

# REQUISITOS

## NUEVAS Y MODIFICACIONES

- Todos los documentos deberán presentarse físicamente y en formato digital archivo PDF, legible, completos en orden, sin rotación y un archivo por cada requisito, en un USB.
- Plano georreferenciado con coordenadas UTM y DATUM :ITRF92 de acuerdo a especificaciones técnicas de la Dirección Municipal de Catastro, en su caso.
- Solicitud elaborada en original indicando el nombre de todos los/las Propietarios/as (con firmas originales), a mano con letra de molde o a máquina sin tachaduras o enmendaduras y con todos los campos requeridos.
- 1 copia legible de la escritura o título de propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el caso de fusión presentarlos por cada predio.
- Deslinde o plano catastral protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad (PDF), en caso de que las medidas físicas del predio no correspondan a las de la escritura.
- 1 copia de la identificación oficial del/de la (los/las) propietario/a (s/as) del (los) predios(s) (credencial del INE, pasaporte o cédula profesional).
- 3 tantos del proyecto de fusión o subdivisión (en original) y archivo electrónico del proyecto en AutoCAD versión 2010, que contenga lo siguiente: (sin tachaduras o enmendaduras en una sola hoja tamaño carta o doble carta, con todos los datos legibles y de acuerdo al documento mediante el cual acredita la propiedad o al deslinde catastral en su caso).
  - Estado actual.
  - Propuesta.
  - Superficies y medidas legibles.
  - Colindancias.
  - Propietario/a.
  - Clave catastral.
  - Ubicación.
  - Croquis de localización, indicando el norte y los nombres de las calles circundantes (ver ejemplo).
  - Datos del/de la Perito Responsable (Arquitecto o Ingeniero Civil afiliado al Colegio correspondiente y con credencial vigente).
  - VoBo. de la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro.
  - Escala convencional numérica (1:).
- La solicitud y los 3 tantos del proyecto (Fusión o subdivisión) deberá estar firma por del/de la Propietario/a y del/de la Perito Responsable en original.

### Para Modificaciones también deberá presentar:

- Licencia autorizada.
- Plano Autorizado.

### Para Cancelaciones presentar:

- Solicitud con datos del predio y propietario y con visto bueno de catastro.
- Licencia autorizada.
- Plano Autorizado.
- INE del propietario o representante legal.

## Notas:

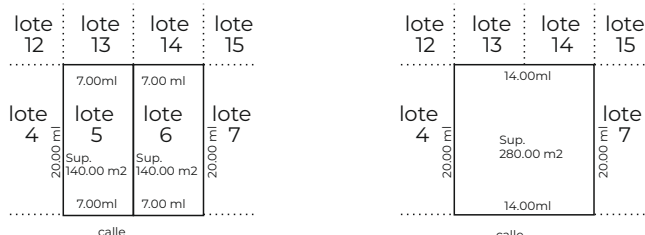
- ★ En caso de firmar el representante legal, éste deberá presentar una copia del poder notariado, el cual contemple actos de dominio por el total del predio o un poder especial que le faculte a gestionar y firmar los documentos necesarios para obtener la licencia de fusión o subdivisión, inscrito en el Registro correspondiente.
- ★ Si el predio que se pretende subdividir o fusionar, se encuentra dentro de la zona de Monumentos Históricos, deberá presentar la autorización del INAH, para lo cual deberá acudir al Centro INAH Querétaro.
- ★ En caso de que el predio se encuentre afectado por infraestructura o instalaciones de organismos operadores Estatales o Federales, deberá de presentar copia del Alineamiento y/o Derecho de vía que debe de respetarse e indicarlo con línea discontinua en los planos de fusión o subdivisión.
- ★ En caso de que el predio cuente con frente a una vialidad federal o estatal deberá presentar copia del oficio y/o plano emitido por la dependencia correspondiente (CEI. ó SCT. ó SEDESO), que señale el alineamiento vial y el derecho de vía que se deberá de respetar; y éstos verse reflejados con línea discontinua en los planos de fusión o subdivisión presentados.
- ★ En caso de haber reserva de dominio con respecto a los predios, deberá presentar la cancelación de la reserva de dominio debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- ★ De existir una fusión o subdivisión anterior en el predio, anexas copia de la licencia y del proyecto autorizado y su protocolización mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, de conformidad con el artículo 175, fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**ÚNICAMENTE PUEDEN FUSIONARSE PREDIOS DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 177 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL INDICA QUE NO SE AUTORIZARÁ LA FUSIÓN DE UN PREDIO A UN FRACCIONAMIENTO YA AUTORIZADO E INSCRITO EN REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, CUANDO SE TRATE DE UN PREDIO QUE NO FORMA PARTE DEL PREDIO DE ORIGEN DEL FRACCIONAMIENTO.**

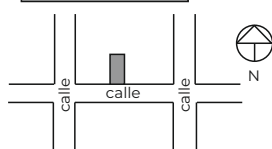
**Tabla de Superficies y Frentes Mínimos por Uso de Suelo y Densidad .**

