



## Autorización de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología

<b>Código</b>	TR-720-011	<b>Fecha elaboración</b>	27/06/2016
<b>Revisión</b>	2	<b>Fecha modificación</b>	04/01/2021

<b>¿Es un trámite o servicio?</b>	Trámite
-----------------------------------	---------

<b>Descripción del trámite o servicio</b>
Es el documento jurídico administrativo que describe al condominio que se autoriza, así como las condiciones que deberá cumplir el desarrollador, entre las que se incluyen áreas de transmisión gratuita, pago de impuestos y derechos.

<b>Medio de Presentación</b>	Formato Predeterminado
------------------------------	------------------------

<b>Trámite en línea</b>	No Aplica
-------------------------	-----------

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

<b>Documentos requeridos para llevar a cabo el trámite o servicio</b>
---

<p><b>Trámite Nuevo</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Certificado del Número Oficial exterior del condominio, así como plano autorizado de número oficiales interiores.</li> <li>2. Copia de la Licencia de Construcción de las áreas comunes y, en caso de aplicar, las Licencias de Construcción de las viviendas.</li> <li>3. Avalúo Hacendario y Memoria Descriptiva firmadas por perito valuador autorizado.</li> <li>4. Copia simple de la Póliza de Fianza que garantice los trabajos faltantes por ejecutar en las obras de urbanización.</li> <li>5. Copia simple del pago del impuesto predial vigente.</li> <li>6. Copia simple de la Propuesta del Reglamento Interno.</li> <li>7. 5 Planos con la leyenda de "Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio" (** ver).</li> </ol> <p>La información señalada en los numerales del 1 al 5 podrá presentarse en copia simple o escaneada en CD. Revisar Numeral 1 al reverso.</p> <p><b>Trámite de Modificación</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Formato en original debidamente llenado, firmado en original por el propietario del predio, o bien, el Representante Legal correspondiente.</li> <li>2. Copia de la Licencia de Construcción de las áreas comunes, así como en caso de aplicar, las Licencias de Construcción de las viviendas (En caso de tener modificación).</li> <li>3. Original del Avalúo Fiscal y Memoria Descriptiva firmadas por perito valuador autorizado (En caso de tener modificación).</li> <li>4. 5 Planos Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio(** ver al reverso).</li> <li>5. Copia simple del pago del impuesto predial vigente.</li> </ol> <p>En todos los casos presentar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pago inicial de conformidad con la Ley de Ingresos vigente.</li> <li>2. Copia del pago del impuesto predial vigente.</li> </ol> <p><b>Notas al reverso</b></p> <p>- En algunos casos deberá presentar la siguiente documentación:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Para los casos en donde haya modificación en la denominación de la empresa desarrolladora, deberá presentar en CD Acta Constitutiva así como Poder Notarial para el Representante Legal o Apoderado Legal y su identificación.</li> </ol>	<p><b>** Planos para la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El plano de SEMBRADO con la propuesta deberá contener: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formato horizontal de 90cm X 60cm con el pie de plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano de Corregidora, blanco y negro.</li> <li>- Nombre del trámite en pie de plano.</li> <li>- Firma en original por el propietario del predio o el representante legal y el Director Responsable de Obra.</li> <li>- Nombre del condominio.</li> <li>- Croquis de ubicación legible general y particular del condominio indicando el Norte geográfico.</li> <li>- Propuesta de distribución de sembrado de viviendas, áreas privativas y comunes que conformarán el condominio, debiendo ser polígonos continuos y diferenciables entre sí.</li> <li>- Cotas numéricas a dos dígitos en cada uno de los segmentos del polígono general y en cada uno de los segmentos de las áreas privativas y comunes.</li> <li>- Identificación del número de área.</li> <li>- Identificación de la superficie a dos dígitos en cada una de las áreas.</li> <li>- Identificación del uso y destino de cada uno de las áreas (privativas y comunes).</li> <li>- Cortes transversales de las vialidades con detalles constructivos, cotas generales y cotas particulares, incluyendo banquetta, guarnición, rampas peatonales, arroyo, y en su caso camellones, ciclovías y cualquier otro elemento adicional.</li> <li>- Isométrico a detalle con especificaciones constructivas de las rampas de acceso universal.</li> </ul> </li> <li>2. El plano con la propuesta de MATEMATIZACIÓN deberá contener: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formato horizontal de 90cm X 60cm con el pie de plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano de Corregidora, blanco y negro.</li> <li>- Nombre del trámite en pie de plano.</li> <li>- Firma en original por el propietario del predio o el representante legal y el Director Responsable de Obra.</li> <li>- Nombre del condominio.</li> <li>- Croquis de ubicación legible general y particular del condominio indicando el Norte geográfico.</li> <li>- Propuesta de distribución de las áreas privativas y comunes que conformarán el condominio, debiendo ser polígonos continuos y diferenciables entre sí.</li> <li>- Cotas numéricas a dos dígitos en cada uno de los vértices del polígono general</li> </ul> </li> </ol>
---	---

