

**Visto Bueno a Proyecto de Lotificación**  
**Dirección de Desarrollo Urbano**



<b>Código</b>	TR-SEDESU/DDU/CDI-008	<b>Fecha ACTUALIZACIÓN</b>	Autorizado
---------------	-----------------------	----------------------------	------------

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

<b>Descripción del trámite o servicio</b>
Visto Bueno a Proyecto de Lotificación

<b>Modalidad</b>	1. Nuevo 2. Modificación
------------------	-----------------------------

<b>Fundamento jurídico del trámite o servicio</b>
Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 186, Fracción III; Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., 2009, Artículo 83, Fracción IV y Artículo 87.

<b>Descripción de los casos en los que puede o debe realizarse el trámite o servicio</b>
Desarrollos Inmobiliarios: Fraccionamientos.

<b>Pasos que debe llevar a cabo el particular para su realización</b>
<p>1.-Usuario: Presentar el formato de solicitud debidamente requisitado y documentación con la que acredita los requisitos en la Ventanilla Única.</p> <p>2.-Servidor Público: Recibe el formato de solicitud por duplicado y documentación anexa, revisa, y coteja que cumpla con la totalidad de los requisitos, genera Pase a Caja, recibe comprobante de pago inicial, asigna folio, sella y entrega comprobante a usuario.</p> <p>3.-Servidor Público: Informa al usuario circunstancias derivadas de la solicitud.</p> <p>4.-Usuario: Se presenta en la Ventanilla única en el plazo previsto, solicita el Pase a Caja de los derechos a cubrir, y exhibe comprobante del pago de derechos.</p> <p>5.-Servidor Público: Registra y entrega documentos a obtener.</p>

<b>Tipo de usuario o población a quien va dirigido</b>	Público en general
--	--------------------

<b>Descripción de los beneficios</b>
Aprobación que realice al plano de fraccionamiento en cual se contempla la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración y desaceleración; así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que restrinja o limite.

<b>Datos Requeridos para el trámite</b>
<p>1.-Datos del predio (Clave Catastral, Superficie, Ubicación, Tipo de Fraccionamiento y Propuesta de Denominación).</p> <p>2.- Datos del propietario/representante legal (Apellido paterno, Apellido materno, Nombre(s), Razón Social/Representante legal, Calle, Número, Colonia o Fraccionamiento, Código Postal, Localidad o Delegación, Municipio, Estado, Teléfono, R.F.C., Correo electrónico y Firma).</p> <p>3.- Datos del Director Responsable de Obra (Apellido paterno, Apellido materno, Nombre(s), Teléfono, Calle, Número, Colonia o Fraccionamiento, Localidad o Delegación/Municipio, Registro Colegio, Cédula Profesional y Firma).</p> <p>4.- Datos del gestor responsable (Apellido paterno, Apellido materno, Nombre(s), Teléfono y Firma).</p>

<b>Documentos requeridos para llevar a cabo el trámite o servicio</b>				
Nombre documento	Características	Trámite o servicio adicional	Autoridad	Presentación Documento
Solicitud de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación	Con firmas autógrafas, sin tachaduras ni enmendaduras.			Impreso (original y copia)
Instrumento Público que acredite la propiedad.	Inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio			Archivo digital

Escritura Pública del Acta Constitutiva (en caso de personas morales)	Inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio			Archivo digital
Poder representante y/o apoderado legal (en su caso).	Escritura Pública.			Archivo digital
Identificación oficial con fotografía del propietario o representante legal (en su caso).	<p>Pasaporte vigente expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.</p> <p>Credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral.</p> <p>Cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública.</p> <p>Cartilla del Servicio Militar Nacional, expedida por la Secretaria de Defensa Nacional.</p> <p>Identificación oficial vigente con fotografía y firma, expedida por el gobierno federal, estatal, municipal o del Distrito Federal que tenga impresa la CURP.</p> <p>Tratándose de extranjeros el documento migratorio vigente que corresponda, emitido por la autoridad competente.</p> <p>Certificado de Matricula Consular, expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores o en su caso por la Oficina Consular de la circunscripción donde se encuentre el connacional.</p>			Archivo digital

