

AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOTES

1. Solicitud en original y copia dirigida al Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro.
2. Acreditación de la personalidad jurídica del solicitante.
3. Documentación que acredite la propiedad, inscrita en el RPP.
4. Licencia de obras de urbanización vigente.
5. Cumplir condicionantes señaladas en autorizaciones previas.
6. Dictamen Técnico de Avance de obras de urbanización que acuse más del 30%.
7. Acreditar la transmisión de vialidades al Municipio mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.
8. Acreditar la transmisión de áreas de donación al Municipio mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.
9. Acreditar pago de impuesto por superficie vendible y supervisión de Obras de Urbanización.
10. Copia del recibo de impuesto predial del año en curso.

ENTREGA AL MUNICIPIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL FRACCIONAMIENTO

1. Solicitud 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. Actas de recepción de agua potable y alcantarillado sanitario y dictamen respectivo.
5. Actas de recepción de electrificación y su dictamen respectivo.

6. Dictamen de liberación por parte de la Dirección de Servicios Municipales, del alumbrado público.
7. Acreditar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en autorizaciones previas.
8. Registro de superficie enajenable emitida por la Dirección de Catastro que acredite que se encuentre vendido, por lo menos, el setenta y cinco por ciento de la totalidad de los lotes y que estén tributando el impuesto predial.
8. Copia de escritura legalmente constituida de la Asociación de Colonos.
9. Copia del recibo de impuesto predial del año en curso.
10. 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 por de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal vigente.



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS



FRACCIONAMIENTOS

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) 2890012

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 fraccionamiento, en el que se consideren todas las medidas de mitigación que los estudios señalan.
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 AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN

1. Solicitud por escrito en original y copia, dirigida a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
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 dependencia correspondiente.
6. Factibilidad de electrificación, expedida por CFE.
7. Acreditación vigente del Director Responsable de Obra y de la personalidad jurídica del solicitante.
8. Copia del pago de impuesto predial del año en curso.
9. Proyecto de Fraccionamiento referido a coordenadas UTM, firmado por el propietario o representante legal y DRO, con los siguientes datos:
Croquis de Localización.
Cuadros de superficies (incluyendo área vendible, de vialidades y banquetas, de donación, área total, etc.)
Lotes con medidas y superficies.
Áreas propuestas de donación.
Sección de calles, detalles de guarniciones y espesores de construcción, rampas para discapacitados.
Cuadro de lotes con medidas y superficies.
Membrete descriptivo del fraccionamiento (Nombre).
Nota: para la revisión de Visto Bueno deberá ingresar dos copias y para autorización cinco copias.

LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. Solicitud 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. Visto bueno de lotificación.
5. Memoria descriptiva de proyecto, firmada por propietario y DRO.
6. Presupuesto y calendario de obras de urbanización firmado por propietario y DRO.

7. Bitácora para la ejecución de obras de urbanización.
8. Proyecto de agua potable, alcantarillado y drenaje autorizados por JAPAM.
9. Proyecto de electrificación autorizado por CFE.
10. Visto bueno de Ecología Municipal que señale si requiere de autorización de Manifestación de Impacto Ambiental y su cumplimiento.
11. Copia del recibo de impuesto predial del año en curso.
12. Visto bueno de proyecto pluvial autorizado por la dependencia correspondiente.

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.

DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES

1. Solicitud por escrito en original y copia, dirigida a la Secretaría del Ayuntamiento.
2. Acreditación de la personalidad jurídica del solicitante.
3. Documentación que acredite la propiedad, inscrita en el RPP.
4. Visto bueno de lotificación.
5. Planos de Proyecto de Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de Calles, (incluyendo números oficiales y proyecto de placas de nomenclatura) firmados por el propietario o representante legal y director responsable de obra (Cuatro planos impresos en blanco y negro)
6. Acreditación vigente del Director Responsable de Obra.
7. Copia del recibo de impuesto predial del año en curso.