



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2018 - 2021

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO

Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal

Dirección de Planeación Urbana

Jefatura de Uso de Suelo

Av. Juárez No. 36 Pte, Centro.

C.P. 76800, San Juan del Río, Querétaro.

Tel: (427) 268-1000



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

SOLICITUD DE SUBDIVISIONES Y FUSIONES

Superficie de Terreno:

Tipo de Trámite :

Subdivisión

Fusión

Modificación

Cancelación

Clave(s) Catastral(es)

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

Domicilio del Inmueble:

Calle Número Colonia, Fraccionamiento o Comunidad

Datos del Propietario(s)

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

Domicilio del Propietario:

Calle Número Colonia, Fraccionamiento o Comunidad

Municipio Estado Persona(s) autorizada(s) para recibir notificaciones o resoluciones

Teléfono Correo Electrónico Firma

Datos del Director Responsable de Obra (Arquitecto o Ingeniero Civil afiliado al Colegio Correspondiente y con credencial vigente)

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s)

Clave y Colegio Correspondiente Número de Cédula Profesional Firma

Domicilio Teléfono Correo Electrónico

Notas:

- Conforme a lo dispuesto por el artículo 169 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro se entiende por subdivisión de predios urbanos, la partición en dos o más fracciones que no genere una o más vialidades, que cuente con frente una vialidad de origen federal, estatal o municipal, limitándose el número de lotes de la subdivisión a lo que la densidad de población señalada en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Querétaro.

- Conforme a lo dispuesto por el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro no se permite la Subdivisión de lotes en fraccionamientos autorizados, en cambio si se permite fusión.

Croquis de Localización



Indicar norte, distancia a esquina más próxima, nombre de calles circundantes. En caso de resultar insuficiente el espacio, anexas croquis en hoja por separado

REQUISITOS AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN DE PREDIOS NUEVAS Y MODIFICACIONES

- Solicitud elaborada en original indicando en nombre de todos los/las Propietarios/as (con firmas originales, a mano con letra de molde o máquina sin tachaduras o enmendaduras y con todos los campos requisitados.
- 1 Copia Legible de la escritura o título de propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad y copia del recibo de pago del impuesto Predial, en el caso de fusión presentarlos de cada predio.
- 1 Copia del deslinde catastral en caso de que las medidas físicas del predio no correspondan con las estipuladas en las escrituras. Certificado de Libertad de Gravamen con Anotaciones marginales.
- 1 Copia de la Identificación oficial del/de la (los/la) propietario/a(s/as) del (los) predio(s) [Credencial del INE, Pasaporte o cédula profesional]
Tres Fotografías del predio (panorámicas, incluir de su colindancia con vía pública)
- 4 Copias del proyecto de fusión o subdivisión que contenga lo siguiente:
(Sin Tachaduras o enmendaduras en una sola hoja tamaño doble carta, con todos los datos legibles y de acuerdo al documento mediante el cual acredite la propiedad o el deslinde catastral en su caso)

- Estado actual
- Propuesta
- Superficies y medidas Legibles
- Colindancias
- Croquis de Localización, indicando el norte y los nombres de las calles circundantes.
- Propietario/a
- Clave Catastral
- Ubicación
- Escala Convencional numérica (1: _)
- Datos del Director Responsable de Obra D.R.O. (Arquitecto Ingeniero Civil Afiliado al Colegio Correspondiente y con credencial vigente)

- Firma del/de la propietario/a y el Director Responsable de Obra D.R.O., Original en cada copia del proyecto.

Para modificaciones también deberá presentar:

- Oficio Original mediante el cual se Autorizó la subdivisión o fusión
- Plano Autorizado

Para cancelaciones presentar:

- Solicitud con datos del predio y propietario
- Oficio original mediante el cual se autorizó la subdivisión o fusión
- Planos originales autorizados.

Notas:

En caso firmar el representante legal, éste deberá presentar una copia del poder notariado, cual contemple actos de dominio por el total del predio 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 presentarla 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.

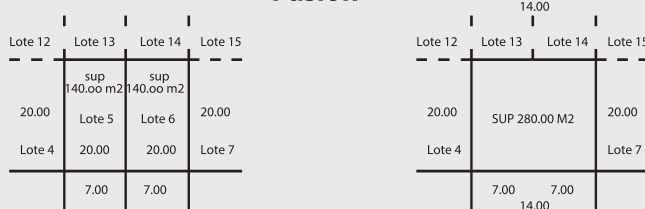
En caso de que el predio cuente con frente a una vialidad federal o estatal deberá presentar copia del oficio y/o plano emitido por la dependencia correspondiente (CEC. SCT), que señale el alineamiento y el derecho de vía que se deberá de respetar, y éstos verse reflejados con una línea discontinua en 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.

En caso de existir una fusión o subdivisión anterior en el predio, anexar copia de la misma y del proyecto autorizado.

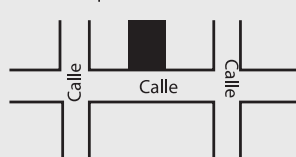
Ejemplo

Fusión



CALLE _____
ESTADO ACTUAL

Croquis de Localización

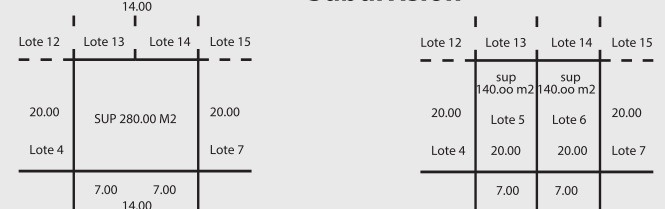


CALLE _____
PROPUESTA

ESCALA 1:100
CLAVES CATASTRALES
UBICACIÓN (Calle No. Fraccionamiento)

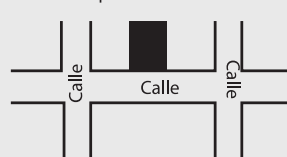
Propietario/a (s): Nombre (s)
Firma (s)
Perito Nombre:
Firma:
Cédula Profesional

Subdivisión



CALLE _____
ESTADO ACTUAL

Croquis de Localización



CALLE _____
PROPUESTA

ESCALA 1:100
CLAVES CATASTRALES
UBICACIÓN (Calle No. Fraccionamiento)

Propietario/a (s): Nombre (s)
Firma (s)
Perito Nombre:
Firma:
Cédula Profesional