<p>Identificación del Director Responsable de Obra; así como, su credencial del Colegio y Cédula Profesional.</p>	<p>Pasaporte vigente expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores. Credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral. Cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública. Cartilla del Servicio Militar Nacional, expedida por la Secretaría de Defensa Nacional. Identificación oficial vigente con fotografía y firma, expedida por el gobierno federal, estatal, municipal o del Distrito Federal que tenga impresa la CURP. Tratándose de extranjeros el documento migratorio vigente que corresponda, emitido por la autoridad competente. Certificado de Matricula Consular, expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores o en su caso por la Oficina Consular de la circunscripción donde se encuentre el connacional.</p>			<p>Archivo digital</p>
<p>Comprobante de pago del impuesto predial.</p>	<p>Vigente.</p>			<p>Archivo digital</p>
<p>Copia simple del Dictamen de Uso de Suelo y su cumplimiento.</p>	<p>Que se encuentren cumplidos los requerimientos establecidos.</p>		<p>Dirección de Desarrollo Urbano.</p>	<p>Archivo digital</p>
<p>Copia simple de oficio de Autorización de Estudios Técnicos</p>	<p>Que se encuentren cumplidos los requerimientos establecidos.</p>		<p>Dirección de Desarrollo Urbano.</p>	<p>Archivo digital</p>
<p>Copia simple del instrumento público mediante la cual se protocoliza el Deslinde Catastral del predio, Así como del Plano de Deslinde autorizado por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.</p>	<p>Escritura debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y planos legibles y en archivo digital.</p>			<p>Impreso y Archivo digital</p>
<p>Plano de Diseño Urbano del fraccionamiento que contemple puntos tales como señalética vial horizontal y vertical, dispositivos para el control de tránsito, mobiliario urbano, bahías para transporte público, ubicación de estacionamientos para visitantes, equipamientos especiales, etc.</p>	<p>Planos legibles y en archivo digital.</p>			<p>Impreso</p>

factibilidad para la dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado	vigente y que ampare las unidades contempladas en el proyecto		organismo operador	Archivo digital
factibilidad para la dotación del servicio de electrificación	vigente y que ampare las unidades contempladas en el proyecto		Comisión Federal de Electricidad.	Archivo digital
Estudio Técnico Justificativo elaborado por un perito forestal	deberá contener firma del perito forestal y documento de registro ante la SEMARNAT			Archivo Digital
Dos planos del proyecto de lotificación.	Con firmas autógrafas.			Impreso
Archivo electrónico en formato DWG, elaborado bajo las especificaciones técnicas para formatos digitales establecidas para la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, asimismo conteniendo, un croquis de localización, cuadro de lotes, áreas y superficies, secciones de vialidades, lotes con medidas, superficies y consecutivo, número de manzanas, etapas de desarrollo, membrete descriptivo del fraccionamiento;	Vigente.			Archivo digital
Copia simple del oficio de Alineamiento y Autorización de Acceso Carretero	vigente		conforme a jurisdicción	Impreso y digital
Estudio de Mecánica de Suelos	avalado por especialista en la materia			Archivo digital
Establecer restricciones municipales, estatales y federales	documento emitido por la instancia correspondiente que establezca las consideraciones a contemplar dentro del proyecto.			Archivo digital.
Estudio Hidrológico	validado por la CNA ó instancia competente.		Comisión Nacional del Agua o instancia competente	Archivo digital
Visto Bueno de Protección Civil	vigente.		Dirección de Protección Civil Municipal.	Archivo digital
Copia simple del oficio de autorización en materia de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ejectuvivo del Estado de Querétaro.	vigente y que ampare la superficie y las unidades contempladas en el proyecto		Secretaría de Desarrollo Sustentable.	Archivo digital
Fundamento jurídico	<i>Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., 2009, Artículo 5, 87; Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2022; Artículo 24, Fracción I, Numeral 2; Artículo 24, Fracción I, Numeral 2; Artículo 24, Fracción IX, Numeral 2; Artículo 24, Fracción IX, Numeral 4; Artículo 24, Fracción XVI, Numeral 16; Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, 2009, Artículo 20.</i>			

Medio de Presentación	<i>Presencial (formato predeterminado)</i>
-----------------------	--

