



**Autorización de Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio**  
**Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología**

Codigo	TR-720-012	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, en el se determinará la denominación y se describirán las características y condiciones del predio, el tipo de distribución, el sembrado de las áreas, el trazo y secciones de vías internas, el plano del proyecto de urbanización 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 acabo el trámite o servicio
---

<p><b>En todos los casos presentar:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pago inicial de conformidad con la Ley de Ingresos vigente.</li> <li>Copia del pago del impuesto predial vigente.</li> </ol> <p><b>Trámite Nuevo</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Copia de la Protocolización de Deslinde Catastral autorizado por la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro , así como su anexo gráfico, (excepto en los casos donde el condominio se constituya sobre un lote resultante de un fraccionamiento autorizado).</li> <li>Copia de la Constancia de Alineamiento emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano (excepto en los casos donde el condominio se constituya sobre un lote resultante de un fraccionamiento autorizado.)</li> <li>Copia de identificación de Director Responsable de Obra, Cédula Profesional y Credencial de Colegiado.</li> <li>Copia simple de la Factibilidad de Servicios de agua potable emitida por la Comisión Estatal de Aguas, o en su caso, por el Organismo Operador correspondiente, la cual deberá tener una vigencia mínima de 3 meses y por la totalidad de las viviendas ó áreas.</li> <li>Copia simple de la Factibilidad de dotación de servicios de electrificación emitida por la Comisión Federal de Electricidad.</li> <li>Copia del Dictamen de Uso de Suelo autorizado en donde se especifique el número de viviendas pretendidas e indique el tipo de desarrollo, así como el cumplimiento de las condicionantes.(en caso de aplicar).</li> <li>Copia simple de los Estudios Técnicos (* ver).</li> <li>Propuesta de ubicación de las superficies que se transmitirán a favor del municipio de conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, excepto en los casos donde en condominio se constituya sobre un lote resultante de un fraccionamiento autorizado.</li> </ol>	<p><b>* Estudios Técnicos</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Estudio de Mecánica de Suelos firmado por el Ingeniero responsable.</li> <li>Informe de Factibilidad Vial o Estudio de Impacto Vial avalado por la Dirección de Movilidad Municipal (vigente).</li> <li>Opinión de Grado de Riesgo y Visto Bueno de la Unidad de Protección Civil Municipal y Estatal (vigente).</li> <li>Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).</li> <li>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 (vigente).</li> <li>Informe preliminar de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU) vigente.</li> </ol> <p><b>** Planos para el Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio</b></p> <p>El plano de SEMBRADO con la propuesta deberá contener:</p> <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</li> </ul>
--	--

9. 3 Planos impresos de Distribución / Sembrado y 3 Planos impresos de Matemización, así como las tablas descriptivas de superficies en Excel, (\*\* ver)
10. 2 Planos impresos con el prototipo arquitectónico en caso de ser condominio de vivienda.
11. Copia simple del pago del impuesto predial vigente.

NOTA: La información de los numerales del 1 al 6 podrán entregarse en copia simple o en digital.

**Trámite de Modificación**

1. Planos impresos de Distribución / Sembrado y 3 Planos impresos de Matemización, así como las tablas descriptivas de superficies en Excel, (\*\* ver al reverso).
2. 2 Planos impresos con el prototipo arquitectónico en caso de ser condominio de vivienda.
3. CD con las tablas descriptivas de superficie en formato Excel (\*\* ver).
4. Copia simple de la Factibilidad de Servicios de agua potable emitida por la Comisión Estatal de Aguas, o en su caso, por el Organismo Operador correspondiente, la cual deberá tener una vigencia mínima de 3 meses y por la totalidad de las viviendas ó áreas.
5. Copia simple de la Factibilidad de dotación de servicios de electrificación emitida por la Comisión Federal de Electricidad.

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

**NOTAS AL REVERSO**

En algunos casos deberá presentar la siguiente documentación:

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.
2. Para los casos en el que ya se encuentren vencidas las factibilidades deberá presentar las renovaciones correspondientes.
3. 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.

- privativas y comunes que conformarán el condominio, debiendo ser polígonos continuos y diferenciables entre sí.
- 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.
- Identificación del número de área.
- Identificación de la superficie a dos dígitos en cada una de las áreas.
- Identificación del uso y destino de cada uno de las áreas (privativas y comunes).
- Cortes transversales de las vialidades con detalles constructivos, cotas generales y cotas particulares, incluyendo banquetas, guarnición, 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.

Los planos de MATEMATIZACIÓN con la propuesta deberá contener:

- Formato horizontal de 90cm X 60cm con el pie de plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano de Corregidora, blanco y negro.
- Nombre del trámite en pie de plano.
- Firma en original por el propietario del predio o el representante legal y el Director Responsable de Obra.
- Nombre del condominio.
- Croquis de ubicación legible general y particular del condominio indicando el Norte geográfico.
- Propuesta de distribución de las áreas privativas y comunes que conformarán el condominio, debiendo ser polígonos continuos y diferenciables entre sí.
- Cotas numéricas a dos dígitos en cada uno de los vértices del polígono general y en cada uno de los vértices de las áreas privativas y comunes.
- Identificación del número de área.
- Identificación de la superficie a dos dígitos en cada una de las áreas por cada uno de los niveles.
- Tabla descriptiva general de superficies clasificada por uso y destino, incluyendo superficie total, número de áreas y número de viviendas.
- Tabla descriptiva por nivel de superficies clasificada por uso y destino, incluyendo superficie total, número de áreas y número de viviendas.
- Fachada de conjunto del acceso en escala legible.

**\*\* Tablas Descriptivas**

- Incluir un CD con las tablas descriptivas de superficie en Excel, las cuales deberán ser presentadas en el formato que indique la

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	UNIDADES PRIVATIVAS			
	2 a 10	11 a 100	101 a 150	151 en adelante
Habitacional (H, HM, HMM, HC)	\$13,045.00	\$23,480.00	\$26,090.00	\$29,950.00
Comercio y Servicios	\$14,050.00	\$19,665.00	\$28,090.00	\$33,710.00
Industria	\$12,485.00	\$17,475.00	\$24,955.00	\$29,950.00

**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, artículos 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 del Municipio de Corregidora, Qro., así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro., artículo 23 Fracción XIII 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**

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

**¿En donde se realiza el trámite o servicio?**

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**

**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

**Inconformidad respecto al trámite**

**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