MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios.

Dentro de Fracc.
 Fuera de Fracc.

**SOLICITUD PARA UNIDADES CONDOMINALES Y
CONDOMINIOS**

Folio V.
Fecha.

TRAMITE A REALIZAR:

☐ Informe de Uso de Suelo	☐ Certificado de Número Oficial Exterior e Interiores	☐ Licencia de Bardeo
☐ Dictamen de Uso de Suelo
(Nuevo o Modificación)	☐ Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización (Nuevo o Renovación)	☐ Aviso de Conclusión de Obras de Urbanización
☐ Autorización de Prototipos	☐ Licencia de Construcción (Obra Nueva, Regularización, Ampliación, Modificación, Revalidación)	☐ Certificado de Terminación de Obra
☐ Vo.Bo. a Proyecto de Condominio
(Nuevo o Modificación)		☐ Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio (Nuevo o Modificación)

DATOS DEL PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL:

<input type="text"/>					
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)	Razón Social / Representante Legal		
Calle	Número	Colonia o Fraccionamiento	C.P.	Localidad o Delegación	
Municipio	<input type="text"/>	Estado	<input type="text"/>	Teléfono	<input type="text"/>
R.F.C.			Correo Electrónico	Firma	

DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.):

<input type="text"/>				<input type="text"/>
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)	Teléfono	
Calle	Número	Colonia o Fraccionamiento	Localidad o Delegación/Municipio	
Registro Colegio	<input type="text"/>	Ced. Prof.	<input type="text"/>	Firma
<input type="text"/>		<input type="text"/>		

DATOS DEL GESTOR RESPONSABLE:

<input type="text"/>		
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)
Teléfono	<input type="text"/>	Firma
<input type="text"/>		<input type="text"/>

DATOS DEL PREDIO:

Clave Catastral	<input type="text"/>	Superficie	<input type="text"/>
<input type="text"/>			
Ubicación (conforme a escritura pública)			

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN:

- Modalidad de acuerdo a estructura:**
- Condominio vertical
 - Condominio horizontal
 - Condominio mixto
 - Unidad Condominal
- Modalidad de acuerdo a Uso:**
- Habitacional
 - Comercial o de Servicios
 - Turístico, recreativo-deportivo
 - Industrial
 - Agropecuario
 - Mixtos de Usos Compatibles

No. de Unidades Describir

Tipo de Unidades Privativas
Denominación

Para Licencia de Construcción:

M2 Á. Privativas
M2 A. Comunes
Volados
Alineamiento
Bardeo
No. Int. Solicitado
Áreas Comunes

Para Terminación de Obra:

No. de Licencia
M2 Autorizados
M2 Solicitados
No. Int. solicitados
M2 Pendientes
ML Bardeo
Áreas Comunes

MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LAS UNIDADES CONDOMINALES Y CONDOMINIOS

NOTAS GENERALES

En cada proceso de autorización deberá presentarse:

- Copia simple de la Escritura Pública de Propiedad del predio a desarrollar, que contenga la superficie total a desarrollar, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario o representante legal vigente (para este último caso, anexas poder notariado).
- Copia simple de la identificación del D.R.O., así como su credencial del Colegio vigente y Cédula Profesional.
- En el caso de personas morales, se deberán presentar copia certificada del Acta Constitutiva, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Carta poder e identificación del Gestor responsable del trámite.
- Copia de la boleta de pago del impuesto predial vigente.

Consideraciones Generales:

- Los Formatos deberán estar debidamente llenados y firmados en original por el Propietario y/o Representante Legal y D.R.O.
- Los planos en digital deberán ser en formato .dwg elaborados bajo las especificaciones técnicas para formatos digitales establecidas por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Los planos deberán contener el pie de plano establecido por esta Dirección de Desarrollo Urbano, el cual se encuentra en la plataforma digital del Municipio.
- Todos los planos deberán estar firmados en original por el Propietario y/o Representante Legal, así como por el D.R.O.
- Las escrituras presentadas (Compraventa, Protocolizaciones, Actas Constitutivas, Fideicomisos, etc.) deberán contar con su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Las factibilidades de prestación de servicios de agua y energía eléctrica deberán estar vigentes.
- Cubrir los derechos por solicitud de trámite correspondiente de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, el cual se efectuará al ingreso, independientemente del resultado.
- Cubrir los derechos correspondientes al tramite solicitado, una vez que se encuentre aprobado.

INFORME DE USO DE SUELO

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debidamente requisitado (original y copia).
- Fotografías del predio en donde se observen los frentes así como las colindancias del mismo.
- Croquis de localización del predio, dentro del cual se contemple el contexto urbano existente.
- Archivo digital de la poligonal georeferenciada en coordenadas UTM, conteniendo su respectivo cuadro de construcción y superficie total en formato .dwg.

