

### Requisitos para LICENCIA DE URBANIZACIÓN

1. Solicitud multitrámite firmada por el Propietario, Representante Legal o Apoderado Legal. (Ésta se proporciona en ventanilla).  Obligatorio
2. Carta solicitud de autorización de Licencia de Urbanización, firmada en original por el Propietario, Representante Legal o Apoderado Legal, **especificando si es Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea.**  Obligatorio
3. Copia de la identificación oficial vigente del Propietario, Representante Legal, Apoderado Legal y/o Promotor (INE o pasaporte).  Obligatorio
4. Copia de oficio de autorización del Proyecto de Integración Urbana (PIU).  Obligatorio
5. Copia de oficio autorización del Proyecto Geométrico de Urbanización.  Obligatorio
6. Copia de oficio autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización.  Obligatorio
7. Copia de acuse de ingreso del Proyecto Definitivo de Urbanización.  Obligatorio
8. Original y copia certificada del Certificado de Libertad o Gravamen del o los predios, con una vigencia no mayor a sesenta días naturales, anteriores a la fecha en que se completó el expediente.  Obligatorio
9. Copia del recibo del pago del impuesto predial, actualizado (año en curso).  Obligatorio
10. Carta de asignación por parte del urbanizador del Director Responsable de Proyecto y en Obras de Urbanización.  Obligatorio
11. Carta de aceptación de fungir como Director Responsable de Proyecto de Urbanización, de Obras de Urbanización y de obras de Edificación (para el caso que se requiera aprobación del equipamiento urbano), con registro, de acuerdo al desempeño y modalidad establecida en el Reglamento.  Obligatorio
12. Copia del oficio y/o credencial de registro vigente emitido por esta Dirección, que avale la actualización del Director Responsable de Proyecto y en Obras de Urbanización.  Obligatorio
13. Copia del oficio y/o credencial de registro vigente del registro del Director Responsable de Proyecto y en Obras de Edificación, para el caso que se requiera aprobación del equipamiento urbano.  Variable
14. Carta de aceptación expresa del urbanizador o promotor de cumplir con la terminación de las obras, en los plazos consignados en el calendario de obras del proyecto de urbanización.  Obligatorio
15. Carta de aceptación del urbanizador o promotor del monto de la garantía que deberá otorgar por responder por el correcto desempeño de las obras en el plazo previsto, que será del orden del 20 % del valor de las obras de urbanización, mediante fianza expedida por una compañía autorizada.  Obligatorio
16. Carta de aceptación por parte del urbanizador o promotor, del cumplimiento del plazo a partir de la recepción de las obras de urbanización de cada etapa o la totalidad; del plazo durante el cual estará obligado a responder por los vicios ocultos, en orden al 20 % del valor de las obras, mediante fianza expedida por una compañía afianzadora autorizada, por un plazo no menor a los dos años, la cual sólo será cancelada con la aprobación del Municipio; dicha obligación deberá de asentarse en la póliza de fianza respectiva.  Obligatorio

17. Carta de aceptación por parte del urbanizador o promotor de hacer entrega de los predios comprendidos como áreas de cesión para destino, cuya administración corresponderá al Ayuntamiento, esta deberá ser firmada por la persona acreditada con Poder para Actos de Dominio, en caso de fideicomiso por el representante del Fiduciario debidamente acreditado.  Obligatorio
18. Calendario de las obras de urbanización;(ajustado a 24 meses, sin indicar fecha) que contenga datos del desarrollo y datos del Director Responsable de Obras con su firma, en caso de que el desarrollo se pretenda ejecutar por etapas deberán especificarse los periodos de ejecución de cada una.  Obligatorio
19. Presupuesto de la obras de urbanización, (autorizado conforme a los requerimientos de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura), que contenga datos del proyecto y ubicación y que incluya concepto, volumen y precios unitarios de cada una de las partidas firmado por el Director responsable de Obras de Urbanización y por el Propietario y/o Representante Legal.  Obligatorio
20. Bitácora de obra de urbanización firmada por el Director Responsable de la Obra, con los datos del propietario y del director responsable de la obra de urbanización; en el caso de tener un proyecto preliminar autorizado se deberá de presentar la bitácora previamente autorizada, a la cual se le agregaran los datos de la licencia de urbanización correspondiente y será validada por ésta Dirección.  Obligatorio
21. Realizar el pago de los derechos correspondientes\*  Obligatorio
22. En su caso, recibos de la Tesorería Municipal y copia de convenio que hayan celebrado el urbanizador o promotor y el Ayuntamiento.  Obligatorio
23. 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.  Variable

**IMPORTANTE:**

**ESTE TRÁMITE SE REALIZA DE FORMA SIMULTÁNEA CON EL TRÁMITE DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN.**

**\* 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; Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan artículos 7, 8, 17, 20, 21, 22, 49 y 63; 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 83.](#)