



ASUNTO: **SOLICITUD DE**

- **SUBDIVISIÓN**
- **FUSIÓN**
- **DESMEMBRACIÓN**

Correspondiente al trámite no: _____

LIC. MIGUEL ÁNGEL VARELA PINEDO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZACATECAS
PRESENTE.-

CON AT'N ARQ. OMAR ALEJADRO SILVA LUNA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Por medio del presente me permito solicitar a esta secretaría a su digno cargo, de acuerdo a lo que dispone el artículo 234 del Código Territorial y Urbano vigente en el Estado, la autorización para la _____ de un predio urbano de mi propiedad, con superficie total de _____ m², ubicado en _____.

_____ Y la clave catastral _____.

Se anexa la siguiente documentación:

- Copia de la escritura o título de la propiedad a subdividir, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad.
- Certificado actualizado de libertad de gravamen, que se solicita en el Registro Público de la Propiedad (tiene vigencia de 30 días).
- Copia actualizada del pago de impuesto predial.
- Copia de credencial de elector. (solicitante)
- Carta poder, en su caso (formato simple)
- Plano general de las fracciones a subdividir y planos individuales, acotados y con superficie de cada fracción (planos GEORREFERENCIADOS con coordenadas UTM)
- Constancia de factibilidad de prestación emitida por la autoridad responsable de los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y pavimentación de la vía pública de su ubicación.
- Fotografías del predio

En caso de requerir otros requisitos deberá presentar los siguientes;

- Constancia de compatibilidad Urbanística (Estatad y Municipal)
- Apeo y Deslinde



Nota: Cuando el Presidente Municipal, **por conducto del Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**, lo considere necesario requerirá al interesado que acompañe a las solicitudes de relotificación, fusión, subdivisión y desmembración, las correspondientes diligencias judiciales o administrativas de apeo y deslinde y de posesión del predio (sic art. 235 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios y demás artículos que se consideren inherentes del mismo código vigente). Lo escrito en letras negritas es de conformidad al art. 191 del Reglamento Orgánico del Municipio de Zacatecas.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente, quedo de Usted

Atentamente

_____ Teléfono _____

Zacatecas, Zac. _____ de 20__

FUNDAMENTO LEGAL

Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios

Artículo 234. Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda fusionar, subdividir o desmembrar áreas o predios, deberá presentar la solicitud por escrito ante el Presidente Municipal correspondiente, anexando los siguientes datos y documentos:

- I. Datos personales del solicitante;
- II. Datos de las áreas o predios;
- III. Constancia de propiedad a favor del o de los solicitantes;
- IV. Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz y clave catastral de los predios;
- V. Certificado de libertad de gravamen;
- VI. Constancia de alineamiento; y número oficial, en su caso; los planos georreferenciados a que se refieren las fracciones VII y VIII, se presentan a la misma escala;
- VII. Plano georreferenciado a escala de la fusión, subdivisión o desmembración, acorde con las medidas enunciadas en los títulos de propiedad, y de las partes resultantes del procedimiento a realizar;
- VIII. Todos los planos georreferenciados deberán ser a escala del terreno o de los terrenos con acotaciones en metros y señalando la orientación de los mismos, y
- IX. Constancia de factibilidad de prestación emitida por la autoridad responsable de los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y pavimentación de la vía pública de su ubicación.

Artículo 235. Cuando el Presidente Municipal lo considere necesario requerirá al interesado que acompañe a las solicitudes de relotificación, fusión, subdivisión y desmembración, las correspondientes diligencias judiciales o administrativas de apeo y deslinde y de posesión del predio.

Artículo 122. La constancia de compatibilidad urbanística es independiente y condiciona la expedición, por parte de las autoridades competentes, de autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que se deriven de la legislación urbana aplicable, tales como fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones, adaptaciones de obras, condominios y urbanizaciones.

EJEMPLO DE CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CON COORDENADAS UTM

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,517,531.963	747,340.488
1	2	S 54°36'57.57" W	15.000	2	2,517,523.277	747,328.258
2	3	S 35°23'02.43" E	12.000	3	2,517,513.493	747,335.207
3	4	N 54°36'57.57" E	15.000	4	2,517,522.179	747,347.436
4	1	N 35°23'02.43" W	12.000	1	2,517,531.963	747,340.488
SUPERFICIE = 180.000 m2						