



DICTAMEN DE ALTURA
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Código	TR-CPT-01	Fecha creación	05/01/2021
--------	-----------	----------------	------------

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

Descripción del trámite o servicio
Documento el cual se indica la altura máxima que puede obtener un predio en función del ancho de la vialidad y de los niveles indicados en la zonificación secundaria determinada en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano aplicables vigentes

Modalidad	NUEVO O MODIFICACIÓN
-----------	----------------------

Fundamento jurídico del trámite o servicio
Artículo 16, Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro. Artículo 5, Fracción II del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga el 18 de septiembre de 2009. Artículo 24, Fracción III, numeral 3, de la Ley de Ingresos para el Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021.

Descripción de los casos en los que puede o debe realizarse el trámite o servicio
Cuando el instrumento de planeación urbana vigente no determine la altura máxima permitida.

Pasos que debe llevar a cabo el particular para su realización
1.- Obtener el formato de Solicitud en la ventanilla única, u obtener del la página web del municipio http://elmarques.gob.mx/direccion-de-desarrollo-urbano/ , en la solicitud número seis. En el reverso de ésta solicitud están indicados los requisitos. 2.- Presentar en ventanilla única la solicitud llenada con los requisitos requeridos. 3.- Realizar el pago por derechos de trámite e ingresar formalmente el trámite adjuntando el pago realizado. 4.- Una vez transcurrido el tiempo de elaboración del trámite, deberá regresar a ventanilla única en la fecha indicada en su solicitud para recoger el trámite. Deberá acudir a ventanilla con la Solicitud de acuse correspondiente y en caso de que el trámite haya sido factible, deberá pagar el monto indicado. 5.- Acude a ventanilla a recibir el pase a caja, paga en caja y regresa a recibir el trámite.

Tipo de usuario o población a quien va dirigido	Público en general que desee construir en un inmueble
---	---

Descripción de los beneficios
Adecuada distribución de la población y sus actividades e imagen urbana

Datos Requeridos para el trámite
1.- DATOS DEL PREDIO .- Ubicación del Predio (conforme a escritura pública), Clave Catastral, Superficie, Calle, No. Oficial, Lote, Manzana, Etapa, Fraccionamiento, Condominio y/o Unidad Condominal, Niveles Pretendidos. 2.- DATOS DEL PROPIETARIO /REPRESENTANTE LEGAL: Nombre del propietario; Representante legal; Dirección; Teléfono, RFC, Correo Electrónico; Firma del Propietario o del Representante Legal. 3.- DATOS DE LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA NOTIFICACIONES Y RECIBIR DOCUMENTOS: Nombre completo, Teléfono, correo electrónico, firma. 4.- RECEPCIÓN DEL TRÁMITE: Observaciones en Ventanilla, Descripción del Contenido, Fecha de ingreso.

Documentos requeridos para llevar a cabo el trámite o servicio				
Nombre documento	Características	Trámite o servicio adicional	Autoridad	Presentación Documento
1. Formato de Solicitud 2. Documento de Propiedad 3. Identificación oficial del interesado y/o representante legal 4. Poder notarial y acta constitutiva, en caso de personas morales, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad 5. Identificación oficial de las personas autorizadas	1. Solicitud en original y copia, con firmas en original del interesado y de la persona de confianza 2. Escritura de Propiedad que contenga la superficie total del predio (inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio), o documento con el cual se acredite la propiedad, que señale medidas y colindancias.	7. Pagar en Caja	7. Caja de la Dirección de Ingresos	1. Original y copia 2. Copia Simple 3. Copia Simple 4. Copia Simple 5. Copia Simple 6. Copia Simple 7. Copia Simple 8. Original 9. Copia Simple 10. Ingreso digital

6.No. Oficial 7.Dictamen de Uso de Suelo 8.Pago por ingreso de solicitud de trámite, independientemente del resultado del mismo, se causará y pagará 9.Constancia de Alineamiento 10.Estudio Técnico	3.Credencial del IFE, INE, o pasaporte 4.Escritura Protocolizada y Notariada referente al Poder otorgado. O Escrtitura referente a la constitución de la persona moral donde figure la representatividad del solicitante. 5.Credencial del IFE, INE, o pasaporte. 6.Certificado de No. Oficial 7.Dictamen de Uso de Suelo Factible 8.Pagar 3.36 UMA de conformidad con la Ley de Ingresos para el año fiscal 2021 Artículo 24,Fracción I , numeral 1. 9.Constancia de Alineamiento emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano. (En caso de ser aplicable) 10.Estudio técnico justificativo conforme a los "Términos de Referencia para la elaboración del Estudio de Dictamen de Altura 2021"			
Fundamento jurídico	Artículo 16, Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro.			
Medio de Presentación		Presencial, formato predeterminado		
Fundamento jurídico				
Formatos y otros documentos.				
Plazo máximo de respuesta	10 días hábiles	Tipo de ficta	Afirmativa o Negativa	
Plazo apercibimiento	3 días hábile	Vigencia	Condicionado al impacto que genere en la zona o tanto no se actualicen los Programas Parciales de Desarrollo Urbano	
Fundamento jurídico	Artículo 17, Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.			
Documento a conservar del trámite o servicio		Predeterminado		
Fundamento jurídico				
En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma				
No aplica				
Horario de atención		Lunes a Viernes a 08:30 a 14:30 horas, días hábiles		
¿Qué costo tiene?				
1.- Por ingreso de trámites en general: 3.36 UMA, de conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de El Marqués, Qro., año fiscal 2021, Artículo 24, Fracción I, Numeral 1. 2.- Por la expedición de Dictámen Técnico respecto de la altura de edificación, se causará y pagará: 120 UMA de conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipiode El Marqués, Qro., año fiscal 2021, Artículo 24, Fracción III, numeral 3.				
Fundamento jurídico	ARTÍCULO 24, FRACCIÓN I NUMERAL 1 Y FRACCIÓN III NUMERAL 3, DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL LAS OMBRAS DE ARTEAGA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2020			
Criterios de Resolución				
Conforme a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio del El Marqués, Qro				
Fundamento jurídico				
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		

Coordinación de Planeación Territorial Tel. 2 38 84 00, Ext. 1828. Domicilio: Carretera Estatal 210 Kilómetro 6.3, No. 6301 Ex Hacienda Jesús María, Municipio de El Marqués, Querétaro	Ventanilla Única Tel. 2 38 84 00, ext. 1823. Domicilio: Carretera Estatal 210 Kilómetro 6.3, No. 6301 Ex Hacienda JesúsMaría, Municipio de El Marqués, Querétaro
---	---

Quejas y Denuncias	Beneficios de los usuarios ante la negativa o falta de respuesta
Nombre de la Oficina: Auditoría Superior Municipal Datos del Responsable: Lic. Yadira Azucena Córdova Salinas Cargo: Auditor Superior Municipal Correo Electrónico: Yadira.cordova@elmarques.gob.mx Domicilio: Domicilio: Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Qro., C.P. 76240. Teléfono: 2388400 Fax: No aplica Horario de Atención: Lunes a Viernes 8:30 am. a 4:00 pm.	Enterarle de cual es la situación de su petición

Hipervínculo de información adicional	
---------------------------------------	--

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).