CLAVE	Superficie mínima (M2)	Frente mínimo (m)
CS-Mat	450,00	20,00
H-At	90,00	6,00
HC-At		
H-Mat		
HC-Mdl	120,00	6,00
H-Md		
HM-Bj	135,00	9,00
HR	360,00	15,00
H-Mn		
H-Mdl	105,00	6,00
IM	500,00	15,00
IL		
IP	500,00	20,00
H-As		
EVA	400,00	20,00
E		
HMM-Md	180,00	9,00
H-Bj		

## EJEMPLO DE FUSIÓN



### ESTADO ACTUAL

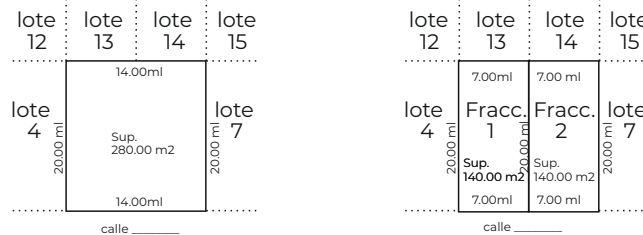


Croquis de localización

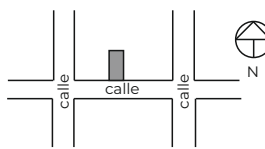
### PROPUESTA

Escala Numérica ejem.: 1:100  
 Claves catastrales:  
 Ubicación: (calle No. Fracc.)  
 Propietario/a  
 Nombre(s):  
 Firma(s):  
 Perito  
 Nombre:  
 Firma:  
 Cédula Profesional:

## EJEMPLO DE SUBDIVISIÓN



### ESTADO ACTUAL



Croquis de localización

### PROPUESTA

Escala Numérica ejem.: 1:100  
 Claves catastrales:  
 Ubicación: (calle No. Fracc.)  
 Propietario/a  
 Nombre(s):  
 Firma(s):  
 Perito  
 Nombre:  
 Firma:  
 Cédula Profesional:



**TIPO DE TRÁMITE**

Fusión  Subdivisión  Modificación  Cancelación

**Datos del Predio(s)**

Clave(s) Catastral(es)

Nota: Para el caso de fusión de predio, anote la clave catastral de cada predio.



Calle \_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_\_ Colonia o Fraccionamiento \_\_\_\_\_ Delegación \_\_\_\_\_

**Datos del/los Propietario(s)**

1 \_\_\_\_\_  
2 \_\_\_\_\_  
3 \_\_\_\_\_

Apellido Paterno \_\_\_\_\_ Apellido Materno \_\_\_\_\_ Nombre(s) Razón Social y Representante Legal \_\_\_\_\_

Domicilio: \_\_\_\_\_  
Calle \_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_\_ Colonia o Fraccionamiento \_\_\_\_\_ Delegación \_\_\_\_\_

Municipio \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_ Correo: \_\_\_\_\_ Firma (s) \_\_\_\_\_

**Datos del/de la Perito Responsable** (Arquitecto o Ingeniero Civil afiliado al Colegio correspondiente y con credencial vigente):

Apellido Paterno \_\_\_\_\_ Apellido Materno \_\_\_\_\_ Nombre \_\_\_\_\_

Domicilio: \_\_\_\_\_  
Calle \_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_\_ Colonia o Fraccionamiento \_\_\_\_\_ Delegación \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_ Correo: \_\_\_\_\_

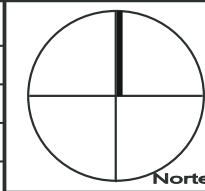
Clave y Colegio Correspondiente \_\_\_\_\_ Cédula Profesional \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

**NOTAS IMPORTANTES**

- Conforme a lo dispuesto por el artículo 202 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, no se permite la subdivisión de lotes en fraccionamientos autorizados, en cambio sí permite su fusión.
- Conforme a lo dispuesto por el artículo 169 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el frente y la superficie mínima serán determinados de acuerdo a la densidad de población que se señale en Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación donde se ubique el predio a subdividir.
- Para su ingreso en las ventanillas, deberá contar con el Visto Bueno de la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, en la solicitud y en los 3 tantos del proyecto en original.
- De conformidad a lo dispuesto por los Artículos 169, 170, 171 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las fracciones resultantes deben encontrarse con frente a una vialidad oficial y legalmente reconocida por la Autoridad Gubernamental, además de contar con los servicios básicos de infraestructura que permitan integrar a las fracciones a la estructura urbana de la ciudad de manera adecuada, adicionalmente, es necesario que las vialidades cuenten con nomenclatura autorizada y reconocimiento oficial.
- El/La que suscribe bajo protesta de decir verdad manifiesto que los datos aquí proporcionados en esta solicitud, son verdaderos, en caso de incurrir en falsedad estoy consciente de las sanciones que en el ámbito civil, pena o del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro se puedan aplicar por la autoridad competente.
- LA VIGENCIA ES PERMANENTE. Siempre y cuando se realicen el pago de los impuestos dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha de la autorización, de caso contrario deberá ingresar el trámite nuevamente.

**Vigencia a partir del 16 de diciembre de 2024**

El presente tríptico sustituye a los anteriores. FM-170220-005-REV(0)



**Vo. Bo. CATASTRO**