

REQUISITOS PARA SUBDIVISION DE UN PREDIO EN DOS O MÁS FRACCIONES

- ✓ Solicitud por escrito de USO DE SUELO PARA SUBDIVISION dirigida al LIC. ROMEL GIBRAN CANO ALVAREZ, Director General de Obra Pública, Desarrollo Urbano, Ecología y medio ambiente, con firma autógrafa del propietario y/o apoderado y/o tramitador autorizado, incluir los datos del predio original a subdividir, indicar el número de fracciones resultantes y propuestas de usos y destinos de suelo
- ✓ Carta bajo protesta de decir verdad, con firma autógrafa del propietario o representante legal.
- ✓ 1 copias del título de propiedad o escritura pública que acredite la plena posesión y dominio del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- ✓ Copia de Identificación oficial de propietario y/o apoderado legal.
- ✓ 1 copias de la cedula catastral actual vigente del predio a subdividir.
- ✓ 1 copia del pago del predial actual y vigente del predio a subdividir.
- ✓ 1 copias del oficio de rectificación de medidas y colindancias actualizado con plano sellado del predio expedido por la Dirección de Catastro del Municipio
- ✓ 1 copias del plano del predio original a subdividir, conteniendo cuadro de construcción topográfico en coordenadas UTM y georreferenciado; que deberá indicar las superficies de construcción existentes dentro del predio, sus medidas, colindancias y superficie, con sello y firma de la Dirección de Catastro
- ✓ 1 copias impresas del plano del proyecto de subdivisión, con las mismas características técnicas que el punto anterior, indicando las fracciones resultantes con sus respectivas medidas, colindancias, superficie y construcciones existentes, con sello y firma de la Dirección de Catastro.

En caso de aplicar

- ✓ En caso de solicitar a nombre de una persona moral deberá presentar acta constitutiva y copia de la identificación oficial del representante legal
- ✓ En caso de predios situados fuera de las zonas urbanas, presentar un plano o croquis que contenga el levantamiento topográfico que incluya el cuadro de construcción con coordenadas UTM
- ✓ En caso de predios o inmuebles que se encuentren en situación de juicio sucesorio testamentario, la solicitud y el formato de carta bajo protesta deberá ser firmado por el albacea, acompañado de la copia de su identificación oficial y del documento del juzgado donde ha quedado designado como albacea.
- ✓ En caso de que el título de propiedad señale la existencia de copropietarios las solicitudes deberán ser firmadas por todos los copropietarios involucrados
- ✓ En caso de que el predio colinde con Laguna o Mar, presentar Copia de recibo de pago de Zona Federal.
- ✓ En caso de usar los servicios de un tramitador, presentar carta poder simple o carta poder notarial acompañada de las respectivas identificaciones
- ✓ FOLDER (Carpeta).
- ✓ Para las solicitudes de nuevos desarrollos, los municipios requerirán al solicitante: (art. 82, Ley de Acciones Urbanísticas del estado de Q. roo)
 - Plano del predio actual y de su localización precisa, indicando
 - A. rasgos topográficos
 - B. distancias a vialidades existentes
 - C. distancias a centros de población existentes siguiendo la ruta existente que requiera menos tiempo
 - D. colindancias
 - E. propuesta de usos y destinos de suelo
 - F. predios que se pretende intervenir y su clave