

HOJA DE REQUISITOS PARA SUBDIVISIONES, SEGREGACIONES Y FUSIONES DE INMUEBLES

SUBDIVISIÓN ☐

FUSIÓN ☐

OTRO ☐

UBICACIÓN DEL PREDIO: \_\_\_\_\_ SUPERFICIE: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>

COLONIA: \_\_\_\_\_ No. FRACCIONES: \_\_\_\_\_

FUSIÓN	M2	AL NORTE	AL SUR	AL ORIENTE	AL PONIENTE
FRACCION I	M2	AL NORTE	AL SUR	AL ORIENTE	AL PONIENTE
FRACCION II	M2	AL NORTE	AL SUR	AL ORIENTE	AL PONIENTE
FRACCION III	M2	AL NORTE	AL SUR	AL ORIENTE	AL PONIENTE
FRACCION IV	M2	AL NORTE	AL SUR	AL ORIENTE	AL PONIENTE
FRACCION V	M2	AL NORTE	AL SUR	AL ORIENTE	AL PONIENTE
FRACCION VI	M2	AL NORTE	AL SUR	AL ORIENTE	AL PONIENTE
FRACC. VII	M2	AL NORTE	AL SUR	AL ORIENTE	AL PONIENTE
FRACC. VIII	M2	AL NORTE	AL SUR	AL ORIENTE	AL PONIENTE
FRACCION IX	M2	AL NORTE	AL SUR	AL ORIENTE	AL PONIENTE
FRACCION X	M2	AL NORTE	AL SUR	AL ORIENTE	AL PONIENTE
SERV. DE PASO	M2	AL NORTE	AL SUR	AL ORIENTE	AL PONIENTE

SE CONSIDERA SUBDIVISIÓN HASTA 10 FRACCIONES, CON UN COSTO DE PAGO DE DERECHOS POR: SUBDIVISION CON USO HABITACIONAL DE 2.18 \$/M2 SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO Y 109.20 \$/LOTE O FRACCIÓN RESULTANTE; CON USO COMERCIAL DE 3.28 \$/M2 SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO Y 109.20 \$/LOTE O FRACCION RESULTANTE; SEGREGACION SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO 2.18 \$/M2 Y 109.20 \$/LOTE O FRACCION RESULTANTE Y FUSION DE PREDIOS 2.18 \$/M2 UNICAMENTE POR LA SUPERFICIE DE PREDIO O PREDIOS QUE SE FUSIONARAN A LA SUPERFICIE MAYOR Y 109.20 \$/LOTE RESULTANTE.

EN CASO DE REGULARIZACION DE SUBDIVISION SE PAGARA 4.36 \$/M2 DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, POR APROBACIÓN DE PROYECTO SOBRE LA SUPERFICIE A REGULARIZAR SE PAGARA 21.84 \$/M2 Y POR LOTE O FRACCION RESULTANTE \$112.48 Y POR VISITA DE CAMPO PARA EL TRAMITE DE REGULARIZACION DE SUBDIVISION Y DIVISION TENDRA UN COSTO DE \$ 243.52.

ADEMAS SE PAGARA POR UNA SOLA VES LA CANTIDAD DE \$ 240.24 POR CONCEPTO DE TRAMITE.

NO SE PODRA AUTORIZAR SUBDIVISIONES O SEGREGACIONES EN AQUELLOS INMUEBLES EN LOS QUE SE PONGA EN RIESGO LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE LOS INMUEBLES Y POR CONSIGUIENTE LA SEGURIDAD DE LAS PERSONAS, ASI COMO TAMPOCO PARA AQUELLOS INMUEBLES QUE, DERIVADO DEL PROSEDIMIENTO DE DIVISION, SUBDIVISION O SEGREGACION SE OBTENGAN FRACCIONES QUE CARESCAN DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y SALUD CONTEMPLADOS EN EL APARTADO DE PROYECTO ARQUITECTONICO DEL CODIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA VIGENTE

REQUISITOS

**FORMATO DE SOLICITUD** de tramite único para Fraccionamiento y Desarrollo en

1 Condominio debidamente requisitado con firma autógrafa del propietario(s) en original y copia.

2 **COMPROBANTE DE PROPIEDAD** inscrito en el registro público de la propiedad

3 **ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL** (con recibo de pago) vigente del predio general en caso ser subdivisión y para fusión cuando se trate de predios que no colinden con áreas urbanizadas y con infraestructura se requerirá alineamiento de los predios que se fusionan.

