



Solicitud de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para Fraccionamiento

Municipio de Corregidora
2021-2024
Calle Ex Hacienda El Cerrito No. 100
El Pueblito, Corregidora C.P. 76900. QRO
www.corregidora.gob.mx

Fecha	No. del Folio
/ /	

Datos de la persona propietaria

Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre/Razón Social y Representante Legal
Dirección para Notificación		Teléfono(s)

Datos del Predio

Calle/Parcela	Lote / Manzana / Número Oficial	Fraccionamiento / Ejido
Superficie de acuerdo con Deslinde Catastral o Plano Catastral(m ²)	Clave Catastral	

Datos del/la Director/a Responsable de Obra

Nombre Completo	No. de Cédula	No. Registro del Colegio

Datos del Proyecto

Denominación del Fraccionamiento

Requisitos

(tiempo estimado de respuesta: 15 días hábiles)

NUEVO	MODIFICACIÓN
-------	--------------

- Los documentos señalados en los numerales del 2 al 13 deberán presentarse de manera digital (escaneados) en CD regrabable y de manera impresa, dentro de carpeta LEFORT tamaño carta.
- Pago inicial de conformidad con la Ley de Ingresos Vigente.
 - Recibo del Pago Predial vigente.
 - Identificación del/la propietario/a del predio o en su caso del/la representante legal.
 - Credencial del colegio respectivo y Cédula Profesional de DRO.
 - Acta Constitutiva y en caso de aplicar, Poder Notarial inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
 - Instrumento legal con el que se acredite la propiedad del predio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
 - Gráfico del Deslinde Catastral o Plano Catastral, autorizado por la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
 - Constancia de Alineamiento vigente.
 - Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales y tratadas emitida por la CEA, o en su caso, por el Organismo Operador correspondiente, con una vigencia mínima de 3 meses para la totalidad del desarrollo o en su caso para la Etapa que corresponda.
 - Factibilidad de dotación de servicios de electrificación emitida por la CFE.
 - Dictamen de Uso de Suelo autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, en donde se especifique el número de viviendas, lotes, lotes condominales, naves industriales, etc.
 - Estudios Técnicos (* ver al reverso).
 - En caso de aplicar, constancia del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que hubieren quedado señaladas en los estudios técnicos, autorizaciones y/o acuerdos de cabildo otorgados para el predio.
 - Cuatro planos impresos en blanco y negro, firmados en original por el propietario/a del predio y por el DRO; que contenga la leyenda de "VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN" así como las especificaciones señaladas al reverso (** ver al reverso).
 - Cuatro planos impresos en blanco y negro, firmados en original por el propietario/a del predio y por el DRO con la propuesta de nomenclatura y números oficiales que incluya tabla con los metros lineales de cada vialidad (** ver al reverso).
 - Copia de oficio y plano de propuesta de vialidad autorizado por la Dirección de Movilidad Municipal.
 - Plano de topografía y curvas de nivel del predio, impreso y en versión digital formato en DWG.

- Pago Inicial de conformidad con la Ley de Ingresos vigente
- Recibo del Pago del Impuesto Predial vigente
- Cuatro planos impresos en original con la propuesta de la modificación de lotificación, con la firma del/la propietario(a) o representante legal, según sea el caso y por DRO con la leyenda de "MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN" (** ver al reverso)
- Para el caso en donde el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento se haya otorgado en un año distinto a la solicitud de la Modificación, deberá presentar adicionalmente un CD regrabable con los archivos digitales de los numerales del 2 al 9:
- Identificación del propietario del predio o en su caso del representante o apoderado legal.
- Credencial del colegio respectivo y Cédula Profesional de DRO
- Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales y tratadas emitida por la Comisión Estatal de Aguas, o en su caso, por el Organismo Operador correspondiente, vigente.
- En caso de aplicar, Modificación del Dictamen de Uso de Suelo autorizado en donde se especifique el número de viviendas, lotes, naves industriales, etc.
- Actualización de los Estudios Técnicos (en caso de que haya concluido su vigencia).
- Para el caso de que la modificación sea un trámite para la Autorización de Relotificación de fraccionamiento, adicionar Protocolización del Acuerdo de Cabildo que autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización o Venta de Lotes y Oficio de Cumplimiento de las Condicionantes que se hayan establecido.
- Para los casos que aplique, presentar documentación del cumplimiento de las condicionantes señaladas en la Autorización Previa de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación.
- Tres planos con la propuesta de nomenclatura y números oficiales que incluya tabla con los metros lineales de cada vialidad, solo en caso de que la modificación implique un ajuste al trazo de las vialidades (** ver al reverso).

MODIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

- Pago Inicial de conformidad con la Ley de Ingresos vigente.
- Recibo de Pago del impuesto predial vigente.
- Cuatro planos impresos en original blanco y negro, con la propuesta de la modificación de lotificación, con la firma del/la propietario(a) o representante legal, según sea el caso y por DRO (** ver al reverso); con la leyenda de "MODIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN".
- Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales y tratadas emitida por la CEA, o en su caso, por el Organismo Operador correspondiente, vigente.

