

FORMATO DE SOLICITUD

_____, Edo. de Méx., _____ de _____ de _____.

DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO
PRESENTE

Folio: _____
Fecha: _____

DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE

Domicilio para oír y recibir notificaciones en el Estado de México: _____ Colonia: _____
Población: _____ Municipio: _____
Código postal: _____ Teléfono(s): _____ Correo electrónico: _____

Licencia de Uso de Suelo Relotificación de Predios Fusión de Predios
 Cédula Informativa de Zonificación Subdivisión de Predios Condominios
 Cambio de: Uso de Suelo Densidad Intensidad Altura Especificar: _____

El que suscribe: _____
Representante legal de: _____
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 m: _____

SOLICITANTE(S)

Nombre y firma

Nombre y firma

Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que los datos y documentos que presento son verdaderos y, por lo tanto, me hago sabedor de las penas en que incurso por falsedad, en términos de los artículos 156 fracción I, 167, 168 y 173 del Código Penal del Estado de México, independientemente de la cancelación del trámite solicitado.

Sello de recepción de la dependencia

Nombre, cargo y firma de quien recibe

TRÁMITES Y REQUISITOS

A		SUBDIVISIÓN DE PREDIOS Requisitos (artículo 99 del R.L.Q.C.A.E.M)	
1	Documento que acredite la propiedad del predio inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	9	Plano en original y medio magnético, que sea legible, de la subdivisión proyectada y que contenga: a) Situación original del predio objeto de la subdivisión, con medidas, superficie y coordenadas georreferenciadas. b) La distribución proyectada de los lotes resultantes. c) Las restricciones y afectaciones federales, estatales y municipales. d) 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 de los servidores públicos que acuerdan y autorizan.
2	Acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o el contrato respectivo tratándose de fideicomisos, debidamente inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en caso que el solicitante sea persona física deberá presentar identificación oficial.		
3	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).		
4	Licencia de uso de suelo, con normas para subdivisión (con fecha de expedición no mayor a un año).		
5	Alineamiento, clave catastral y, en su caso, número oficial vigentes (con fecha de expedición no mayor a un año).		
6	Constancia de existencia de servicios públicos de agua potable y drenaje, que especifique que es para la subdivisión y el número de lotes objeto de la subdivisión (con fecha de expedición no mayor a un año), cuando se trate de subdivisiones de impacto estatal y cuando forme parte de un proyecto que encuadre en los supuestos del artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.		
7	Plano georreferenciado en coordenadas UTM de la poligonal del predio a subdividir (Google Earth, tamaño carta y a color).		
8	Localización del predio en imagen satelital (Google Earth, tamaño carta y a color).		
		10	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.
		11	Certificado de libertad o existencia de gravámenes con fecha de expedición no mayor a 120 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 tramitar al final por causa de su vencimiento).

TRÁMITES Y REQUISITOS

B	FUSIÓN DE PREDIOS Requisitos (artículo 107 del R.L.Q.C.A.E.M)
1	Documento que acredite la propiedad del predio inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
2	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.
3	Poder notarial otorgado por el propietario, sea jurídico colectiva o física del predio 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).
4	Licencia de uso del suelo, con normas para fusionar (con fecha de expedición no mayor a un año).
5	Alineamiento y número oficial vigente (con fecha de expedición no mayor a un año).
6	Plano georreferenciado en coordenadas UTM de la poligonal del predio a subdividir (Google Earth, tamaño carta y a color).
7	Localización del predio en imagen satelital (Google Earth, tamaño carta y a color).
8	Plano en original y medio magnético, que sea legible de la subdivisión proyectada y que contenga: a) Situación original del predio objeto de la subdivisión, con medidas, superficie y coordenadas georreferenciadas. b) La distribución proyectada de los lotes resultantes. c) Las restricciones y afectaciones federales, estatales y municipales. d) 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 de los servidores públicos que acuerdan y autorizan.
9	Certificado de libertad de gravámenes con fecha de expedición no mayor a 120 días, en caso de que los predios a fusionar presenten gravamen, deberá anexar la anuencia por escrito del acreedor, quien acreditará su personalidad jurídica.
10	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.

