal y si el contenido de ésta fuera favorable a los intereses del urbanizador podrá ser utilizada para plantear la controversia ante las instancias jurisdiccionales competentes. Recurso administrativo de reconsideración con fundamentado en el artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Artículo 120 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, presentar una inconformidad ante los órganos contencioso-administrativos municipales.
8	Vigencia:	De acuerdo al Periódico Oficial "El Estado de Colima", el Programa Parcial de Urbanización entra en vigor al día siguiente de su publicación y no pierde vigencia hasta que sea publicado en este mismo medio, la derogación o modificación del Programa Parcial de Urbanización que corresponda.
9	Observaciones del trámite./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 y el tiempo y número de veces que es regresado y observado el documento por parte de la SEIDUR cuando se solicita la publicación correspondiente.
10	NOTA:	Para mayor información sobre requisitos, consultar la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima



PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN