

JEFATURA DE ORDENAMIENTO URBANO

SOLICITUD PARA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

ORIZABA, VER. A _____ DE _____ DEL 20_____.

Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación de los interesados se sujetará a principio de buena fe (Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz Llave, artículo 123).

*La recepción de la solicitud para la gestión de éste trámite, solo tendrá efecto cuando se anexen completos todos los requisitos citados y correspondientes, que para el caso apliquen.

**La emisión de la Licencia de Subdivisión, se otorga solo si los documentos presentados manifiestan ser favorables y sin restricción alguna.

***El pago correspondiente para expedir Licencia de Subdivisión, será de acuerdo al tipo de fracción o lote resultante, así como al uso de suelo correspondiente, conforme se estipula, en la fracción III del Artículo 212 del Código Hacendario Municipal para el Estado de Veracruz-Llave; .

****Para dar curso a la Licencia de Subdivisión, se deberá presentar solicitud firmada por propietario y/o gestor, así como planos de proyecto, firmados por el propietario o propietarios y DRPO, en caso de ser firmada solo por gestor, deberá presentar consentimiento de propietario o propietarios (copropietarios, herederos, coherederos).

SOLICITANTE/ GESTOR

NOMBRE APELLIDOS FIRMA

PROPIETARIO

NOMBRE APELLIDOS FIRMA

DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:

TELÉFONO: _____ CORREO ELECTRÓNICO: _____

CROQUIS DE LOCALIZACION URBANA DEL PREDIO	DATOS DEL PREDIO	
	Escritura	
	Notaría	
	Fecha	
	INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	
	Numero	
	Tomo	
	Sección	
	Fecha	
	REGISTRO CATASTRAL	
	Clave	
	UBICACIÓN	
	Calle	
	Entre	
	No. Oficial	
	COLONIA Y/O FRACC.	
	C.P.	
	SUPERFICIES/M2	
	Terreno	
Construcción		
USO DE SUELO ACTUAL		
Uso (s)		
Modalidad		
Zona		

PROYECTO

No. DE FRACCIONES O LOTES: _____ SERVIDUMBRE DE PASO: SI () NO ()

TIPO DE LOTES: _____ USO DE SUELO: _____ LOTE SIRVIENTE: _____

UNIFAMILIAR () No: _____ HABITACIONAL () No: _____ LOTE DOMINANTE: _____

DUPLEX () No: _____ COMERCIAL () No: _____ OBSERVACIONES: _____

TRIPLEX () No: _____ INDUSTRIAL () No: _____ _____

OTRO () No: _____ OTRO: () No: _____ _____

FIRMA DEL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO: _____

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN ESTA SOLICITUD SON ACTUALES Y LEGITIMOS

Aviso de Privacidad simplificado de Trámites de la Coordinación de Ordenamiento Urbano: El H. Ayuntamiento de Orizaba, Ver., es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcionan. Sus datos personales serán utilizados para dar curso y seguimiento al trámite y/o asesorías que se brindan en esta coordinación. Se informa que no se realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados. Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: <http://transparencia.orizaba.gob.mx/Declarativa>, así como en el área de recepción de la Jefatura de Ordenamiento Urbano.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

A la solicitud para subdividir un predio con una superficie menor a 10,000 m2, se acompañara con la siguiente documentación:

- () **TITULO DE PROPIEDAD**, copia certificada y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.
- () **COPIA DE IDENTIFICACIÓN**, del o de los titulares y/o representante legal.
- () **INSTRUMENTO QUE ACREDITE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD O ASOCIACIÓN**, tratándose de personas morales, así como poder notarial del representante legal.
- () **CERTIFICADO DE ANOTACIONES MARGINALES**, en caso de haberse efectuado ventas previas o donaciones, acreditando la superficie remanente.
- () **CONSTANCIAS** de Factibilidad Integral de Subdivisión, Alineamiento, Deslinde (en su caso) vigentes y de Numero Oficial.
- () **LICENCIA DE USO DE SUELO**. Cuando las fracciones resultantes deriven de una situación de hecho debidamente acreditada, que haya tenido lugar antes de la expedición de reglamento de la ley 241, y estas no cumplan con las medidas mínimas establecidas en la Ley y su Reglamento cuando y cuando no se cumpla la densidad y superficie mínima señalada para la zona en el PgOU, cuando se genere una servidumbre de paso, cuando las fracciones resultantes se pretendan ocupar con uso o modalidad distinta al habitacional unifamiliar.
- () **CONSTANCIA DE NO ADEUDOS** del predio, expedida por Tesorería Municipal, del año en curso.
- () **FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE SERVICIOS BASICOS**, por el número de fracciones o lotes a generar, que acrediten el suministro de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado- drenaje sanitario y energía eléctrica.
- () **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE DE ECOLOGÍA**, para el uso de suelo específico solicitado.
- () **DICTAMEN DE DESARROLLO URBANO INTEGRAL SUSTENTABLE**. En los casos de desarrollos habitacionales a los que hace referencia la ley y los previstos en la ley de condominio, exceptuando los de uso habitacional unifamiliar hasta 120 viviendas, uso habitacional multifamiliar hasta 20 lotes y 120 viviendas y los que mezclen uso habitacional unifamiliar y multifamiliar para dar cabida hasta 120 viviendas, independientemente del número de lotes.
- () **PLANOS ARQUITECTÓNICOS**. Del proyecto de subdivisión que incluirán:
 - Croquis de localización del predio con medidas y colindancias, de acuerdo a la escritura respectiva, indicando en su caso, las ventas previas y su correspondiente inscripción.
 - Estado actual, en caso de existir construcciones, ubicarlas dentro del predio.
 - Proyecto de partición a escala, debidamente acotado y especificado.
 - Cuadro de construcción, cuadro de áreas y usos de suelo, señalando: coeficientes de ocupación, utilización, permeabilidad del suelo y capa vegetal, de cada fracción o lote resultante.
 - Deberán presentarse en forma digital (CD/ DVD/USB) e impresos firmados por el Director Responsable de Proyecto y Obra (DRPO) y por el propietario o representante legal.
- () **MEMORIA DESCRIPTIVA**. Del proyecto de subdivisión en la que se señalaran:
 - Datos generales: nombre propietario, ubicación, superficie, medidas y colindancias del predio de acuerdo a escritura, levantamiento.
 - Construcciones existentes, superficies, niveles, usos. Numero de lotes a generar, superficies, medidas y colindancias, uso de suelo a destinar, medias y colindancias de cada fracción o lote, coeficientes de ocupación, utilización y permeabilidad.
 - Servidumbre de paso: superficie, medidas, colindancias, designación de lote sirviente, dominante o si se va a distribuir proporcionalmente a todas las fracciones a generar.
- () **CUBRIR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES**, de acuerdo al código hacendario vigente.

"ESTOS REQUISITOS SON DE MANERA ENUNCIATIVA, MAS NO LIMITATIVA, VARIANDO DE ACUERDO A CADA CASO EN PARTICULAR"



H. AYUNTAMIENTO DE ORIZABA, VER.
2022-2025



JEFATURA DE ORDENAMIENTO URBANO