



Autorización de Fusión de Predios

Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología

Código	TR-720-008	Fecha elaboración	27/06/2018
Revisión	2	Fecha modificación	04/01/2021

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

Descripción del trámite o servicio
Es el documento administrativo a través del cual se autoriza la unión de dos o más predios.

Medio de Presentación	Formato Predeterminado
-----------------------	------------------------

Trámite en línea	No Aplica
------------------	-----------

Datos Requeridos para el trámite
Nombre del propietario, teléfono y correo electrónico nombre. Ubicación de los predios, claves catastrales, superficies y el número de predios que se unirán.

Documentos requeridos para llevar acabo el trámite o servicio

Trámite Nuevo Copia legible y completo del Comprobante de Propiedad de cada uno de los predios a fusionar (Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o Título de Propiedad) 2. Copia simple del pago del impuesto predial vigente. 3. Copia de identificación oficial del o los propietario(s) 4. Copia de la credencial vigente del colegiado correspondiente en el Estado de Querétaro y copia de cédula profesional 5. 2 Fotografías del predio en donde se visualice el estado actual de los mismos 6. Siete Copias del Proyecto de Propuesta de Fusión que contenga (ver croquis al reverso): * Estado Actual de cada uno de los predios (medidas, colindancias y superficie de acuerdo con el comprobante de propiedad) * Propuesta de Fusión (medidas, colindancias y superficie total fusionada; revisando que la sumatoria coincida con la de los comprobantes de propiedad) * Deberán estar referenciadas todas las colindancias así como vialidades de acuerdo con el comprobante de propiedad * Señalamiento del norte, croquis de localización, escala y datos del predio (calles, colonia /localidad /ejido, lotes, manzana, números oficiales, parcelas y claves catastrales) * Datos y firma(s) del propietario(s) en original en los 7 planos * Datos y firma del perito responsable en original en los 7 planos (numero de cédula profesional, clave y registro del Colegio correspondiente) 7. Pago por el inicio del Trámite de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente.	1. Trámite de Cancelación 1. Copia de identificación oficial del o los propietario(s). 2. Copia de Autorización de Fusión previamente otorgada (oficio y plano). 3. Pago por el inicio del Trámite de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente. Notas Generales - Para el caso de Personas Morales, deberá presentar Acta Constitutiva así como el Poder Notarial para el Representante o Apoderado Legal, el cual contemple actos de dominio por todos los predios a fusionar o poder especial que lo faculte a gestionar y firmar los documentos necesarios para la fusión de predios, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. - Para los casos en donde el predio se encuentre afectado por infraestructura ó instalaciones de equipamiento de competencia Federal, Estatal o Municipal, deberá presentar copia del Documento que especifique el Derecho de Vía que deberá respetarse e indicarlo con linea discontinua en los planos de subdivisión. - En caso de que el predio cuente con frente a una vialidad Federal o Estatal, deberá presentar copia de documento y/o plano emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), que señale el alineamiento carretero ó derecho de vía que se deberá respetar; o en caso de restricciones o vialidades municipales en proyecto, deberá presentar la Constancia de Alineamiento respectiva. Esto tendrá que reflejarse con linea discontinua en el plano de propuesta de fusión.
---	--

Trámite de Modificación

1. Copia de identificación oficial del o los propietario(s)
2. Copia de la credencial vigente del colegiado correspondiente en el Estado de Querétaro
3. Copia de Autorización de Fusión previamente otorgada (oficio y plano)
4. Siete Copias del Proyecto de Propuesta de Fusión que contenga las modificaciones correspondientes
5. Documento mediante el cual se justifique la modificación solicitada, tales como: Deslinde Catastral, Constancia de Alineamiento, Escritura Pública en la cual se modifique el propietario o representante legal o albacea, Ejecución de sentencia judicial, etc.)
6. Pago por el inicio del trámite de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente.

Plazo maximo de Respuesta

10 días hábiles

Vigencia

Sin vigencia

Plazo apercibimiento

10 días hábiles

Tipo de ficta

Negativa ficta

Documento que recibe el ciudadano

Autorización

Información que se deberá conservar para acreditación

Documento de Autorización y anexo gráfico

Horario de atención

Lunes a Viernes de 8:30 a 16:30 horas

¿Qué costo tiene?

De conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, el trámite de fusión cuenta con un cobro inicial de \$490.00 y de manera adicional deberá cubrir un pago final, que dependerá del uso de suelo asignado en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, así como del numero de predios que fueron fusionados.

2. Por la emisión de la autorización de fusión o subdivisión de predio causará y pagará:

TIPO	DENSIDAD	IMPORTE
Habitacional (H, HM, HMM, HC)	Aislada	\$2,030.00
	Mínima	\$2,030.00
	Baja	\$2,030.00
	Media	\$1,905.00
	Alta	\$1,775.00
	Muy Alta	\$2,030.00
Comercio y Servicios	Aislada	\$2,305.00
	Mínima	\$2,995.00
	Baja	\$3,895.00
	Media	\$5,060.00
	Alta	\$6,580.00
	Muy Alta	\$8,555.00
Industria		\$3,525.00
Por la rectificación de medidas y/o superficies, sin alterar el número de fracciones		\$1,520.00
Cancelación de Trámite de Fusión o Subdivisión		\$1,520.00
Por Reconsideración de Propuesta de Proyecto, causará adicional al cobro que genere la autorización		\$1,265.00
Otros Usos no especificados		\$3,170.00

Para los casos de trámites de corrección o rectificación de autorización de fusión o subdivisión y cuando se adicionen o se eliminen fracciones, el cobro que generará esta autorización será de acuerdo con la tabla anterior.

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

Sin inspección

Criterios de Resolución

Zonificación Secundaria de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano

Fundamento Juridico

Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ; artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo 9 fracciones I, II y IX y XV de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículo 30 fracción II y artículo 127 la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 10, 13, 15, 16, 18, 31, 40, 49, 166, 168, 169, 170, 172, 173, 174, 175, 176, 177 del Código Urbano del Estado de Querétaro; artículos 1, 3, 4, 5, 8, 47, 48 y 49 del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora; Artículos 3 y 17 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro., artículo 23 Fracción VI numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2021.

Dependencia que lleva a cabo el Trámite o Servicio

Dirección de Desarrollo Urbano

Responsable del trámite

¿En donde se realiza el trámite o servicio?

Nombre del Responsable: Arq. Ruth Mondragón Sanabria
Cargo: Jefa del Departamento de Administración Urbana
Adscripción: Dirección de Desarrollo Urbano
Correo Electrónico: ruth.mondragon@corregidora.gob.mx
Domicilio: Ex Hacienda el Cerrito, número 100, el Pueblito, Corregidora, Edificio 1 Planta Alta del Centro de Atención Municipal
Teléfono: 209 60 00 ext. 2031 y 8086

Ventanilla Única de Gestión de Desarrollo Urbano del Centro de Atención Municipal (CAM), ubicado en Ex Hacienda el Cerrito, número 100, el Pueblito, Corregidora, Qro.

Quejas y Denuncias

Inconformidad respecto al trámite

Dirección de Responsabilidades Administrativas

Licenciada Ana Victoria Martínez Pérez

Titular de la Unidad Investigadora

Licenciada Mariana Báez Calderón

Titular de la Unidad de Contraloría Social

Secretaría de Control y Evaluación de Corregidora, Querétaro.

[Correo: marianabaez.oiccorregidora@gmail.com](mailto:marianabaez.oiccorregidora@gmail.com)

Edificio 1, Planta Baja, Centro de Atención Municipal, ubicado en: Ex Hacienda El Cerrito número 100, El Pueblito Corregidora, Querétaro.

Teléfono: 2096000 ext 3014 y 2062

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, Qro.

Arq. Jorge Salvador Avendaño Meléndez

Comisionado de Mejora Regulatoria

Dirección de Atención Ciudadana adscrita a la Jefatura de Gabinete

Correo Electrónico: mejora.regulatoria.corregidora@gmail.com

Edificio 1, Planta Baja, Centro de Atención Municipal, ubicado en: Ex Hacienda El Cerrito número 100, El Pueblito Corregidora, Querétaro.

Teléfono: 2096000 ext 8045