



Código	TR-SEDESU/DDU/CPT-005	Fecha creación	Autorizado
--------	-----------------------	----------------	------------

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

Descripción del trámite o servicio
Solicitud de autorización de estudios Técnicos de Impacto Urbano. Estudios técnicos – jurídicos elaborados por el promovente a través de un especialista en la materia en función de los Términos de Referencia que emite la Dirección de Desarrollo Urbano; con la finalidad de analizar y evaluar el impacto que generara en la obra y el funcionamiento del nuevo centro atractor; a efecto de que se dictamine el estudio y se determinen las medidas de integración urbana, con la finalidad de obtener el dictamen técnico (documento resultado del análisis y evaluación de los estudios), mismo que se requiere para la autorización de la licencia de construcción

Modalidad	1. Nuevo 2.Modificación
-----------	-------------------------

Fundamento jurídico del trámite o servicio
Artículos 186, 190, 226 y 230 del Código Urbano del estado de Querétaro. Artículos 83, 86, 159 y 162 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

Descripción de los casos en los que puede o debe realizarse el trámite o servicio
Solicitud de Cambio de Uso de Suelo. Proyectos habitacionales (Condominios y Fraccionamientos). Proyectos obra nueva y/o regularización con uso de suelo comercial y de servicios que generen una concentración masiva de viajes. Proyectos obra nueva y/o regularización que puedan generar conflictos con la entrada y salida de de vehículos y maniobras en los establecimientos y/o desarrollos inmobiliarios. Proyectos obra nueva y/o regularización que generen concentración masiva de personas. Proyectos con uso de suelo industrial. Cualquier proyecto de ampliación cuando la suma de la superficie de construcción o número de unidades se incrementen a lo autorizado.

Pasos que debe llevar a cabo el particular para su realización
2. Ingresar el formato de solicitud requisitada, acompañada de los Estudios de Impacto Urbano elaborados conforme a los Términos de Referencia establecidos por la Dirección de Desarrollo Urbano, además de la documentación requerida en el mismo formato de solicitud. 3. Realizar el pago correspondiente del ingreso y revisión de estudios. 4. Atender las observaciones marcadas durante el proceso de autorización del trámite (en caso de existir), sin excepción. 5. Recoger la respuesta correspondiente.

Tipo de usuario o población a quien va dirigido	Desarrolladores Inmobiliarios y Público en General
---	--

Descripción de los beneficios
Obtener las medidas de prevención, integración y/o compensación de los impactos positivos y/o negativos del proyecto con respecto de la zona de influencia.

Datos Requeridos para el trámite
1.- DATOS GENERALES: Nombre del propietario/Representante Legal; Dirección para notificar; Teléfono; Celular; Correo electrónico; (Calle/Parcela/Lote/Manzana/Número Oficial; (Colonia/Ejido/Fraccionamiento/Unidd Condominal/Condominio); Superfici de terreno; Clave Catastral; 2.- DATOS DEL CONSULTOR: Apellido Paterno, Apellido Materno, Nombre; Teléfono; Calle, Número, Fraccionamiento, Localidad o Delegación/Municipio; Ced. Profesional; Correo electrónico; firma; 3.- PERSONA AUTORIZADA PARA RECIBIR DE CONFORMIDAD, NOTIFICACIONES Y70 DOCUMENTOS (Gestor): Nombre; Teléfono; Celular; Correo electrónico; 4.- FIRMA DE PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL; FIRMA PERSONA AUTORIZADA (Gestor)

Documentos requeridos para llevar a cabo el trámite o servicio				
Nombre documento	Características	Trámite o servicio adicional	Autoridad	Presentación Documento