<b>Fundamento jurídico</b>	<i>Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, 2009, Artículo 13 y 18.</i>		
<b>Formatos y otros documentos.</b>			
<i>formato predeterminado</i>			
<b>Plazo máximo de respuesta</b>	30 días	<b>Tipo de ficta</b>	<i>Afirmativa o negativa</i>
<b>Plazo apercibimiento</b>	<i>3 días</i>	<b>Vigencia</b>	sin vigencia
<b>Fundamento jurídico</b>	<i>Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, 2009, Artículo 16 y 17.</i>		
<b>Documento a conservar del trámite o servicio</b>	Copia de oficio de resolución, un juego del original del proyecto, comprobante de pago de derechos y requisitos.		
<b>Fundamento jurídico</b>	<i>Ley de Archivos del Estado de Querétaro, 2009.</i>		
<b>En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma</b>			
No requiere			
<b>Horario de atención</b>	Lunes a Viernes, de 8:30 a.m. a 2:00 p.m.		
<b>¿Qué costo tiene?</b>			
Variable			
<b>Fundamento jurídico</b>	<i>Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, Artículo 24, Fracción I, Numeral 2; Artículo 24, Fracción I, Numeral 2; Artículo 24, Fracción IX, Numeral 2; Artículo 24, Fracción IX, Numeral 4; Artículo 24, Fracción XVI, Numeral 16.</i>		
<b>Criterios de Resolución</b>			
Resolución emitida conforme a lo establecido en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, Reglamento de Protección Civil para el Municipio de El Marqués Qro. Norma Oficial, Ley de Procedimientos Administrativo para el Estado de Querétaro, Reglamento de Construcción para el Municipio de El Marqués, Qro., y demás disposiciones legales aplicables.			
<b>Fundamento jurídico</b>	<i>Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., 2009, Artículo 5.</i>		
<b>Autoridad que lleva a cabo el Trámite o Servicio</b>	Secretaría de Desarrollo Sustentable		
<b>Datos del contacto para consulta y envío de información</b>		<b>Oficinas de atención</b>	
<b>Ing. Arq. Natalia Hurtado Martínez</b> <b>Coordinador de Desarrollos Inmobiliarios.</b> <b>Secretaría de Desarrollo Sustentable.</b> <b>nhurtado@elmarques.gob.mx</b> <b>4422388400, Ext. 1824</b> <b>Horario: 8:30 a.m. a 4:00 p.m.</b> <b>Carretera La Griega km 6.3 ExHacienda Jesús María, Carretera Estatal</b> <b>#210, El Marqués, Qro.</b>		<b>Ing. Arq. Natalia Hurtado Martínez</b> <b>Coordinador de Desarrollos Inmobiliarios.</b> <b>Secretaría de Desarrollo Sustentable.</b> <b>nhurtado@elmarques.gob.mx</b> <b>4422388400, Ext. 1824</b> <b>Horario: 8:30 a.m. a 4:00 p.m.</b> <b>Carretera La Griega km 6.3 ExHacienda Jesús María, Carretera Estatal</b> <b>#210, El Marqués, Qro.</b>	

Quejas y Denuncias	Beneficios de los usuarios ante la negativa o falta de respuesta
<p>Lic. Yadira Azucena Córdova Salinas  Auditor Superior Municipal  Auditoria Superior Municipal  yadira.cordova@elmarques.gob.mx  4422347056  Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Qro., C.P. 76240.</p>	<p>Información sobre las observaciones que presenta el trámite.</p>
<p>Hipervínculo de información adicional</p>	<p><a href="http://elmarques.gob.mx/tramites/subsublistado.php?c=SECRETAR%C3%8DA%20E%20DESARROLLO%20SUSTENTABLE&amp;subcategoria=DIRECCI%C3%B3N%20DE%20DESARROLLO%20URBANO">http://elmarques.gob.mx/tramites/subsublistado.php?c=SECRETAR%C3%8DA%20E%20DESARROLLO%20SUSTENTABLE&amp;subcategoria=DIRECCI%C3%B3N%20DE%20DESARROLLO%20URBANO</a></p>
<p>Madurez de Digitalización</p>	
<p><i>Nivel 2: Descargar formatos en línea</i></p>	