



Autorización de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología

Codigo	TR-720-009	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 competente, en el se determinará la denominación y se describirán las características y condiciones del predio, el tipo de lotificación, el sembrado de lotes y áreas de donación, el trazo y secciones de vías internas, el plano del proyecto de urbanización, las etapas de su conformación y cualquier otro que se derive de los estudios técnicos y proyectos presentados.

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

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

Datos Requeridos para el trámite
Nombre del propietario, teléfono y correo electrónico nombre. Ubicación del predio, clave catastral, superficie y denominación del desarrollo inmobiliario

Documentos requeridos para llevar a cabo el trámite o servicio
--

Trámite de Modificación

CD regrabable con los archivos digitales (escaneo) de los numerales 1 al 8.

1. Copia simple del Dictamen de Uso de Suelo autorizado en donde se especifique el número de viviendas, lotes, naves industriales, etc.
2. Copia de credencial del colegio respectivo e identificación del DRO.
3. Deslinde Catastral autorizado por la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro.
4. Copia de la Constancia de Alineamiento emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano municipal vigente.
5. Copia simple de la Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales y tratadas emitida por la Comisión Estatal de Aguas, o en su caso, por el Organismo Operador correspondiente, vigente.
6. Copia simple de la Factibilidad de dotación de servicios de electrificación emitida por la Comisión Federal de Electricidad, vigente.
7. Estudios Técnicos (** ver).
8. Tres planos impresos con la propuesta de lotificación (***) ver).
9. Tres planos con la propuesta de nomenclatura y números oficiales.
10. Copia simple del pago del impuesto predial vigente.

Trámite de Modificación

1. Tres planos impresos con la propuesta de la modificación de lotificación (***) ver).

- Nota: Para los casos que aplique, deberá presentarse la actualización de los Estudios Técnicos que no se encuentren vigentes.

En caso de que existan cambios en la información plasmada en el Dictamen de Uso de Suelo:

1. Escritura Pública del Acta Constitutiva debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

*** Propuesta de Lotificación

1. El plano con la propuesta de lotificación deberá contener:

- Formato horizontal mínimo de 90cm x 60cm con el pie de plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, llenado en su totalidad e impreso en blanco y negro.
- Firma en original por el propietario del predio o el representante legal, así como del Director Responsable de Obra.
- Medidas y colindancias generales del polígono de conformidad con el deslinde catastral.
- En caso de aplicar, presentar propuesta de distribución de etapas, secciones o fases, debiendo ser polígonos continuos y diferenciables entre sí.
- Identificación del número de manzana y número de lote.
- Identificación de la superficie de cada uno de los lotes, preferentemente a dos decimales o en su caso de conformidad con el deslinde catastral.
- Identificación del uso y destino de cada uno de los lotes.
- Cotas numéricas en cada uno de los segmentos de los lotes de conformidad con el deslinde catastral.
- Tabla descriptiva general de superficies, clasificada por: uso, destino y porcentaje respecto al total del predio, incluyendo la sumatoria de superficie, número de lotes y número de viviendas.
- Tabla descriptiva de superficies por etapa, clasificada por: uso, destino y porcentaje respecto al total del predio, incluyendo la sumatoria de superficie, número de lotes y número de viviendas.
- Tabla descriptiva de superficies por manzana, clasificada por: uso, destino y porcentaje respecto al total del predio, incluyendo la sumatoria de superficie, número de lotes y número de viviendas.
- Cortes transversales de las vialidades con detalles constructivos que deberán corresponder con las recomendaciones del Estudio de Mecánica de Suelos presentado, cotas generales y cotas

2. Escritura Pública del Poder Notarial del Representante o Apoderado Legal debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. Identificación oficial del apoderado.

**** Estudios Técnicos**

1. Estudio de Impacto Vial emitido por la Dirección de Movilidad Municipal
2. Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
3. Manifestación de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
4. Opinión de Grado de Riesgo y Visto Bueno de la Unidad de Protección Civil Municipal y Estatal.
5. Autorización de acceso carretero o vial emitido por la autoridad competente (CEI / SCT)
6. Estudio de Mecánica de Suelos que incluya diseño de pavimentos, firmado en original por el especialista responsable.
7. Proyectos de mitigación hidrológica, contenidos en el Estudio Hidrológico correspondiente, y autorizados por la Comisión Estatal de Aguas (CEA) o el Organismo Operador de Agua correspondiente.
8. Informe preliminar de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU).

particulares, incluyendo banquetas, guarnición, franjas vegetales, de infraestructura y/o mobiliario urbano, rampas peatonales, arroyo, y en su caso camellones, ciclovías y cualquier otro elemento adicional.

- Isométrico a detalle con especificaciones constructivas de las rampas de acceso universal, cruces a nivel y/o elementos de accesibilidad.
- Así como los detalles y/o especificaciones que considere necesarios la Dirección de Desarrollo Urbano para el correcto entendimiento del proyecto.

NOTA:

SOLICITAR EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, FORMATOS DIGITALES DEL PIE DE PLANO Y TABLAS DESCRIPTIVAS

Plazo maximo de Respuesta	15 días hábiles	Vigencia	Sin vigencia
----------------------------------	-----------------	-----------------	--------------

Plazo apercibimiento	15 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 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.

USO DE SUELO	SUPERFICIE (HAS)				
	De 0 a 1.99	De 2 a 4.99	De 5 a 9.99	De 10 a 15	Más de 15
Habitacional (H, HM, HMM, HC)	\$9,395.00	\$12,520.00	\$15,650.00	\$18,330.00	\$20,870.00
Comercio y Servicios	\$9,395.00	\$10,960.00	\$12,525.00	\$14,090.00	\$15,650.00
Industria	\$17,220.00	\$18,785.00	\$20,350.00	\$21,915.00	\$21,915.00

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

Sin inspección

Criterios de Resolución

Cumplimiento con lo establecido en el Dictamen de Uso de Suelo así como de los Estudios Técnicos y Factibilidades

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 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5, 47, 48 y 49 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro., artículo 23 Fracción V numeral 2 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