



SUBDIVISIÓN DE PREDIOS
SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, COORDINACION TECNICA

Código	TR-SEDESU/DDU/CT-02	Fecha creación	Autorizado
--------	---------------------	----------------	------------

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

Descripción del trámite o servicio
Trámite que autoriza la separación de un lote en dos o más fracciones

Modalidad	1.- Autorización, 2.- Modificación, 3.- Cancelación
-----------	-----------------------------------------------------

Fundamento jurídico del trámite o servicio
<p>Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 31 de mayo del 2012, Capítulo Quinto.</p> <p>Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 22 de mayo del 2015, artículo 177.</p> <p>Reglamento de Construcción para El Municipio de El Marqués, Qro.</p> <p>Reglamento de Inspección y Verificación para El Municipio de El Marqués, Qro. Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para El Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 18 de septiembre del 2009, Capítulo IV.</p> <p>Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 23 de diciembre del 2021, artículo 24.</p> <p>Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, Artículo 15, 16, 30 y 31.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Cañada-Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0002 el día 03 de marzo de 2020.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, del Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0003 el día 03 de marzo de 2020.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Urbano Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0004 el día 03 de marzo de 2020.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0005 el día 03 de marzo de 2020.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0006 el día 03 de marzo de 2020.</p>

Descripción de los casos en los que puede o debe realizarse el trámite o servicio
En caso de pretender dividir el predio de origen en varias fracciones para venta y/o proyectos independientes

Pasos que debe llevar a cabo el particular para su realización
<p>1.- El usuario deberá de solicitar los requisitos en la Ventanilla Única</p> <p>2.- Una vez que cuente con los documentos señalados en la solicitud, deberá presentarlos en la ventanilla única y realizar el pago correspondiente por ingreso de trámite</p> <p>3.- Una vez ingresado el trámite comienza el proceso de revisión y análisis por un periodo de 10 a 15 días hábiles por parte del personal de la Coordinación</p> <p>4.- Entrega del resolutivo al usuario.</p>

Tipo de usuario o población a quien va dirigido	Público en general
-------------------------------------------------	--------------------

Descripción de los beneficios
Ejercer un derecho

Datos Requeridos para el trámite
<p>Datos del predio:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Ubicación o Clave catastral o Superficie del predio o Croquis de localización o Orientación (Norte) <p>Datos del propietario:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Nombre del propietario o representante legal o Nombre de la Razón Social o Dirección Fiscal o Domicilio para recibir notificaciones o Correo electrónico o Teléfono o Firma <p>Datos del gestor autorizado:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Nombre del gestor o Teléfono o Correo electrónico o Firma <p>Datos del Perito Responsable:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Nombre o Número de Cédula Profesional o Firma

Documentos requeridos para llevar a cabo el trámite o servicio				
Nombre documento	Características	Trámite o servicio adicional	Autoridad	Presentación Documento
<p>1. Formato de Solicitud</p> <p>2. Identificación oficial del interesado y/o representante legal</p> <p>3. Identificación oficial de la persona de confianza.</p> <p>4. Recibo de pago de impuesto predial</p> <p>5. Documento de propiedad.</p> <p>6. Poder notarial y acta constitutiva, en caso de personas morales, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.</p> <p>7. Autorización del I.N.A.H. (Sólo para predios en zonas catalogadas).</p> <p>8. Credencial del Colegio Perito Responsable vigente.</p> <p>9. 4 Tantos del proyecto de Subdivisión</p> <p>10. PLANOS</p> <p>11. Por ingreso de solicitud de trámite,</p>	<p>1. Solicitud en original y copia, con firmas en original del interesado.</p> <p>2. Credencial del IFE, INE, o pasaporte</p> <p>3. Credencial del IFE, INE, o pasaporte</p> <p>4. Vigente</p> <p>5. Escritura de propiedad o Título de Propiedad debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En caso de que la compra sea reciente, deberá presentar Escritura de propiedad Protocolizada y Constancia Notarial donde indique</p> <p>6. Escritura Protocolizada y Notariada referente al Poder otorgado. O Escritura referente a la constitución de la persona moral donde figure la representatividad del solicitante.</p> <p>7. Planos Autorizado y Oficio.</p> <p>8. Vigente</p> <p>9. 4</p> <p>10. 4</p> <p>11. \$36 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite, independientemente del resultado</p>	<p>11. Pagar en Caja</p>	<p>11. Caja de la Dirección de Ingresos</p>	<p>1. Original y fotocopia</p> <p>2. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS.</p> <p>3. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS.</p> <p>4. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS.</p> <p>5. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS.</p> <p>6. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS.</p> <p>7. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS.</p> <p>8. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS.</p> <p>9. Doblados en tamaño carta, oficio o doble carta) que contengan lo siguiente: Estado actual (como está descrito en escritura o Título de Propiedad) y Propuesta (como quedará fusionado) en ambos casos se presentarán a escala, indicando superficies, medidas, y colindancias. (El estado actual y la propuesta deberán dibujarse en un solo plano) Pie de plano que incluya lo siguiente: Nombre, firma y datos del propietario y del perito responsable (original en los 4 tantos), Ubicación del predio</p> <p>10. D que contenga el plano elaborado en AutoCAD 2010</p> <p>11. Original</p>
Fundamento jurídico				
Medio de Presentación				
Fundamento jurídico				