4 **BOLETA PREDIAL** AL CORRIENTE

5 **4 FOTOGRAFIAS** a color del predio donde se pueda visualizar la fachada, construcciones y patios interiores (de ser necesarias se deberán presentar mas fotografías) pegadas en una hoja en blanco.

6 **CROQUIS** DE LOS PREDIOS EN EL ESTADO ACTUAL Y PROPUESTA, con superficie, medidas y colindancias.

7 **FOLDER TAMAÑO OFICIO**, EN CASO DE PRESENTAR PLANO ADJUNTARLOS EN SOBRES DE PROTECCION

OTROS REQUISITOS SI APLICAN:

- ☐ **DICTAMEN DE RIESGO EMITIDO POR LA UNIDAD OPERATIVA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL** (EN CASO DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE EN ZONA DE RIESGO)
- ☐ **OFICIO DE CONAGUA**  
(EN CASO DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE EN BARRANCA O CERCANA A ALGUN RIO, ARROYO O CANAL)
- ☐ **DICTAMEN DE INTEGRACIÓN VIAL DEL PREDIO**  
(PARA INMUEBLES CON MAS DE 3,000.00 M<sup>2</sup>)
- ☐ **DICTAMEN DEL I.N.A.H.** (PARA INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN EN LA ZONA DE MONUMENTOS O CATALOGADOS)
- ☐ **OFICIO DEL DPTO DE REGULACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y PATRIMONIO de la**  
(PARA INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN EN LA ZONA DE MONUMENTOS O CATALOGADOS)
- ☐ **CARTA PODER SIMPLE** en Original en caso de Gestor, firmada por el o los propietarios para persona física.
- ☐ **ACTA CONSTITUTIVA** para persona moral y poder notarial del representante legal.  
En caso de regularización de subdivisión de predios deberá comprobar la antigüedad de más de 5 años de construcción con los siguientes documentos: **COMPROBANTE DE DOMICILIO (LUZ, O TELÉFONO DE 5 AÑOS ATRÁS) Y/O AVALUÓ DEL INMUEBLE**, emitido por perito registrado en la dirección de catastro municipal, en el que se especifique las características de las construcciones que se encuentren divididas y la antigüedad de cada una de ellas. Además deberá solicitar en ventanilla de fraccionamientos se le programe día y hora para la visita de inspección y tendrá que ser puntual Y **LA MISMA NO IMPLICA LA PROCEDENCIA DEL TRÁMITE SOLICITADO.**

NOTAS:

- 1.- PARA TRAMITES DE SUBDIVISIÓN, FUSION EN CASO DE RECTIFICACION DE SUPERFICIES, MEDIDAS O COLINDANCIAS DEBERA PRESENTAR: ESCRITURA DE RECTIFICACION Y ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL DE ACUERDO CON ESTA ESCRITURA.
- 2.- INTEGRAR EL EXPEDIENTE EN FÓLDER AMARILLO TAMAÑO OFICIO, NO SE ACEPTAN PLANOS CON TACHADURAS, O ENMENDADURAS.
- 3.- LA DOCUMENTACION ANTES SOLICITADA DEBERA SER PRESENTADA EN COPIAS LEGIBLES Y **ORIGINALES** PARA COTEJAR
- 4.- EL SOLICITANTE CUENTA CON 45 DIAS NATURALES A PARTIR DE LA FECHA DE INGRESO DEL TRAMITE PARA CONCLUIR EL MISMO, DE LO CONTRARIO SERA CANCELADO
- 5.- DE SER NECESARIO Y DEBIDO A LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA TRAMITE **SE PODRÁ SOLICITAR OTRO DOCUMENTO NO CONTEMPLADO EN ESTA SOLICITUD A FIN DE COMPLEMENTAR EL EXPEDIENTE**

