

Proyecto Arquitectónico del Conjunto o Sembrado:

- El número de cajones para visitas deberá corresponder al 10% del número de unidades privativas del condominio.
- El número de cajones para personas con capacidades especiales deberá ser de acuerdo al Reglamento de Construcción.
- La sección mínima de las vialidades deberá contemplar banquetas de 1.50 m y arroyo vehicular de 7.00 m., como mínimo.
- Indicar los radios de giro en las vialidades internas, mismos que deberán garantizar el libre acceso de vehículos de emergencia.

• Plano del Proyecto Arquitectónico individual y de las construcciones en las áreas comunes del condominio (casa tipo, local, lote, etc.).

• Plano de Matematización con tablas de todas las áreas.

• Plano de Bardado.

4. Copia de la publicación tanto en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", como en la Gaceta Municipal, del Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio, vigente, en su caso.

5. Copia certificada de la escritura pública que contenga la transmisión a título gratuito de las áreas destinadas a equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, con su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su caso.

6. Copia de los pagos por Derechos e Impuestos que hayan sido fijados en la Licencia de Obras de Urbanización, en su caso.

7. Presentar evidencia del cumplimiento de todas y cada las condicionantes impuestas en los acuerdos previos, en su caso.

8. En todos los casos los requisitos deben presentarse impresos y digitales en formato PDF.

9. Todos los planos a autorizarse deberán incluir el pie de plano aprobado por la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias.

10. En caso de que el condominio pertenezca a un fraccionamiento autorizado o en proceso de autorización, podrá presentar los oficios de factibilidades de servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial, así como los de Impacto Ambiental e Impacto Vial que se le otorgaron al fraccionamiento, siempre y cuando sea el mismo propietario quien desarrolle el condominio, de lo contrario deberá solicitar la autorización correspondiente.

11. El trámite de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización deberá de ser solicitado cuando menos 30 días hábiles previos a la caducidad de la licencia de obras de urbanización vigente.

12. Oficio de validación de Fianza emitida por la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias.

Artículo 73. Todas las obras, programas y acciones realizadas por cualquier sujeto de esta Ley, deberán contener en su publicación anuncio, en lugar visible y ocupando al menos una quinta parte en proporción al área o espacio en el que se anuncia la leyenda: "Esta obra, programa o acción, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta obra, programa o acción con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de esta obra, programa o acción deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente". En ningún caso esta publicación incluirá nombres, imágenes, voces o símbolos que impliquen promoción personalizada de cualquier servidor público excepto para el caso de los informes anuales de labores o gestión de los servidores públicos.

Ubicación de las ventanillas donde puede realizar los trámites:

Centro Cívico de Querétaro

Boulevard Bernardo Quintana No. 10,000

Fracc. Centro Sur.

Teléfono: 01 [442] 238 77 00 Ext. 6721

Horario de servicio

Centro Cívico Querétaro 8:30 a 16:00 hrs.

NOTA GENERAL

*EL presente tríptico tiene fines meramente informativos, por lo que la emisión no produce efecto legal alguno.

*La presentación de documentos alterados y/o simulados y/o modificados puede ocasionar la cancelación del trámite y se sancionará conforme a la reglamentación aplicable en la materia.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Secretaría de Desarrollo Urbano

**Dirección de Atención a
Fraccionamientos e Inmobiliarias**

Condominio

Vigencia a partir del 16 de diciembre 2024.
El presente tríptico sustituye a los anteriores.

DESCRIPCIÓN DE TRÁMITES

VISTO BUENO DEL PROYECTO DE CONDOMINIO

- Presentar Solicitud de Condominios (FM-170220-002), debidamente requisitada y firmada en original por el/la
 - Propietario y el/la Director Responsable de Obra, tanto de manera física como de manera digital en formato PDF.
 - Requisitos 1, 2, 3, 7 y 8 de Notas Generales.
 - Oficio de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial emitido por la autoridad u organismo operador correspondiente.
 - Dictamen de Impacto Ambiental, en caso de que haya sido solicitado en el Dictamen de Uso de Suelo.
 - Dictamen de Impacto Vial, en caso de que haya sido solicitado en el Dictamen de Uso de Suelo, Oficio y Plano.
 - Autorización emitida por la Dependencia correspondiente, respecto al área de donación para dar cumplimiento con el art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en su caso.
 - Oficio de aprobación y planos autorizados emitidos por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, respecto a la superficie destinada a contenedores de basura.
 - Deslinde Catastral de la extensión máxima del predio, en caso de que las medidas y superficies del predio no coincidan con lo señalado en el comprobante de propiedad o si se encuentra fuera de un fraccionamiento autorizado.
 - Condicionantes específicas del proyecto indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo.
 - Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del desarrollo inmobiliario.
- NOTA:** En caso de que el condominio pertenezca a un fraccionamiento autorizado o en proceso de autorización, podrá presentar los oficios de factibilidades de servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial, así como los de Impacto Ambiental e Impacto Vial que se le otorgaron al fraccionamiento, siempre y cuando sea el mismo propietario quien desarrolle el condominio, de lo contrario deberá solicitar la autorización correspondiente.

MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DEL PROYECTO EN CONDOMINIO

- Presentar escrito de solicitud (original y copia) dirigido al/a la Secretario/a de Desarrollo Urbano, en el que se indique el número y la fecha de autorización inmediata anterior y el motivo de la modificación.
- En caso de contar con Asociación de Condóminos debidamente conformada y protocolizada ante Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio deberá presentar Visto Bueno por parte de la misma.
- Presentar el/los documentos correspondientes según el motivo de la Modificación de Proyecto.
Presentar la Autorización de Proyecto en Condominio anterior en archivo digital PDF.
- Dos tantos impresos de la propuesta de modificación del Proyecto de Condominio y archivo digital en formato DWG Versión 2010.
- Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas de la modificación del desarrollo.

LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Presentar escrito de solicitud (original y copia) dirigido al/a la Secretario/a de Desarrollo Urbano, haciendo referencia del número de visto bueno del proyecto en condominio.
- Requisitos 1 y 2 de Notas Generales.
- Oficio y planos de Autorización de Proyecto en Condominio en archivo digital PDF.
- Oficio y planos correspondientes a los proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, debidamente aprobados por el organismo operador competente en archivo digital PDF.
- Oficio y planos correspondientes al proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad en archivo digital PDF.
- Presupuesto de Obras de Urbanización de las vialidades que contenga los conceptos de preliminares de despalme y trazo, drenaje sanitario, drenaje e infraestructura pluvial, agua potable, tomas domiciliarias, terracerías, pavimentos, guarniciones, pasos peatonales, rampas para el adulto mayor y personas con discapacidad, infraestructura ciclista, electrificación, iluminación, señalización, áreas verdes y otros del Condominio.
- Estudio de mecánica de suelos.
- Cronograma de obras de urbanización.
- Cédula profesional del Director Responsable de las Obras de Urbanización.
- Bitácora para ejecución de obras de urbanización.
- Proyecto de Matematización, Conjunto y/o Sembrado del condominio, indicando la superficie de urbanización, tipos de pavimentos y detalles constructivos (secciones viales), impreso en dos tantos y formato digital DWG Versión 2010.
- Las secciones viales deben de estar conforme a las vías locales, de la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas y/o Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Escritura pública que contenga la transmisión a título gratuito de las áreas destinadas a equipamiento urbano del fraccionamiento y/o condominio, a favor del Municipio de Querétaro, en su caso.
- Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del desarrollo inmobiliario.

RENOVACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Presentar escrito de solicitud (original y copia) dirigido al/a la Secretario/a de Desarrollo Urbano.
- Requisitos 2, 4, 5, 6 y 7 de Notas Generales.
- Presentar oficio emitido por la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias que certifique el avance de las obras de urbanización del condominio.
- Presentar fianza actualizada por el monto y porcentaje de las obras faltantes por urbanizar.

DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS

- Presentar escrito de solicitud (original y copia) dirigido al/a la Secretario/a de Desarrollo Urbano, haciendo referencia del número de visto bueno del proyecto en condominio.
 - Requisito 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 12 de Notas Generales.
 - Oficio emitido por la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, mediante el cual se otorgue un avance en las obras de urbanización del condominio, de al menos el 30% en su ejecución, en su caso.
 - Avalúo Fiscal de las construcciones, firmado en original por el/la Perito Valuador/a.
Memoria Descriptiva y Planos de Matematización del Condominio, firmados por el/la Perito Valuador/a en original.
 - Propuesta del Reglamento del Condominio.
 - Fianza a favor de la autoridad competente por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, más un 30% para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.
 - Oficio emitido por la dependencia correspondiente, del cumplimiento de las acciones de mitigación vial indicadas en el Dictamen de Impacto Vial.
 - Oficio emitido por la dependencia correspondiente, del seguimiento de las condicionantes indicadas en el Dictamen de Impacto Ambiental.
 - Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del desarrollo inmobiliario.
 - Dos tantos impresos de la propuesta de modificación del Proyecto de Condominio y archivo digital en formato DWG Versión 2010.
- NOTA:** En unidades Condominiales que se desarrollen por etapas, secciones o fases, se deberá prever que la autorización para venta de unidades privativas garantice su acceso y conexión a los servicios e infraestructura.

NOTAS GENERALES

1. Copia certificada de los documentos que acrediten la propiedad del predio, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad. (PDF)
2. Acreditación de la personalidad jurídica del/de la solicitante (PDF):
 - Si se trata de una persona física, deberá anexar copia simple de una identificación oficial vigente.
 - Si se trata de una persona moral, presentar original o copia certificada del acta constitutiva de la sociedad mercantil, así como del poder que otorga la representación y copia simple de una identificación oficial vigente.
3. El proyecto en condominio, debe entregarse de manera digital en formato DWG, versión 2010 y georreferenciado con coordenadas UTM y DATUM:ITRF92. El cual contenga: