

## SUBDIVISIÓN DE PREDIOS

SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, COORDINACION TECNICA



Código	TR-SEDESU/DDU/CT-02	Fecha creación	Autorizado
--------	---------------------	----------------	------------

¿Es un trámite o servicio?	Trámite
----------------------------	---------

Descripción del trámite o servicio
------------------------------------

Trámite que autoriza la separación de un lote en dos o más fracciones
---

Modalidad	1.- Autorización, 2.- Modificación, 3.- Cancelación
-----------	---

Fundamento jurídico del trámite o servicio
--

Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" , el 31 de mayo del 2012, Capítulo Quinto.

Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" , el 22 de mayo del 2015, artículo 177.

Reglamento de Construcción para El Municipio de El Marqués, Qro.

Reglamento de Inspección y Verificación para El Municipio de El Marqués, Qro. Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para El Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" , el 18 de septiembre del 2009, Capítulo IV.

Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" , el 23 de diciembre del 2021, artículo 24.

Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, Artículo 15, 16, 30 y 31.

Programa Parcial de Desarrollo Cañada-Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0002 el día 03 de marzo de 2020.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, del Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0003 el día 03 de marzo de 2020.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0004 el día 03 de marzo de 2020.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0005 el día 03 de marzo de 2020.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0006 el día 03 de marzo de 2020.

Descripción de los casos en los que puede o debe realizarse el trámite o servicio
---

En caso de pretender dividir el predio de origen en varias fracciones para venta y/o proyectos independientes.
--

Pasos que debe llevar a cabo el particular para su realización
--

- 1.- El usuario deberá de solicitar los requisitos en la Ventanilla Única
- 2.- Una vez que cuente con los documentos señalados en la solicitud, deberá presentarlos en la ventanilla única y realizar el pago correspondiente por ingreso de trámite
- 3.- Una vez ingresado el trámite comienza el proceso de revisión y análisis por un periodo de 1 0 a 15 días hábiles por parte del personal de la Coordinación
- 4.- Entrega del resolutivo al usuario.

Tipo de usuario o población a quien va dirigido	Público en general
---	--------------------

Descripción de los beneficios
-------------------------------

Ejercer un derecho
--------------------

Datos Requeridos para el trámite
----------------------------------

*Datos del predio:*  
o Ubicación  
o Clave catastral  
o Superficie del predio  
o Croquis de localización  
o Orientación (Norte)

*Datos del propietario:*  
o Nombre del propietario o representante legal  
o Nombre de la Razón Social  
o Dirección Fiscal  
o Domicilio para recibir notificaciones  
o Correo electrónico  
o Teléfono  
o Firma

*Datos del gestor autorizado:*  
o Nombre del gestor  
o Teléfono  
o Correo electrónico  
o Firma

*Datos del Perito Responsable:*  
o Nombre  
o Número de Cédula Profesional  
o Firma

Documentos requeridos para llevar a cabo el trámite o servicio

Nombre documento	Características	Trámite o servicio adicional	Autoridad	Presentación Documento
<i>Formato de Solicitud</i>	<i>Solicitud en original y copia, con firmas en original del interesado.</i>			<i>Original y fotocopia</i>
<i>Identificación oficial del interesado y/o representante legal</i>	Credencial del IFE, INE, o pasaporte.			<i>Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS</i>
<i>Identificación oficial de la persona de confianza.</i>	<i>Credencial del IFE, INE, o pasaporte.</i>			<i>Copia Simple, o impresas de escaner</i>
<i>Recibo de pago de impuesto predial</i>	<i>Vigente.</i>			<i>Copia Simple, o impresas de escaner</i>
<i>Documento de propiedad.</i>	<i>Escritura de propiedad o Título de Propiedad debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En caso de que la compra sea reciente, deberá presentar Escritura de propiedad Protocolizada y Constancia Notarial donde indique.</i>			<i>Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS.</i>
<i>Poder notarial y acta constitutiva, en caso de personas morales, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.</i>	<i>Escritura Protocolizada y Notariada referente al Poder otorgado. O Escritura referente a la constitución de la persona moral donde figure la representatividad del solicitante.</i>			<i>Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS.</i>

