

FORMATO DE SOLICITUD

DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN URBANA

PRESENTE

Expediente Núm. _____

<input type="radio"/> Licencia de Uso de Suelo	<input type="radio"/> Relotificación de Predios	<input type="radio"/> Fusión de Predios
<input type="radio"/> Cédula Informativa de Zonificación	<input type="radio"/> Subdivisión de Predios	<input type="radio"/> Condominios
<input type="radio"/> Cambio de:	<input type="radio"/> Uso de Suelo <input type="radio"/> Densidad <input type="radio"/> Intensidad <input type="radio"/> Altura	Especificar: _____

El que suscribe: _____

Representante legal de: _____ R.F.C.: _____

Propietario(a) de: _____ predio(s) con la(s) siguiente(s) superficie(s) en m²: _____

Ubicado(s) en: _____ Núm.(s): _____

Colonia o fraccionamiento: _____

Municipio: _____ Código Postal: _____

Clave(s) catastral (es): _____

Uso actual: _____ Superficie construida en m²: _____

Número de lotes previstos: _____ Uso de suelo que se pretende: _____

Superficie prevista a construir en m²: _____

Señalo como domicilio para oír y recibir notificaciones : _____ Atentamente _____

_____ Teléfono: _____ _____

Correo electrónico: _____ Nombre y firma _____

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

FORMATO GRATUITO

Fecha: _____

FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Y/O AUTORIZADOS EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 112 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO.

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECIBE

Bajo protesta de decir la verdad, manifiesto que los datos y documentos que presento son los verdaderos y por lo tanto me hago sabedor de las penas en que incurra por falsedad en término del artículo 156 fracción 1, del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de México independientemente de la cancelación del trámite solicitado.

El aviso de privacidad está disponible en la página <http://sedur.edomex.gob.mx>

TRÁMITES Y REQUISITOS

SUBDIVISIÓN DE PREDIOS

Requisitos

El interesado deberá presentar:

Original y copia de los documentos requeridos, para su cotejo, así como su solicitud acompañada de los documentos siguientes:

- Escrito donde mencione bajo protesta de decir verdad referente a los datos y los documentos que se presentan, que son los verdaderos, firmado por propietarios, albaceas y/o representantes legales en su caso. Dirigido a la (el) Director(a) General de Operación Urbana.
- Documento que acredite la propiedad del predio inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- Acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o el contrato respectivo tratándose de fideicomisos. Dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. En caso que el solicitante sea persona física deberá presentar identificación oficial.
- Poder notarial otorgado por el propietario sea jurídico colectiva o física del predio a subdividir, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado. (En caso de que el propietario no pueda acudir por su trámite autorizado, el apoderado deberá presentar poder notarial con actos de dominio).
- Licencia de uso del suelo. Con normas para subdivisión, no mayor a un año.
- Alineamiento, clave catastral y en su caso número oficial vigentes. (Con fecha de expedición no mayor a un año).
- Constancia de dotación de agua potable y drenaje, que especifique que es para la subdivisión y el número de lotes objetos de subdivisión (Con fecha de expedición no mayor a un año).
- Plano georeferenciado en coordenadas UTM, de la poligonal del predio a subdividir. (google earth, tamaño carta y a color).
- Localización del predio en ortofoto. (google earth, tamaño carta y a color).
- Plano en original y medio magnético, que sea legible y que contenga:
 - Situación original del predio objeto de la subdivisión, con medidas y superficie, con coordenadas georeferenciadas.
 - La distribución proyectada de los lotes resultantes.
 - Las restricciones y afectaciones federales, estatales y municipales.
 - Información gráfica y estadística, que constará en la solapa del plano:
 - ✓ Croquis de localización regional y local.
 - ✓ Nombre del titular.
 - ✓ Simbología y escala gráfica.
 - ✓ Datos generales de los lotes resultantes de la subdivisión.
 - ✓ Nombre y cargo del servidor público que autoriza.

- Resolución de apeo y deslinde catastral o judicial inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad y resolución de apeo y deslinde judicial inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, cuando las medidas y superficies reales del predio sean mayores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad.

- Certificado de libertad o existencia de gravámenes con fecha de expedición no mayor a treinta días; en caso de que el predio objeto de subdivisión presente gravamen, deberá presentar la anuencia por escrito del acreedor, quien acreditará su personalidad (Se recomienda se tramite al final por causa de su vencimiento).

FUSIÓN DE PREDIOS

Requisitos

El interesado deberá presentar:

Original y copia de los documentos requeridos, para su cotejo, así como su solicitud acompañada de los documentos siguientes.