DICTAMEN DE USO DE SUELO

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal debidamente requisitado (original y copia).
- Copia simple del Informe de Uso de Suelo del predio en estudio.
- Copia simple del instrumento público mediante el cual se protocoliza el Deslinde Catastral del predio, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como copia del Plano de Deslinde autorizado por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (en su caso).
- Copia simple de la Factibilidad para la dotación de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, emitida por la CEA y/o Organismo Operador (en su caso).
- Copia simple del oficio de la factibilidad vigente para la dotación del servicio de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad (en su caso).
- Copia del Estudio Técnico Justificativo elaborado por un perito forestal debidamente registrado ante SEMARNAT (en su caso).
- Archivo digital de la poligonal georeferenciada en coordenadas UTM, conteniendo su respectivo cuadro de construcción y superficie total (en su caso).
- En el caso de personas morales, se deberán presentar copia certificada del Acta Constitutiva, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- En el caso de que el predio resulte de una fusión o subdivisión presentar escritura de protocolización, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

AUTORIZACIÓN DE PROTOTIPOS

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal debidamente requisitado (original y copia).
- Copia simple del Dictamen de Uso de Suelo del predio en estudio.
- Dos juegos de planos antropométricos, amueblados con escalas humanas en todo los espacios (alzado y planta); con cotas a paños interiores, con medidas de las circulaciones en planta y corte; cuadro de áreas desglosando todos los espacios a paños interiores; indicar nombre del prototipo, lote, manzana y nombre del condominio, incluyendo fachadas y cortes.

VISTO BUENO AL PROYECTO DE CONDOMINIO Y DENOMINACIÓN

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debidamente requisitado (original y copia).
- Copia simple de la Autorización de Estudios Técnicos emitida por esta Dirección (en su caso).
- Dos impresiones del plano de matematización de unidades privativas y áreas comunes (la cual deberá contener mínimamente sembrado y descripción de áreas comunes y unidades privativas, trazo y secciones de vías internas).
- Dos impresiones del proyecto de conjunto o sembrado.
- Propuesta de publicidad para ventas
- Archivo electrónico del proyecto en versión .dwg georeferenciado en coordenadas UTM.
- Propuesta para la ubicación de áreas de equipamiento (en su caso).
- Propuesta de la denominación del condominio.
- Plano del proyecto de urbanización.
- Autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por SEDESU (en su caso).
- Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por SEMARNAT (en su caso).
- Cualquier otro requerimiento que derive de los estudios técnicos y proyectos presentados.

NÚMERO OFICIO EXTERIOR E INTERIORES

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debidamente requisitado (original y copia).
- Copia del oficio y plano de Visto Bueno del Condominio.

LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debidamente requisitado (original y copia).
- Presupuesto actualizado de las obras de urbanización, por partidas, indicando materiales a utilizar.
- Cronograma calendarizado para la ejecución de las obras de urbanización.
- Plano Topográfico con curvas de nivel impreso y en archivo digital.
- Copia simple del proyecto de electrificación debidamente autorizado por CFE.
- Copia simple del proyecto de Red de agua potable, drenaje sanitario y lluvia debidamente autorizado por la CEA u Organismo Operador de la zona.
- Plano que describa las unidades privativas, así como las de uso común, indicando pavimentos y detalles constructivos.
- Copia del resto del proyecto ejecutivo de urbanización, así como los que deriven de los estudios técnicos presentados y de los planos autorizados por organismos operadores y otras autoridades.
- Copia simple del proyecto de señalética y dispositivos de control de tránsito y mobiliario urbano al interior del condominio.
- Bitácora de Obra.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Obra Nueva, Regularización, Ampliación, Modificación, Revalidación

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debidamente requisitado (original y copia).
- Bitácora de Obra debidamente llena y firmada por Propietario y D.R.O.
- Copia de los Números Oficiales del Condominio.
- 2 juegos de planos arquitectónicos que contengan: Planta de Conjunto, Plantas Arquitectónicas, Cortes Generales, Cortes Sanitarios, Plantas de Azoteas, Fachadas (incluir todas, así como la exterior) y Croquis de Localización.
- 1 plano del proyecto hidro-sanitario (incluye isométrico con nomenclatura y especificaciones.
- 1 plano de proyecto estructural (planta de cimentación, armado de losa y especificaciones).
- Y los demás requisitos establecidos dentro del Art. 144 del Reglamento de Construcción de acuerdo a la modalidad que le corresponda.

DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debidamente requisitado (original y copia).
- Contar con un avance mínimo del 30% en la ejecución de las obras de urbanización del condómino.
- Presupuesto de urbanización indicando diferencia entre total y avance, firmado por propietario y D.R.O.
- Presupuesto actualizado de los inmuebles a construir, firmado por D.R.O. y Propietario (en su caso).
- Copia de la Licencia de Construcción y de Obras de Urbanización y sus respectivos pagos.
- Copia del reglamento de construcción y administración del condominio, firmado por el propietario.
- Memoria Descriptiva del condominio.
- 2 impresiones del plano de matematización de unidades privativas y áreas comunes.
- 2 impresiones del proyecto de conjunto o sembrado (en su caso).
- Acreditar el cumplimiento de transmisión de las áreas de donación en favor del municipio (en su caso).

AVISO DE CONCLUSIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal debidamente requisitado (original y copia).
- Copia de los planos de urbanización autorizados.
- Haber concluido al 100% las obras de urbanización.

CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal debidamente requisitado (original y copia).
- Copia de los planos arquitectónicos y licencia autorizados.
- Bitácora de Obra debidamente llena y firmada por el D.R.O. y el Propietario.
- Placa Acrílica o Carta Responsiva.
- Haber concluido al 100% las obras de construcción.
- Visto Bueno de Seguridad y Operación (en su caso).

Importante. El procedimiento administrativo para la conformación de un condominio, deberá llevarse a cabo conforme a lo establecido dentro del Artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro; conforme al Título Tercero, Capítulo III del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para El Municipio de El Marqués, Qro., así como el Reglamento de Construcción para El Municipio de El Marqués, Qro., y las demás disposiciones legales aplicables.