<p>2. Para los casos en el que ya se encuentren vencidas las factibilidades deberá presentar las renovaciones correspondientes.</p> <p>- En caso de que la Credencial del Colegio del Director Responsable de Obra (DRO) se encuentre vencida, de conformidad con la presentada en la Licencia de Ejecución de Obras o en su caso del Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio, deberá anexar copia de la credencial renovada.</p>	<p>y en cada uno de los vértices de las áreas privativas y comunes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación del número de área.</li> <li>- Identificación de la superficie a dos dígitos en cada una de las áreas por cada uno de los niveles.</li> <li>- Tabla descriptiva general de superficies clasificada por uso y destino, incluyendo superficie total, número de áreas y número de viviendas.</li> <li>- Tabla descriptiva por nivel de superficies clasificada por uso y destino, incluyendo superficie total, número de áreas y número de viviendas.</li> </ul>
---	---

<b>Plazo maximo de Respuesta</b>	15 días hábiles	<b>Vigencia</b>	Sin vigencia
----------------------------------	-----------------	-----------------	--------------

<b>Plazo apercibimiento</b>	15 días hábiles	<b>Tipo de ficta</b>	Negativa ficta
-----------------------------	-----------------	----------------------	----------------

<b>Documento que recibe el ciudadano</b>	Autorización
--	--------------

<b>Información que se deberá conservar para acreditación</b>	Documento de Autorización y anexo gráfico
--	---

<b>Horario de atención</b>	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.

UNIDADES PRIVATIVAS	IMPORTE
De 2 a 15	\$7,090.00
De 16 a 30	\$9,450.00
De 31 a 45	\$11,815.00
De 46 a 60	\$14,175.00
De 61 a 75	\$16,540.00
De 76 a 90	\$18,900.00
Más de 90	\$23,625.00

**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 Jurídico**

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 y 48 del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Qro., así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro, artículo 23 Fracción XIV numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2021.

<b>Dependencia que lleva a cabo el Trámite o Servicio</b>	Dirección de Desarrollo Urbano
---	--------------------------------

<b>Responsable del trámite</b>	<b>¿En donde se realiza el trámite o servicio?</b>
--------------------------------	--

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

Quejas y Denuncias	Inconformidad respecto al trámite
<p><b>Dirección de Responsabilidades Administrativas</b></p> <p>Licenciada Ana Victoria Martínez Pérez</p> <p>Titular de la Unidad Investigadora</p> <p>Licenciada Mariana Báez Calderón</p> <p>Titular de la Unidad de Contraloría Social</p> <p>Secretaría de Control y Evaluación de Corregidora, Querétaro.</p> <p><a href="mailto:marianabaez.oiccorregidora@gmail.com">Correo: marianabaez.oiccorregidora@gmail.com</a></p> <p>Edificio 1, Planta Baja, Centro de Atención Municipal, ubicado en: Ex Hacienda El Cerrito número 100, El Pueblito Corregidora, Querétaro.</p> <p>Teléfono:2096000 ext 3014 y 2062</p>	<p><b>Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, Qro.</b></p> <p>Arq. Jorge Salvador Avendaño Meléndez</p> <p>Comisionado de Mejora Regulatoria</p> <p>Dirección de Atención Ciudadana adscrita a la Jefatura de Gabinete</p> <p>Correo Electrónico: mejora.regulatoria.corregidora@gmail.com</p> <p>Edificio 1, Planta Baja, Centro de Atención Municipal, ubicado en: Ex Hacienda El Cerrito número 100, El Pueblito Corregidora, Querétaro.</p> <p>Teléfono:2096000 ext 8045</p>