SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
AYUNTAMIENTO 2024-2027

Autorización de Subdivisión o División, Segregación o Fusión de Predio(s)

Fecha de actualización: 30/04/2026

Integrar Expediente con los siguientes REQUISITOS: **Generales** + **Adicionales**

Generales		**Formato de Solicitud de Trámite**	Debidamente requisitado. Firma(s) autógrafa(s) en original.
		Documento que acredite el derecho a la propiedad	Instrumento Notarial inscrito en el Registro Púbico de la Propiedad y del Comercio; Copia simple, legible y completa. Alternativa: (1) Sentencia Ejecutoria de Juicio.
		Documento que acredite la personalidad de la persona propietaria	Persona física: copia simple, legible y vigente de identificación oficial con fotografía (Credencial de elector o Pasaporte) Persona jurídica: copia simple, legible y vigente del Acta constitutiva o Poder notarial y de identificación del representante legal; o bien, poder notarial para actos de dominio.
		Impuesto Predial vigente al año fiscal en curso	Recibo de pago. Copia simple, legible y completa. Alternativas: (1) Constancia de No Adeudo; (2) Impresión de pantalla de la ventanilla del Departamento de Impuesto Predial.
		Constancia de Alineamiento y Número Oficial	Vigente; Copia simple, legible y completa.
		Factibilidad de servicio de agua potable y drenaje	Vigente; Copia simple, legible y completa.
		Proyecto de Acción Urbanística (Subdivisión / Segregación / Fusión / Lotificación)	Estado actual del(los) predio(s) y propuesta de subdivisión / segregación / fusión / lotificación. Archivo electrónico en formato DWG versión 2013 o anterior preferentemente con referencia de coordenadas UTM. Cuando aplique, indicar restricción(es).
		Fotografías del Inmueble	Mínimo cuatro; Recientes; A Color; Impresas o pegadas en hojas blancas; Exteriores e interiores (cuando sea el caso).

Si el predio, la documentación y/o el trámite se encuentran en los siguientes <u>supuestos</u>, deberá presentar:

Adicionales	**A)**	**Trámite solicitado por un representante**	
		Poder Notarial para actos de administración	Instrumento Notarial; Copia simple, legible y completa. Alternativa: (1) Carta Poder Simple.
		Carta poder simple	Documento original. Dos testigos. Anexar copia de identificación oficial de las personas que intervienen.
	B)	**Inmueble ubicado en Fraccionamiento y/o Desarrollo en régimen de propiedad en condominio**	
		Constancia que acredite el cumplimiento del Reglamento Interior del Condominio	Emitido por la Mesa Directiva legalmente constituida. Copia simple, legible y completa del documento y/o cartografía.
	C)	**Colindancia con Zona Federal - Cuerpos de Agua o Barrancas.**	
		Dictamen Técnico expedido por la CONAGUA	El dictamen deberá indicar si existe área de restricción con referencia en coordenadas UTM. Vigente; Copia simple, legible y completa.
	D)	**Colindancia con Zona Federal - Derecho de Vía**	
		Dictamen Técnico expedido por la CFE, PEMEX, FFCC	El dictamen deberá indicar si existe área de restricción con referencia en coordenadas UTM. Vigente; Copia simple, legible y completa.
	E)	**Colindancia con Zona de Riesgo**	
		Dictamen de Zona de Riesgo expedido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos	El dictamen deberá indicar si existe área de restricción con referencia en coordenadas UTM. Vigente; Copia simple, legible y completa.
	F)	**En el supuesto de que se resuelva favorablemente la solicitud, si se requiere recibo de pago con datos fiscales**	
		Cédula de Identificación Fiscal de el/la propietario/a (RFC)	Copia simple, legible y completa