

**Formulario para solicitud de Opinión Técnica**

Formulario: FMT-001

Rev: 04

Fecha (dd/mm/aaaa)			
Seleccione el que corresponda:	Primera vez <input type="checkbox"/>	Renovación <input type="checkbox"/>	

**Datos del solicitante**

Nombre (pat/mat/nom.):			
Empresa o razón social:			
Domicilio(alle/núm./col.):			
Ciudad:		RFC:	
Tel. Casa	Tel. Oficina	Tel. Celular	Correo:

**Datos del predio**

Clave(s) catastral(es):	Delegación:	
Calle:	Colonia:	
Entre calles:	Superficie total del predio (s):	m <sup>2</sup>
Superficie comercial: m <sup>2</sup>	Superficie de construcción:	m <sup>2</sup>
Actividad a desarrollar:		

**Uso solicitado**

Habitacional	<input type="checkbox"/>	Cantidad de viviendas/lotes	<input type="text"/>	Superficie	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
Comercial	<input type="checkbox"/>	No. de locales	<input type="text"/>	Superficie	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
Industrial	<input type="checkbox"/>	No. de niveles	<input type="text"/>	Superficie	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
Otro	<input type="checkbox"/>			Superficie	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>

**Requisitos**

**Primera vez:**

- 1) Presentar formulario FMT-001 para solicitud de Opinión Técnica llenado y firmado, ya sea por el propietario del predio, representante legal de la empresa propietaria o gestor; **en caso de ser este último deberá presentar carta poder simple otorgada por alguno de los dos primeros, anexando copia de identificaciones oficiales tanto del gestor como de quien otorga el poder.**
- 2) Constancia de no adeudo expedida por CESPTTE **vigencia máxima de 1 año.**
- 3) Recibo(s) predial(es) del predio(s) en estudio, **vigencia máxima de 1 año.**
- 4) Croquis de localización de la zona donde se ubica el predio a desarrollar.
- 5) Recibo de pago por el servicio de Opinión Técnica conforme a la Ley de Ingresos del Estado de Baja California vigente, cuya fecha de **pago no exceda una antigüedad de 30 días naturales**
- 6) Documento para comprobar propiedad del predio en estudio, que **puede ser uno de los siguientes:**
  - Escrituras notariadas o título de propiedad del predio en estudio, inscritas en el Registro Público de la propiedad y de Comercio.
  - Hoja de Inscripción del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del predio en estudio.
- 7) En caso de que el propietario sea una persona moral o un fideicomiso, además deberá presentar **documento notariado** (acta constitutiva, poder general, etc.) **que otorgue al representante legal o fiduciario, poder para ejercer actos de administración.**
- 8) Documento para verificar uso de suelo y densidad de población permitida, emitido por el Ayuntamiento de Tecate, que **puede ser uno de los siguientes:**
  - Opinión Técnica de uso de suelo favorable **vigente máxima de 1 año.**
  - Dictamen de uso de suelo favorable **vigencia máxima de 1 año.**
  - Constancia de zonificación de uso de suelo favorable **vigencia máxima de 1 año.**
- 9) Plano certificado o deslinde catastral del polígono con cuadro de construcción conforme a coordenadas de la ciudad:
  - En caso de utilización parcial del predio presentar plano de subdivisión, todos ellos autorizados por el Ayuntamiento de Tecate, **vigencia máximo de 1 año.**
  - En caso de predios en régimen en condominio deberá presentar original de Certificación cartográfica a nombre del propietarios del predio expedida por el Ayuntamiento de Tecate.
- 10) Copia del anteproyecto urbano autorizado por la autoridad correspondiente del Ayuntamiento de Tecate.
- 11) Copia del proyecto de instalaciones hidrosanitarias para aquellos desarrollos comerciales e industriales que requieran un gasto de diseño mayor establecido en la normatividad estatal vigente.
- 12) Para aquellos desarrollos comerciales e industriales que requieran de un gasto menor del establecido en la normatividad estatal vigente deberán entregar memoria hidráulica elaborada por el método de Hunter.
- 13) Entregar en carpeta de tres aros el expediente a revisión

**Renovación:**

- 1) Documentos indicados en los puntos 1,2 y 5 de los requisitos para expedición por primera vez.
- 2) Si presentó Opinión técnica de uso de suelo o constancia de Zonificación de uso de suelo en la expedición por primera vez, anexar la renovación del documento.
- 3) Opinión Técnica a renovar.
- 4) Carta compromiso firmada por el propietario o representante legal en donde, bajo protesta de decir la verdad, haga constar que no ha habido modificación en la documentación que se proporcionó para obtener la *Opinión Técnica* que solicita renovar y que no es requerida para la renovación.

**NOTA:**

- **Todos los documentos deben presentarse en COPIA**, la cual debe ser **legible y contener el documento completo.**
- Las opiniones técnicas sólo podrán ser solicitadas por el **propietario** del predio en estudio, por el **representante legal** del mismo, o por el mismo **representante legal del fiduciario** en caso de un fideicomiso, debiéndose acreditar cualquiera de los supuestos en forma documental.
- Una *Opinión Técnica* de Servicios autorizada **es intransferible y no es una autorización para la construcción de obras.**
- Si la documentación requerida no está completa, el trámite de opinión técnica se expedirá negativo.

**Observaciones:**

\_\_\_\_\_  
Nombre y firma del propietario, representante legal o gestor.

\_\_\_\_\_  
Puesto dentro de la empresa

\_\_\_\_\_  
Nombre de la empresa