- Escrito donde mencione bajo protesta de decir verdad referente a los datos y los documentos que se presentan, que son los verdaderos, firmado por propietarios, albaceas y/o representantes legales en su caso.
- Documento que acredite la propiedad de cada uno de los predios, lotes o áreas privativas que serán objeto de la fusión, inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- Poder notarial otorgado por el propietario de los predios a fusionar, que faculte al solicitante para realizar el trámite, e identificación oficial del apoderado. En caso de que el propietario no pueda acudir por su trámite autorizado, el apoderado deberá presentar poder notarial con actos de dominio.
- Licencia de Uso de Suelo o en su caso autorización sobre cambio de uso de suelo, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo o de la altura máxima permitida. (Con normas para fusión, con vigencia no mayor a un año). Alineamiento y número oficial de los inmuebles a fusionar, no se requerirá presentar estos documentos cuando se trate de lotes o áreas privativas provenientes de conjuntos urbanos o condominios autorizados. (Con fecha de expedición no mayor a un año).
- Certificado de Libertad o existencia de Gravamen, con fecha de expedición no mayor a 30 días; en caso de que el predio objeto de fusión presente gravamen, deberá presentar la anuencia por escrito del acreedor, quien acreditará su personalidad jurídica. (Se recomienda tramitar al final).
- Plano georeferenciado digital con coordenadas UTM, de la fusión proyectada, ("que sea legible". En papel bond) en original y en medio magnético, el cual deberá contener:
 - Situación original de los predios por fusionar.
 - La fusión proyectada.
 - Las restricciones federales, estatales y municipales.
 - Uso de Suelo.
 - Información gráfica y estadística que constará en la solapa del plano de acuerdo con lo siguiente:
 - Croquis de localización regional y local.
 - Nombre del titular.
 - Simbología y escala gráfica.
 - Datos generales de la fusión
 - Uso de Suelo.
 - Nombre y cargo del servidor público que autoriza.

- Resolución de apeo y deslinde catastral o judicial inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, cuando las medidas y superficies reales de predio sean menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad y resolución de apeo y deslinde judicial inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, cuando las medidas y superficies reales del predio sean mayores que las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad.

RELOTIFICACIÓN DE SUBDIVISIONES

Y/O CONDOMINIOS

Requisitos

El interesado deberá presentar:

- Escrito donde mencione bajo protesta de decir verdad referente a los datos y los documentos que se presentan, que son los verdaderos, firmado por propietarios, albaceas y/o representantes legales en su caso.
- Plano Geo referenciado con coordenadas U.T.M., de la relotificación proyectada, en original y medio magnético que contenga la información siguiente:
 - La subdivisión o condominio original autorizada.
 - La relotificación que se pretende.
 - El cuadro comparativo de áreas entre la subdivisión anterior, la propuesta y sus diferencias.
 - La descripción de los lotes resultantes de la relotificación proyectada.
 - Usos de suelo de cada uno de los lotes resultantes.
 - Nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza.
- Certificado de Libertad o existencia de gravamen con fecha de expedición no mayor a 30 días. En caso que presenten gravamen, la anuencia por escrito del acreedor, quien además acreditará su personalidad

CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN

Requisitos

El interesado deberá presentar:

- Solicitud firmada por el interesado.
- Croquis de localización del predio o inmueble en ortofoto, guía roji u otro elemento de representación gráfica
- Documento con el que se acredite la personalidad jurídica

LICENCIA DE USO DE SUELO

Requisitos

El interesado deberá presentar:

Original y copia de los documentos requeridos, para su cotejo, así como su solicitud acompañada de los documentos siguientes.

- Escrito donde mencione bajo protesta de decir verdad referente a los datos y los documentos que se presentan, que son los verdaderos, firmado por propietarios, albaceas y/o representantes legales en su caso.
- Documento que acredite la posesión o propiedad del inmueble, en su caso o inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- Acta constitutiva de la sociedad en el caso de personas jurídicas colectivas o el contrato respectivo tratándose de fideicomisos. Dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. En caso de que el solicitante sea persona física deberá presentar identificación oficial.
- Poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite, e identificación oficial del apoderado. (En caso de que el propietario no pueda acudir por su trámite autorizado, el apoderado deberá presentar poder notarial con actos de dominio).
- Localización del predio en orto foto. (google maps, tamaño carta y a color)
- Dictamen de impacto Regional (en su caso)
- Identificación.
- Documento con el que acredite la personalidad jurídica

CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA

Requisitos

El interesado deberá presentar:

Original y copia de los documentos requeridos, para su cotejo, así como su solicitud acompañada de los documentos siguientes.