<p>1. Formato de ingreso</p> <p>2. Pago inicial, de acuerdo a la Ley de Ingresos 2022.</p> <p>3. Estudio Técnico</p> <p>4. Planos del proyecto en formato .dwg</p> <p>5. Visto Bueno de lEstudio Hidrológico</p> <p>6. Factibilidad de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado</p> <p>7. Diagnóstico de Riesgos de Protección Civil</p> <p>8. Autorización de Informe Preventivo por parte de la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente (ASEA)</p> <p>9. Manifestación de Impacto Ambiental (MIA)</p> <p>10. Documento que acredite la propiedad</p> <p>11. Identificación oficial del propietario o representante legal</p> <p>12. Acta Constitutiva</p> <p>13. Identificación oficial con fotografía de las personas autorizadas.</p> <p>14. Cédula Profesional</p> <p>15. Boleta del impuesto predial</p> <p>16. Deslinde Catastral</p> <p>17. Autorización del proyecto de Acceso Carretero</p> <p>18. Dictamen de Uso de Suelo</p> <p>19. Factibilidad para suministro de energía eléctrica y oficio de restricción al derecho de vía de línea eléctrica</p>	<p>1. Debidamente llenada, sin tachaduras ni enmendaduras</p> <p>2. El usuario deberá de realizar el pago por derechos de ingreso de trámite.</p> <p>3. Deberá ser elaborado de acuerdo a los "Términos de Referencia para la Elaboración de Estudios de Impacto Urbano 2022".</p> <p>4. En el pie de plano proporcionado por esta Dirección de Desarrollo Urbano (Zonificación General del Proyecto}}</p> <p>5. Factible.</p> <p>6. Factible</p> <p>7. Factible</p> <p>8. Factible. (solo para Estaciones de Servicio o Carburación)</p> <p>9. Factible.</p> <p>10. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.</p> <p>11. INE, Pasaporte</p> <p>12. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio</p> <p>13. INE, Pasaporte</p> <p>14. Cédula Profesional del especialista que elabora el Estudio</p> <p>15. Última boleta del impuesto predial pagada.</p> <p>16. Oficio debidamente autorizado (éste no será necesario en caso de que el proyecto sea diferente a la conformación de Desarrollo Inmobiliario)</p> <p>17. Oficio y planos del proyecto de acceso carretero AUTORIZADOS</p> <p>18. Factible.</p> <p>19. Factible.</p>	<p>1. En</p> <p>2. Ventanilla única generará el pase a caja.</p> <p>3. En</p> <p>4. En</p> <p>5. Comisión Nacional del Agua, Comisión Estatal de Infraestructura o algún organismo operador facultado para esta autorización (en su caso)</p> <p>6. Copia del contrato de agua potable o último recibo de pago emitidos por la Comisión Estatal de Aguas (CEA) o por el Organismo Operador facultado para esta autorización (en su caso)</p> <p>7. Protección Civil El Marqués</p> <p>8. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (solo para Estaciones de Servicio o Carburación)</p> <p>9. Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado (SEDESU)</p> <p>10. En</p> <p>11. En</p> <p>12. En</p> <p>13. En</p> <p>14. En</p> <p>15. En</p> <p>16. Dirección de Catastro de Gobierno del Estado</p> <p>17. Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) y/o Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), según corresponda.</p> <p>18. En</p> <p>19. Comisión Federal de Electricidad</p>	<p>1. En CD en formato .doc y .pdf</p> <p>2. En CD en formato .dwg</p> <p>3. En CD en formato .pdf</p> <p>4. En CD en formato .pdf</p> <p>5. En CD en formato .pdf</p> <p>6. En CD en formato .pdf</p> <p>7. En CD en formato .pdf</p> <p>8. En CD en formato .pdf</p> <p>9. En CD en formato .pdf</p> <p>10. En CD en formato .pdf</p> <p>11. En CD en formato .pdf</p> <p>12. En CD en formato .pdf</p> <p>13. En CD en formato .pdf</p> <p>14. En CD en formato .pdf</p> <p>15. En CD en formato .pdf</p> <p>16. En CD en formato .pdf</p> <p>17. Copia Simple de los oficios y planos autorizados y sellados</p> <p>18. En CD en formato .pdf</p>
Fundamento jurídico			

Medio de Presentación	Medio digital (CD o Memoria USB), no carpetas panorámicas
Fundamento jurídico	No aplica

Formatos y otros documentos.	
Formato de ingreso de solicitud	

Plazo máximo de respuesta	20 días hábiles	Tipo de ficta	No es aplicable
Plazo apercibimiento	3 días hábiles	Vigencia	Permanente
Fundamento jurídico	No aplica		

Documento a conservar del trámite o servicio	
Fundamento jurídico	

En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma	
No aplica	

Horario de atención	Lunes a Viernes a 08:30 a 16:00 horas, días hábiles en Ventanilla
---------------------	---

¿Qué costo tiene?

1.-Se cobrará conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para ejercicio fiscal 2022, en su Artículo 24, Fracción XVI, Punto 1, inciso a).

2.- En caso de que el interesado no recoja en tiempo y forma el resultado, por la actualización de la autorización se cobrará conforme al Artículo 24, Fracción XVI, Punto 1, inciso d).

Fundamento jurídico	Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022, publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga el 28 de diciembre de 2021.
---------------------	--

Criterios de Resolución

Dar cumplimiento a los requisitos y justificaciones correspondientes

Fundamento jurídico	No aplica
---------------------	-----------

Autoridad que lleva a cabo el Trámite o Servicio	Dirección de Desarrollo Urbano
--	--------------------------------

Datos del contacto para consulta y envío de información	Oficinas de atención
---	----------------------

Coordinación de Planeación Territorial Tel. 2 38 84 00, extensión 1828. Domicilio: Carretera Estatal 210 km 6.3, Ex-Hacienda Jesús María, El Marqués, Qro.	Coordinación de Ventanilla Tel. 2 38 84 00, ext. 1823. Domicilio: Carretera Estatal 210 km 6.3, Ex-Hacienda Jesús María, El Marqués, Qro.
--	---

Quejas y Denuncias	Beneficios de los usuarios ante la negativa o falta de respuesta
--------------------	--

Nombre de la Oficina: Auditoría Superior Municipal Datos del Responsable: Lic. Yadira Azucena Córdova Salinas Cargo: Auditor Superior Municipal Correo Electrónico: Yadira.cordova@elmarques.gob.mx Domicilio: Venustiano Carranza No. 2 La Cañada, El Marqués, Qro. Teléfono: 2388400 Fax: No aplica Horario de Atención: Lunes a Viernes 8:30 am. a 4:00 pm	Enterarle de cual es la situación de su petición
--	--

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).