

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

Folio V.

Fecha.

SOLICITUD PARA FRACCIONAMIENTOS

TRAMITE A REALIZAR:

- Informe de Uso de Suelo. Visto Bueno a Proyecto de Relotificación. Visto Bueno de Reglamento de Construcción e Imagen Urbana.
 Dictamen de Uso de Suelo. Relotificación Administrativa.
 Visto Bueno a Proyecto de Lotificación Autorización de Publicidad

DATOS DEL PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL:

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) Razón Social / Representante Legal

Domicilio Fiscal

Calle Número Colonia o Fraccionamiento C.P. Localidad o Delegación
Municipio Estado Teléfono

R.F.C. C.P. Correo Electrónico Firma

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

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s)

Domicilio

Calle Número Colonia o Fraccionamiento Localidad o Delegación
Registro Colegio Ced. Prof. Firma

DATOS DEL GESTOR RESPONSABLE:

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s)

Teléfono Firma

DATOS DEL PREDIO:

Clave Catastral Superficie

Ubicación (conforme a escritura pública)

Tipo de Fraccionamiento

(De acuerdo a Clasificación: Habitacional Campestre, Habitacional Residencial, Habitacional Medio, Habitacional Popular, Comercial, Industrial y Mixto)

Propuesta de Denominación

DESCRIPCIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN en su caso:

Descripción del Contenido: No. Planos Archivo Digital Anexos completos

MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA FRACCIONAMIENTOS

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).
- 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/o 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, Fidecomisos, 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 trámite 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.
- Realizar el pago correspondiente para Informe de Uso de Suelo, de acuerdo a la Ley de Ingresos municipal vigente.

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.
- Copia simple de la Factibilidad para la dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado, emitida por la CEA y/o Organismo Operador.
- Copia simple del oficio de la factibilidad vigente para la dotación del servicio de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad.
- Copia del Estudio Técnico Justificativo elaborado por un perito forestal debidamente registrado ante SEMARNAT.
- Archivo digital de la poligonal georeferenciada en coordenadas UTM, conteniendo su respectivo cuadro de construcción y superficie total.
- 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.

VISTO BUENO A PROYECTO DE LOTIFICACIÓN

- 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.
- Plano de Diseño Urbano del fraccionamiento que contemple puntos tales como señalética vial horizontal y vertical, dispositivos para el control de tránsito, mobiliario urbano, bahías para transporte público, ubicación de estacionamientos para visitantes, equipamientos especiales, etc.
- Dos copias del proyecto de lotificación, que contenga mínimamente croquis de localización, cuadro de lotes, áreas y superficies, secciones de vialidades, lotes con medidas, superficies y consecutivo, número de manzanas, etapas de desarrollo, propuesta de áreas de donación, membrete descriptivo del fraccionamiento.
- Archivo electrónico del plano de lotificación conteniendo un croquis de localización, cuadro de lotes, áreas y superficies, secciones de vialidades, lotes con medidas, superficies y consecutivo, número de manzanas, etapas de desarrollo, membrete descriptivo del fraccionamiento.
- Copia simple del oficio de Alineamiento y Autorización de Acceso Carretero emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro o Tránsito Municipal, según sea el caso.
- Copia simple del oficio de autorización en Materia de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- De acuerdo a la naturaleza del proyecto en caso de existir algún tipo de restricción o afectación municipal, estatal o Federal, presentar el documento emitido por la instancia correspondiente que establezca las consideraciones a contemplar dentro del proyecto (en su caso).
- Propuesta de la denominación del fraccionamiento.

VISTO BUENO A PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debidamente requisitado (original y copia).
- En caso de que el proyecto de fraccionamiento sea sujeto de cambios sensibles a su concepción original deberá presentar el cumplimiento a lo establecido en el Artículo 95 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro.
- Dos copias del proyecto de Relotificación.
- Cumplimientos del último Acuerdo de Cabido emitido al fraccionamiento.
- Copia simple del oficio de autorización en Materia de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (en caso de sufrir modificaciones).
- Factibilidades del servicio de agua potable, drenaje sanitario y pluvial emitida por la CEA u Organismo Operador vigente.
- Certificados de Propiedad de los lotes afectados, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

RELOTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debidamente requisitado (original y copia).
- Cuatro copias del proyecto de Relotificación.
- Cumplimientos del último Acuerdo de Cabido emitido al fraccionamiento.
- Factibilidades del servicio de agua potable, drenaje sanitario y pluvial emitida por la CEA u Organismo Operador vigente.
- Certificados de Propiedad de los lotes afectados, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

AUTORIZACIÓN DE PUBLICIDAD

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debidamente requisitado (original y copia).
- Dos impresiones de la propuesta de publicidad que se pretenda implementar para la difusión del fraccionamiento, la cumplir con lo establecido en el Artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
- Archivo digital que contenga la propuesta de publicidad.
- Copia de la Autorización de Venta de Lotes del Fraccionamiento, misma que deberá encontrarse vigente.

AUTORIZACIÓN DE REGLAMENTO

- Formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debidamente requisitado (original y copia).
- Dos impresiones de la propuesta de Reglamento de Construcción e Imagen Urbana.
- Archivo digital que contenga la propuesta de reglamento.

Importante. La información aquí descrita establece de manera general los requisitos para los trámites que se promueven con la presente solicitud; por lo que el procedimiento administrativo para la conformación de un fraccionamiento, deberá llevarse a cabo bajo lo establecido dentro del Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como, conforme al Título Segundo, Capítulo II del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para El Municipio de El Marqués, Qro., y las demás disposiciones legales aplicables.