C	RELOTIFICACIÓN DE SUBDIVISIONES Y/O CONDOMINIOS Requisitos (artículos 86 y 105 del R.L.Q.C.A.E.M)
1	Solicitud firmada por el titular de la autorización y/o representante legal.
2	Plano georreferenciado con coordenadas UTM de la relotificación proyectada, en original y medio magnético, que contenga la información siguiente: a) La subdivisión o condominio original autorizada. b) La relotificación que se pretende. c) El cuadro comparativo de áreas entre la subdivisión anterior, la propuesta y sus diferencias. d) La descripción de los lotes resultantes de la relotificación proyectada e) Usos de suelo de cada uno de los lotes resultantes. f) Nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza.
3	Certificado de libertad o existencia de gravamen con fecha de expedición no mayor a 120 días, en caso que presenten gravamen, deberá anexarse la anuencia por escrito del acreedor, quien además acreditará su personalidad.

D	LICENCIA DE USO DE SUELO Requisitos (artículo 136 del R.L.Q.C.A.E.M)
1	Original y copia de los documentos requeridos para su cotejo, así como su solicitud acompañada de los documentos siguientes:
2	Solicitud en la que señale uso de suelo actual y uso pretendido del suelo, superficie total del predio, superficie construida o por construir, clave catastral si la hubiere.
3	Documento que acredite la posesión o propiedad del inmueble, en su caso, o inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
4	Acta constitutiva de la sociedad en el caso de personas jurídicas colectivas o el contrato respectivo tratándose de fideicomisos, 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.
5	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).
6	Localización del predio en ortofoto (Google Earth, tamaño carta y a color).
7	Dictamen Técnico Municipal (en su caso).
8	Evaluación de Impacto Estatal (en su caso).

• R.L.Q.C.A.E.M.:
Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

El aviso de privacidad está disponible en la página: <https://sedui.edomex.gob.mx/aviso-privacidad>

E	CONDOMINIOS Requisitos (artículos 6 y 113 del R.L.Q.C.A.E.M)
1	Original y copia de los documentos requeridos para su cotejo, así como su solicitud acompañada de los documentos siguientes:
2	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 de la EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL (así como las evaluaciones que forman parte integral de esta) emitido por la Comisión de Impacto Estatal, 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 vigente.
3	Documento que acredite la propiedad del inmueble, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
4	Acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, 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.
5	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, así como las respectivas identificaciones oficiales.
6	Cuando las medidas y superficies reales del predio sean mayores o menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad, deberá anexarse la resolución judicial o administrativa de apeo y deslinde debidamente inscrita en Instituto de la Función Registral del Estado de México.
7	Dictámenes 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.
8	Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica.
9	Licencia de Uso del Suelo o, en su caso, del Cambio de Uso del Suelo.
10	Alineamiento y número oficial (con vigencia no mayor a un año).
11	Plano de distribución de áreas del condominio, incluyendo sembrado de prototipos, en original y medio magnético que contenga: a) Situación original del inmueble en que se desarrollará el condominio. b) La distribución proyectada de áreas privativas y comunes, incluyendo, en su caso, la ubicación de las áreas de donación. c) Las restricciones federales, estatales y municipales d) 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.
12	Certificado de libertad o existencia de gravámenes con fecha de expedición no mayor a 120 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.

F	CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA Requisitos (artículo 146 del R.L.Q.C.A.E.M)
1	Documento que acredite la propiedad del inmueble, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
2	Anteproyecto del desarrollo y su 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.
3	Localización del predio en imagen satelital, georreferenciado en coordenadas UTM, con medidas y colindancias.
4	Poder notarial otorgado por el propietario del predio.
5	Anteproyecto arquitectónico y memoria descriptiva.
6	Acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o el contrato respectivo tratándose de fideicomisos, 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.
7	Evaluación de Impacto Estatal (en su caso).
8	Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, en caso de no estar instalada la comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.
9	Para los casos que no causen impacto urbano, Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua y Drenaje, así como su incorporación a los sistemas de alcantarillado en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y alcantarillado, emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente.

G	CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN Requisitos (artículos 6, 8 y 149 del R.L.Q.C.A.E.M)
1	Solicitud firmada por el interesado.
2	Croquis de localización del predio o inmueble en ortofoto.
3	Dictamen Técnico Municipal (en su caso).
4	Identificación.