

DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

1. Solicitud por escrito en original y copia, dirigida a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, firmada por representante legal.
2. Licencia de obras de urbanización (en su caso), Visto Bueno de proyecto de distribución y denominación de condominio, y Visto bueno de nomenclatura y números oficiales.
3. Visto bueno de proyecto de distribución y denominación de condominio y Visto bueno de nomenclatura y números oficiales.
4. Memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro.
5. Reglamento de Condominio firmado por el propietario.
6. Copia de licencia de construcción en áreas privativas (en su caso) y comunes.
7. Presupuesto de construcción, firmado por el DRO y el propietario.
8. Acreditar la transmisión de áreas de donación al Municipio, mediante Instrumento Público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
9. Acreditar el pago de Impuesto por Superficie Vendible y Supervisión de Obras de Urbanización.
10. Cinco planos en blanco y negro para la autorización de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, firmados por DRO y propietario.
11. Acreditación vigente del Director Responsable de Obra.
12. Copia del recibo de impuesto predial del año en curso.

VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS

1. Solicitud por escrito en original y copia dirigida al Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.
2. Acreditación de la personalidad jurídica del solicitante.
3. Documentación que acredite la propiedad, inscrita en el RPP.
4. Declaratoria de Régimen de Propiedad en condominio.

5. Póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización.
6. Dictamen Técnico de Avance de obras de urbanización que acuse más de Tener del 30% .
7. Cumplir con las condicionantes señaladas en las autorizaciones anteriores.
8. Copia del recibo de impuesto predial del año en curso.

DICTAMEN TÉCNICO DE TERMINACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. Solicitud por escrito en original y copia, dirigida a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, firmada por representante legal.
2. Copia de la escritura de constitución de Régimen en Condominio.
3. Actas de recepción de agua potable y alcantarillado sanitario.
4. Actas de recepción de electrificación.
5. Escritura de la asociación de colonos legalmente constituida.
6. Registro de superficie enajenable emitida por la Dirección de Catastro que acredite que se encuentre vendido, por lo menos, 40 % de las unidades privativas y que estén tributando el impuesto predial.
7. Terminación de obras de las construcciones en áreas comunes y al menos 40% de las viviendas.
8. Acta circunstanciada emitida por esta Secretaría que acredite: Que están individualizadas las tomas de agua de cada unidad privativa; Que al menos el 40% de las unidades privativas, estén habitados; Que las obras de urbanización se encuentren conforme a lo autorizado y en buen estado.

NOTA: INFORMACIÓN IMPRESA Y EN DIGITAL, PLANOS EN FORMATO DWG Y DOCUMENTOS EN PDF. PLANOS FIRMADOS POR REPRESENTANTE LEGAL Y DRO EN ORIGINAL, DOBLADOS Y EN HOJA PROTECTORA. EXPEDIENTES COMPLETOS EN CARPETA LEFORT.

En todas las autorizaciones se requiere pago de derechos por servicios prestados de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos vigente del Municipio de San Juan del Río, Qro.



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS



CONDOMINIOS

Este documento es enunciativo, más no limitativo, todos los Desarrollos Inmobiliarios deberán dar cumplimiento al Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

Horario de atención de 8:00 a 14:00 hrs.
De Lunes a Viernes
Blvd. Paso de los Guzmán No. 24, Barrio de la Concepción. C.P. 76803; San Juan del Río, Qro.
Tel: 01 (427) 6890012
www.sanjuandelrio.gob.mx

AUTORIZACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS

1. Solicitud por escrito en original y copia, dirigida a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, firmada por representante legal.
2. Acreditación de la personalidad jurídica del solicitante.
3. Documentación que acredite la propiedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.
4. Autorización de estudio de Impacto Urbano.
5. Visto bueno de estudio de impacto vial autorizado.
6. Estudio hidrológico autorizado por la dependencia correspondiente.
7. Información preliminar de impacto ambiental, conforme a los lineamientos técnicos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
8. Anteproyecto de condominio, en el que se consideren todas las medidas de mitigación que los estudios señalados.
9. Visto bueno de protección civil y/o dictamen de zona de riesgo.
10. Autorización de Acceso carretero vial otorgada por la autoridad competente
11. Identificación oficial, cédula profesional y acreditación vigente del Director Responsable de Obra.
12. Copia del pago de impuesto predial del año en curso.

VISTO BUENO DEL PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN Y DENOMINACIÓN DE CONDOMINIO

1. Solicitud por escrito en original y copia, dirigida a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, firmada por representante legal.
2. Autorización de estudios técnicos.
3. Dictamen de Uso de Suelo.

4. Deslinde catastral protocolizado.
 5. Factibilidad de agua potable y drenaje, expedido por la autoridad correspondiente.
 6. Factibilidad de electrificación, expedida por CFE.
 7. Acreditación vigente del Director Responsable de Obra.
 8. Copia del pago de impuesto predial del año en curso.
 9. Plano de sembrado en áreas privativas y comunes, incluyendo estacionamientos (en su caso).
 10. Revisión de proyecto arquitectónico (en su caso).
 11. Proyecto de Distribución y Denominación del Condominio, firmado por el propietario o representante legal y DRO, con los siguientes datos: Localización, Cuadros de áreas (Áreas privativas y comunes, área total y otras áreas), Coordenadas UTM, Área propuesta de donación (fuera del condominio), Sección de vialidades, detalle de guarniciones y espesores de construcción, Todas las áreas con medidas y superficies, Membrete descriptivo del Condominio (Nombre).
- Para revisión ingresar dos copias y para autorización cinco copias.

VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES

1. Solicitud por escrito en original y copia, dirigida a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
2. Visto bueno de proyecto de distribución y denominación de condominio.
3. Planos de Proyecto de Visto Bueno a Nomenclatura y Números Oficiales de Condominio, (tres planos impresos en blanco y negro).
4. Acreditación vigente del Director Responsable de Obra.
5. Copia del pago de impuesto predial del año en curso.

LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. Solicitud por escrito en original y copia, dirigida a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano..
2. Visto bueno de proyecto de distribución y denominación de condominio y Visto bueno de nomenclatura y números oficiales.
3. Presupuesto y calendario de obras de urbanización firmado por DRO y propietario.
4. Bitácora para la ejecución de obras de urbanización (formato lleno).
5. Proyecto de agua potable, alcantarillado y drenaje autorizados por la autoridad correspondiente.
6. Proyecto de electrificación autorizado por CFE.
7. Visto bueno de Ecología Municipal que señale si requiere de autorización de Manifestación de Impacto Ambiental y su cumplimiento.
8. Visto bueno de proyecto pluvial, autorizado por la dependencia correspondiente.
9. Acreditación vigente del Director Responsable de Obra.
10. Copia del recibo de impuesto predial del año en curso.

DICTAMEN DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. Solicitud por escrito en original y copia, dirigida a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, firmada por representante legal.
2. Copia del recibo de impuesto predial del año en curso.
3. Bitácora de obra.