Firma de la persona propietaria o Representante Legal

Nombre Firma del/la DRO Responsable Solidario

Comprendo que la autorización del trámite solicitado dependerá de que los datos en el presente sean ciertos y que cumplan con la normatividad urbana vigente en el Estado de Querétaro, así como en el Municipio de Corregidora y en apego a los ordenamientos que por su restricción se indique en ellos, independientemente del pago que se realice por concepto de derechos para dar causa a la atención.



Solicitud de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para Fraccionamiento

En algunos casos deberá presentar la siguiente documentación:

1. Visto Bueno y autorización de acceso carretero de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte del Gobierno Federal;
2. Visto Bueno y autorización de acceso carretero de la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI); y
3. Cualesquiera otros que así considere necesarios la Dirección.

*** Estudios Técnicos**

- Estudio de Impacto Vial y Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Movilidad Municipal.
- Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) o por la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI), según sea el caso.
- Informe Preventivo de Impacto Ambiental ó Manifestación de Impacto Ambiental así como su Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Opinión de Grado de Riesgo y Visto Bueno de la Unidad de Protección Civil Municipal y Estatal.
- Autorización de acceso carretero o vial emitido por la autoridad competente (CEI / SCT) (en caso de aplicar).
- Estudio de Mecánica de Suelos que incluya diseño de pavimentos, firmado en original por el especialista responsable.

****Plano de Lotificación:**

- Formato horizontal mínimo de 90cm x 60cm con el pie de plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, llenado en su totalidad e impreso en blanco y negro, que contenga la leyenda de "VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN" / "MODIFICACIÓN DEL VISTO BUENO DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN" / "MODIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN", según sea el caso.
- Firma en original por el/la propietario/a del predio o el/la representante legal, así como del Director/a Responsable de Obra.
- Medidas y colindancias generales del polígono de conformidad con el deslinde catastral o plano catastral.
- En caso de aplicar, presentar propuesta de distribución de etapas, secciones o fases, debiendo ser polígonos continuos y diferenciables entre sí.
- Identificación del número de manzana y número de lote.
- Identificación de la superficie de cada uno de los lotes, cuya cantidad de decimales deberá coincidir con el plano de deslinde catastral, así como la superficie total.
- Identificación del uso y destino de cada uno de los lotes.
- Cotas numéricas en cada uno de los segmentos de los lotes de conformidad con las decimales señaladas en el deslinde catastral.
- **Tabla descriptiva general de superficies** con el número de decimales que indique el deslinde catastral, clasificada por: uso, destino y porcentaje respecto al total del predio, incluyendo la sumatoria de superficie, número de lotes, número de viviendas, número de manzana y/o etapa.
- En caso de aplicar, **Tabla descriptiva de superficies por etapa**, clasificada por: uso, destino y porcentaje respecto al total del predio, incluyendo la sumatoria de superficie, número de lotes y número de viviendas.
- **Tabla descriptiva de superficies por manzana**, clasificada por: uso, destino, incluyendo la sumatoria de superficie, número de lotes y número de viviendas.
- Cortes transversales de las vialidades con detalles constructivos que deberán corresponder con las recomendaciones del Estudio de Mecánica de Suelos presentado, cotas generales y cotas particulares, incluyendo banquetas, guarnición, franjas vegetales, de infraestructura y/o mobiliario urbano, rampas peatonales, arroyo, y en su caso camellones, ciclovías y cualquier otro elemento adicional.
- Así como los detalles y/o especificaciones que considere necesarios la Dirección de Desarrollo Urbano para el correcto entendimiento del proyecto.

*****Plano con propuesta de Nomenclatura y números oficiales**

- Formato horizontal mínimo de 90cm x 60cm con el pie de plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, llenado en su totalidad e impreso en blanco y negro, que contenga la leyenda de "PROPUESTA DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES"; en el caso de lotes condominiales, solo se considerara el número exterior de este.
- Firma en original por el/la propietario/a del predio o el/la representante legal, así como del Director/a Responsable de Obra.
- Propuesta de lotificación identificando cada uno de los lotes con: Número de Lote, Número de Manzana y Número Oficial.
- Cortes transversales de las vialidades con detalles, cotas generales y cotas particulares, incluyendo banquetas, guarnición, franjas vegetales, de infraestructura y/o mobiliario urbano, rampas peatonales, arroyo, y en su caso camellones, ciclovías y cualquier otro elemento adicional.
- Tabla que contenga la longitud al eje de cada una de las vialidades así como superficie de las mismas.

NOTA:

SOLICITAR EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, FORMATOS DIGITALES DEL PIE DE PLANO Y TABLAS DESCRIPTIVAS

Acepto recibir notificaciones de las resoluciones administrativas definitivas derivadas de la presente solicitud a través de medios de comunicación electrónica, proporcionando, para tal efecto, el siguiente **correo electrónico:** _____.

Así mismo autorizo a la siguiente persona, para que en mi nombre y representación den seguimiento y reciban cualquier notificación en relación al trámite solicitado:

Datos de la persona gestora

Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)