

Requisitos para CAMBIO DE PROYECTO URBANO

1. Solicitud multitrámite firmada por el Propietario, Representante Legal o Apoderado Legal. (Ésta se proporciona en ventanilla). Obligatorio
2. Carta solicitud de autorización de Cambio de Proyecto Urbano, firmada en original por el Propietario o Representante Legal, en la cual señale los cambios que se pretenden realizar al proyecto autorizado. Obligatorio
3. Copia de la identificación oficial vigente del Propietario, Representante Legal, Apoderado Legal y/o Promotor (INE o pasaporte). Obligatorio
4. Planos con la propuesta del Cambio de Proyecto Urbano, firmados por el Representante Legal y el Director Responsable en Proyecto y Obra de Urbanización. Obligatorio
5. Copia de la Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea. Obligatorio
6. Documento (s) con los que se acredite que la Licencia de Urbanización se encuentra vigente. (Suspensión y/o Reinicio de obras, Ampliación de vigencia con recibos de pago). Obligatorio
7. Copia del último plano autorizado del desarrollo en cuestión. (Proyecto Definitivo de Urbanización, Cambio de proyecto o Plano complementario, lo que aplique). Obligatorio
8. Disco compacto o memoria USB donde contenga el archivo digitalizado (formato DWG) con la propuesta del cambio de proyecto, georeferenciado en sistema UTM. Obligatorio
9. Proyecto de Integración Urbana con la modificación autorizada, si fuera el caso. Variable
10. Realizar el pago de los derechos correspondientes. * Obligatorio
11. Carta poder simple (en caso de no ser el Propietario y/o Representante Legal quien tramita) firmada ante testigos, así como la copia de la identificación oficial de las personas que intervienen en la misma. Obligatorio
12. Cuando el proyecto propuesto considere un modificación de la superficie original del predio a desarrollar (ya sea superficie mayor o menor), se deberá presentar lo siguiente:
 - Original y copia certificada del Certificado de Libertad o Gravamen con una vigencia no mayor a sesenta días naturales, del o los predios. Variable
 - Calendario de obras que señale el nuevo plazo de ejecución de las obras. Variable
 - La copia certificada del documento que acredite la propiedad o la legal disposición de la misma, debidamente inscrito ante la autoridad registral correspondiente de acuerdo al régimen de propiedad al cual se encuentre sujeto. Variable
 - Copia Certificada de la escritura de apeo y deslinde y/o Certificación de Hechos donde se acredite la posesión del predio donde se llevará a cabo la acción urbanística. Variable
 - Original o copia certificada del historial catastral del o los predios emitido por la Dirección de Catastro Municipal, donde se llevará a cabo la acción urbanística. Variable
 - Cuando el titular del predio o el promotor inmobiliario sean personas jurídicas, deberán acreditar la legal representación y constitución con arreglo a la legislación vigente. Variable
 - Actualización del presupuesto de obras de urbanización y la fianza respectiva por la correcta ejecución y si fuera el caso la fianza de preventiva. Variable
 - Planos de ingenierías actualizados y debidamente aprobados por la Dependencia responsable. Variable
 - Factibilidades actualizadas, en caso de que se requiera en virtud del cambio de proyecto. Variable
 - Actualización de las autorizaciones federales y/o estatales, en caso de que se requiera en virtud del cambio de proyecto. Variable
 - Dictamen técnico de las dependencias municipales competentes, respecto a las modificaciones propuestas, en caso de que se requiera en virtud del cambio de proyecto. Variable

* Este pago se realiza una vez que haya cumplido con los requisitos correspondientes.

Fundamentación jurídica

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 115, fracción V; Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano artículo 11, fracción XI, artículo 48 y artículo 60; Código Urbano para el Estado de Jalisco artículos 10, fracción XXI, 240, 269; Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan artículos 7, 8, 17, 20, 21, 22 y 62; Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan artículos 50 fracción I y 51, fracción V, XXVII y el Manual de Organización de la Dirección de Ordenamiento del Territorio apartado IV y VI. [Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2023, artículo 93.](#)