Formatos y otros documentos.			
Plazo máximo de respuesta		Tipo de ficta	
Plazo apercibimiento	10 días	Vigencia	permanente
Fundamento jurídico	Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 31 de mayo del 2012, Capítulo Quinto, artículo 176. Ley de ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, Artículo 24		
Documento a conservar del trámite o servicio			
Fundamento jurídico			
En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma			
Requiere una inspección para verificar el estado actual del predio, así como las características de mismo, si es que cuentan con los servicios básicos, así como la existencia de vías públicas y/o caminos de acceso, que cumplan con lo establecido dentro de los planes y programas de Desarrollo Urbano vigentes para la zona de estudio.			
Horario de atención	Lunes a Viernes a 08:30 a 15:00 horas, días hábiles		
¿Qué costo tiene?			
<p>Derechos por trámites de fusión o subdivisión de predios, se causará y pagará:</p> <p>1. Por autorización de fusiones y subdivisiones, se causará y pagará:</p> <p>a) De dos a cuatro fracciones o predios por Fusión, Divisiones, Subdivisiones; en sus modalidades de Autorización, Modificación, Rectificación, Ratificación y/o Cancelación, causará y pagará: 26.00 UMA.</p> <p>b) Por cada fracción o predio extra que se pretenda adicionar o dividir después de la cuarta, se causará y pagará: 5 UMA.</p> <p>c) Por Constancia emitida, se causará y pagará: 15 UMA.</p> <p>Por ingreso de solicitud de trámite de cualquiera de los descritos en el presente artículo, se causará y pagará: 3.36 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite, independientemente del resultado. El pago no será devuelto, ni se tomará a cuenta para cubrir el costo de la autorización correspondient</p>			
Fundamento jurídico	Ley de Ingresos para el Municipio de El Marqués, Qro., año fiscal 2022		
Criterios de Resolución			
El proyecto de Subdivisión deberá de corresponder con los antecedentes de los documentos presentados, el plano deberá de contar con los requisitos mínimos señalados en la solicitud, existencia de vías de acceso a las fracciones resultantes, que cumplan con lo establecido dentro de los planes programas de desarrollo urbano de la zona.			
Fundamento jurídico	Capítulo Quinto de la Fusión y Subdivisión de predios, Código Urbano del Estado de Querétaro		
Autoridad que lleva a cabo el Trámite o Servicio	Dirección de Desarrollo Urbano		
Datos del contacto para consulta y envió de información	Oficinas de atención		
Arq. Giovanni Israel Muñoz Balderas Coordinador del Área de Fusiones y Subdivisiones gmunoz@elmarques.gob.mx 4.- 2388400 ext. 1822	Carretera Estatal No. 210, No. 6301, Localidad Jesús María, municipio de El Marqués, Qro. Teléfono: 2388400 ext. 1820		
Quejas y Denuncias	Beneficios de los usuarios ante la negativa o falta de respuesta		
<p>Nombre de la Oficina: Contraloría Municipal</p> <p>Datos del Responsable: Lic. Yadira Azucena Córdova Salinas</p> <p>Cargo: Contralor Municipal</p> <p>Correo Electrónico: Yadira.cordova@elmarques.gob.mx</p> <p>Domicilio: Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Qro., C.P. 76240.</p> <p>Teléfono: 2388400</p> <p>Fax: No aplica</p> <p>Horario de Atención: 8:30 am. a 4:00 pm.</p>	<p>Con fundamento en la Ley de Procedimientos Administrativos, art. 109, señala "Los afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas del Estado y municipios, así como de sus órganos descentralizados y fideicomisos, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán interponer el recurso de revisión, siendo optativo agotarlo o acudir a la vía jurisdiccional contencioso administrativa."</p>		
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).			