- Escrito donde mencione bajo protesta de decir verdad referente a los datos y los documentos que se presentan, que son los verdaderos, firmado por propietarios, albaceas y/o representantes legales en su caso.
- Memoria descriptiva que contenga las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como los procesos de producción o servicios en su caso.
- Documento que acredite la propiedad del inmueble, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- Localización del predio en orto foto. (google maps, tamaño carta y a color)
- Identificación.
- Anteproyecto arquitectónico.
- Acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o el contrato respectivo tratándose de fideicomisos. Dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. En caso de que el solicitante sea persona física deberá presentar identificación oficial.
- Dictamen de impacto Regional (en su caso)
- Opinión favorable emitida por la dependencia municipal encargada del desarrollo urbano, quien escuchará su comisión de planeación para el desarrollo municipal (en caso que los ayuntamientos no cuenten con la transferencia de funciones).
- Documento con el que se acredite la personalidad jurídica.

CONDOMINIOS

Requisitos

El interesado deberá presentar:

Original y copia de los documentos requeridos, para su cotejo, así como su solicitud acompañada de los documentos siguientes:

- Escrito donde mencione bajo protesta de decir verdad referente a los datos y los documentos que se presentan, que son los verdaderos, firmado por propietarios, albaceas y/o representantes legales en su caso. Dirigido a la (el) Director(a) General de Operación Urbana.
- Los condominios conformados de 30 o más viviendas o de condominios de uso mixto compatibles, (habitacional, comercial de servicios y/o industriales, horizontales, verticales o mixtos), requerirán del DICTAMEN ÚNICO DE FACTIBILIDAD, emitido por la Comisión Estatal de Factibilidad, previa autorización de la Secretaría, con antelación a la Constitución de dicho régimen de propiedad, de conformidad con lo que establece este Libro y la reglamentación aplicable. (DECRETO NÚMERO 241, Periódico Oficial Gaceta de Gobierno. 08 de septiembre de 2017).
- Título de propiedad del inmueble, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- Acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos. Dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. En caso que el solicitante sea persona física deberá presentar identificación oficial.
- Poder notarial otorgado por el propietario de los predios, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado. En caso de que el propietario no pueda acudir por su trámite autorizado, el apoderado deberá presentar poder notarial con actos de dominio.
- Plano topográfico georeferenciado con coordenadas UTM, que contenga las medidas y superficies del inmueble.
- Resolución de apeo y deslinde catastral o judicial inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad y resolución de apeo y deslinde judicial inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, cuando las medidas y superficies reales del predio sean mayores a las contenidas en dicho documento.
- Dictamen de factibilidad de dotación de agua potable y drenaje para el condominio que se pretenda, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, en caso que se requieran obras de infraestructura primaria, se deberá presentar convenio con la autoridad correspondiente. Con vigencia no mayor a un año de expedición.
- Dictamen de protección civil, expedido por la autoridad correspondiente. Cuando se trate de 30 o más viviendas o de condominios de uso mixto compatibles (habitacional, comercial, de servicios y/o industriales).
- Evaluación de impacto ambiental expedido por la autoridad correspondiente. Cuando se trate de 30 o más viviendas o de condominios de uso mixto compatibles (habitacional, comercial de servicios y/o industriales).
- Dictamen de incorporación e impacto vial, expedido por la autoridad correspondiente. Cuando se trate de 30 o más viviendas o de condominios de uso mixto compatibles (habitacional, comercial de servicios y/o industriales).
- Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica. Cuando se trate de 30 o más viviendas o de condominios de uso mixto compatibles (habitacional, comercial de servicios y/o industriales).
- Licencia de uso del suelo o en su caso, autorización sobre cambio de uso del suelo, del coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo de su aprovechamiento o de la altura máxima permitida. (Con normas para condominio, con vigencia no mayor a un año).
- Alineamiento y número oficial. (Con vigencia no mayor a un año).

- Plano de distribución de áreas del condominio, en original y medio magnético, que contenga:
 - Situación original del inmueble en que se desarrollará el condominio.
 - La distribución proyectada de áreas privativas y comunes, incluyendo en su caso, la ubicación de las áreas de donación.
 - Las restricciones federales, estatales y municipales.
 - Información gráfica y estadística, que constará en la solapa del plano.
 - ✓ Croquis de localización regional y local.
 - ✓ Nombre del titular.
 - ✓ Simbología y escala gráfica.
 - ✓ Datos generales de las áreas privativas y comunes.
 - ✓ Uso del suelo.
 - ✓ Nombre, cargo y firma del servidor público que autoriza.
- Certificado de libertad o existencia de gravámenes con fecha de expedición no mayor a treinta días de su presentación, en caso que el predio objeto del condominio presente gravamen, deberá presentar la anuencia por escrito del acreedor, quien acreditará su personalidad.
- Las demás autorizaciones, licencias, permisos, concesiones, convenios, dictámenes u otros instrumentos que señale.