<i>Autorización del I.N.A.H. (Sólo para predios en zonas catalogadas).</i>	<i>Planos Autorizado y Oficio.</i>			<i>Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS.</i>
<i>Credencial del Colegio Perito Responsable vigente.</i>	<i>Vigente.</i>			<i>Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS.</i>
<i>2 Tantos del proyecto de Subdivisión</i>				<i>dobladados en tamaño carta, oficio o doble carta) que contengan lo siguiente: Estado actual (como está descrito en escritura o Título de Propiedad) y Propuesta (como quedará fusionado) en ambos casos se presentarán a escala, indicando superficies, medidas, y colindancias. (El estado actual y la propuesta deberán dibujarse en un solo plano) Pie de plano que incluya lo siguiente: Nombre, firma y datos del propietario y del perito responsable (original en los 4 tantos), Ubicación del predio, Escala de</i>
<i>PLANOS</i>				<i>1. CD que contenga el plano elaborado en AutoCAD 2010</i>
<i>Por ingreso de solicitud de trámite,</i>	<i>3.36 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite, independientemente del resultado</i>	<i>Pagar en Caja</i>	<i>Caja de la Dirección de Ingresos</i>	<i>Original</i>
<b>Plazo apercibimiento</b>	<i>10 días</i>	<b>Vigencia</b>	<i>permanente</i>	
<b>Fundamento jurídico</b>	<i>Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" , el 31 de mayo del 2012, Capítulo Quinto, artículo 176. Ley de ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, Artículo 24.</i>			

<b>Documento a conservar del trámite o servicio</b>	
<b>Fundamento jurídico</b>	

**En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma**

Requiere una inspección para verificar el estado actual del predio, así como las características de mismo, si es que cuentan con los servicios básicos, así como la existencia de vías públicas y/o caminos de acceso, que cumplan con lo establecido dentro de los planes y programas de Desarrollo Urbano vigentes para la zona de estudio.

Horario de atención

Lunes a Viernes a 08:30 a 15:00 horas, días hábiles

¿Qué costo tiene?

Derechos por trámites de fusión o subdivisión de predios, se causará y pagará:

1. Por autorización de fusiones y subdivisiones, se causará y pagará:

a) De dos a cuatro fracciones o predios por Fusión, Divisiones, Subdivisiones; en sus modalidades de Autorización, Modificación, Rectificación, Ratificación y/o Cancelación, causará y pagará: 26.00 UMA.

b) Por cada fracción o predio extra que se pretenda adicionar o dividir después de la cuarta, se causará y pagará: 5 UMA.

c) Por Constancia emitida, se causará y pagará: 15 UMA.

Por ingreso de solicitud de trámite de cualquiera de los descritos en el presente artículo, se causará y pagará: 3.36 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite, independientemente del resultado. El pago no será devuelto, ni se tomará a cuenta para cubrir el costo de la autorización correspondiente.

Fundamento jurídico

Ley de Ingresos para el Municipio de El Marqués, Qro., año fiscal 2022

Criterios de Resolución

*El proyecto de Subdivisión deberá de corresponder con los antecedentes de los documentos presentados, el plano deberá de contar con los requisitos mínimos señalados en la solicitud, existencia de vías de acceso a las fracciones resultantes, que cumplan con lo establecido dentro de los planes programas de desarrollo urbano de la zona.*

Fundamento jurídico

Capítulo Quinto de la Fusión y Subdivisión de predios, Código Urbano del Estado de Querétaro

Autoridad que lleva a cabo el Trámite o Servicio

Dirección de Desarrollo Urbano

Datos del contacto para consulta y envío de información

Oficinas de atención

Arq. Giovanni Israel Muñoz Balderas  
Coordinador del Área de Fusiones y Subdivisiones  
gmunoz@elmarques.gob.mx 4.- 2388400 ext. 1822

Carretera Estatal No. 210, No. 6301, Localidad Jesús María, municipio de El Marqués, Qro.  
Teléfono: 2388400 ext. 1820

Quejas y Denuncias

Beneficios de los usuarios ante la negativa o falta de respuesta

Nombre de la Oficina: Contraloría Municipal  
Datos del Responsable: Lic. Yadira Azucena Córdova Salinas  
Cargo: Contralor Municipal  
Correo Electrónico: Yadira.cordova@elmarques.gob.mx  
Domicilio: Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Qro.,  
C.P. 76240.  
Teléfono: 2388400  
Fax: No aplica  
Horario de Atención: 8:30 am. a 4:00 pm.

Con fundamento en la Ley de Procedimientos Administrativos, art. 109, señala "Los afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas del Estado y municipios, así como de sus órganos descentralizados y fideicomisos, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán interponer el recurso de revisión, siendo optativo agotarlo o acudir a la vía jurisdiccional contencioso administrativa."

Hipervínculo de información adicional

Para obtener formato de solicitud: <http://elmarques.gob.mx/direccion-de-desarrollo-urbano/> Para hacer cita para ingresar trámites en Ventanilla <https://elmarques.gob.mx/citasdesarrollourbano/> Para hacer cita para recoger trámites en Ventanilla, escribir al correo vbarron@elmarques.gob.mx

Madurez de Digitalización

*Nivel 1: Trámites informativos inscritos en el Registro de Trámites. Nivel 2: Descargar formatos en línea. Nivel 3: Llenar formatos y pagos en línea. Nivel 4: Resolución en línea (trámites de punta a punta).*