

FORMATO DE SOLICITUD FO-DDUyM-1-2022

CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN, LICENCIAS DE USO DEL SUELO Y CAMBIOS DE USO DEL SUELO, DE DENSIDAD, DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y DE ALTURA DE EDIFICACIONES

C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO
DEL MUNICIPIO DE TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO
P R E S E N T E.

Folio: _____

El C. _____ (nombre del solicitante),
quien designa como representante legal a; C. _____
(nombre del apoderado y/o representante legal), con domicilio para oír y recibir notificaciones en el Municipio
de TEPOTZOTLÁN, Estado de México en: _____
Número: _____, C.P.: _____, en la Colonia, Barrio, Pueblo o Fraccionamiento:
_____, Número de teléfono o celular:
_____, Correo electrónico: _____.

Nota: En caso de no señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en la jurisdicción municipal, estas se efectuarán en los estrados (físicos) oficiales que se ubican internamente en las oficinas administrativas y las cuales, surten efecto de notificación de personal para los efectos legales a los que haya lugar (artículo 24 fracción III del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México).

Trámite	Marcar con una "X" el trámite de su interés	Requisitos	Original o copia certificada	Copias simples	ANOTACIONES
A) Cedula informativa de zonificación	()	1, 4, 5, 6, 7, 8 y 9	1(C)	1(E)	
B) Licencia de uso del suelo	()	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10	1(C)	1(E)	
C) Cambio de uso del suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo y del cambio de altura de edificaciones	()	11, 12 y 13	1(E)	NA	LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA SE INTEGRARÁ EN ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA AL EXPEDIENTE.
		1, 4, 5, 6, 7, 10, 14, 15, 16, 17 y 18	1(C)	1(E)	
<ul style="list-style-type: none"> - En caso de que el propietario y/o poseedor del inmueble sujeto a trámite designe a un representante legal o se trate de personas jurídicas colectivas se deberá presentar poder notarial o carta poder con dos testigos; esta última se integrara en original al expediente. - Los planos deben tener un tamaño de 90 cm x 60 cm, correctamente doblados y entregados con protector de hojas. - Para cotejo = (C); para expediente = (E). 					
Observaciones					

INSTRUCCIONES:

- 1.- TRATÁNDOSE DE PERSONAS JURÍDICAS COLECTIVAS, DEBERÁ ANOTAR EL NOMBRE DE ÉSTA EN EL ESPACIO CORRESPONDIENTE.
- 2.- LA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER LA FIRMA AUTÓGRAFA (ORIGINAL DE PUÑO Y LETRA) DE LA PERSONA QUIEN FORMULE LA PETICIÓN, EN CASO DE NO PODER HACERLO, DEBERÁ SER FIRMADA POR EL REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL, SEGÚN CORRESPONDA.
- 3.- DEBERÁ PRESENTAR LA SOLICITUD EN ORIGINAL Y COPIA SIMPLE ACOMPAÑADA DE LOS REQUISITOS NECESARIOS EN UN FOLDER TAMAÑO OFICIO COLOR BEIGE.
- 4.- TODOS LOS DOCUMENTOS QUE SE PRESENTEN EN COPIA DEBERÁN ESTAR LEGIBLES.
- 5.- CONSERVE SIEMPRE EL ACUSE DE RECIBIDO DE SU SOLICITUD.

"Todos los tramites se sujetarán a las disposiciones jurídicas establecidas en el Código Administrativo del Estado de México, Código de Procedimientos Administrativos del estado de México, Código Financiero del Estado de México y Municipios, Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, a las normas técnicas señaladas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepotzotlán vigente y demás ordenamientos legales aplicables en la materia".

DATOS DEL PREDIO:

Domicilio: _____, Número: _____, C.P.: _____
en la Colonia, Barrio, Pueblo o Fraccionamiento: _____

USO ACTUAL:	
USO PRETENDIDO:	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE:	
CLAVE CATASTRAL:	
SUPERFICIE POR CONSTRUIR O QUE SE PRETENDE REGULARIZAR:	

DOCUMENTOS-REQUISITOS:

1. Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o representante legal.
2. Documento con el que se acredite la propiedad del inmueble debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
3. En su caso, documento con el que se acredite la posesión del inmueble.
4. Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.
5. Manifestación de valor catastral actualizada.
6. Mapa satelital de la ubicación del predio (croquis de localización).
7. Identificación oficial del interesado y en su caso, de su apoderado o representante legal.
8. Cuando el tramite no se gestione a nombre propio o se promueva a nombre de otro, se deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial y/o carta poder firmada ante dos testigos, adjuntando copias simples de las identificaciones oficiales vigentes, según correspondan.
9. En caso de ser persona jurídica colectiva se requiere el acta constitutiva de la empresa.
10. En los casos previstos por el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, se requiere presentar la Evaluación de Impacto Estatal (Dictamen de Impacto Regional o Dictamen único de Factibilidad) acompañado de las evaluaciones técnicas o dictámenes técnicos, según corresponda.
11. Para los cambios de uso del suelo, se requerirá en original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
12. Para los cambios de uso del suelo se requerirá, copia del 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.
13. Para los cambios de uso del suelo, se requerirá en original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado.
14. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine esta Autoridad Administrativa, este último en archivo magnético.
15. Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.
16. Anteproyecto arquitectónico.
17. Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, 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, el cual será emitido por la Dirección de Agua Potable y Saneamiento.
18. Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEMUN).

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que he leído en su totalidad el contenido de la presente solicitud y que los datos asentados son ciertos, completos y corresponden a los datos correctos del predio cuyo trámite solicito. Quedo enterado(a) que de no corresponder con la realidad, me hare acreedor(a) a las sanciones establecidas por el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y demás ordenamientos legales aplicables, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir. Asimismo, en caso de no cumplir o contar con los requisitos establecidos, se tendrá por no presentada mi solicitud, en términos de lo dispuestos por los artículos 9, 10, 11, 12, 29, 30, 31, 106, 115, 116, 118, 119, 120, 135 y 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; también quedo enterado(a) de que esta solicitud no constituye ningún tipo de autorización alguna para realizar construcciones, obras o la explotación de giros o actividades.

Sello:

Nombre y firma del solicitante

Revisó y firma:

Fecha y hora de recepción.

Información importante: Este formato es un modelo general de solicitud de un trámite o servicio. En caso de requerir incorporar o eliminar información las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Órganos Político-Administrativos y Entidades, podrán solicitarlo siempre y cuando dicha adición o supresión tenga sustento en un ordenamiento jurídico y esté validado por la Coordinación General Municipal de Mejora Regulatoria de Tepotzotlán, Estado de México. Por lo anterior, las actualizaciones surtirán efectos jurídicos y serán susceptibles de aplicación en la forma y términos en los que fueron inscritos en el Registro Municipal de Trámites y Servicios (RMTyS). Asimismo, se informa que los Avisos de Privacidad aplicables en la materia, pueden ser consultados en el sitio oficial de internet del H. Ayuntamiento de Tepotzotlán, Estado de México: www.tepotzotlan.gob.mx.