



Fusión de Predios
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Código	TR-SDUE-07	Fecha creación	14/09/2020
---------------	------------	-----------------------	------------

¿Es un trámite o servicio?	Trámite
-----------------------------------	---------

Descripción del trámite o servicio
La autorización de la unión de dos o más predios en una sola unidad topográfica

Modalidad	Nuevo
------------------	-------

Fundamento jurídico del trámite o servicio
Artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 166 al 177 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro, para el ejercicio fiscal vigente), Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Planes y Programas de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón

Descripción de los casos en los que puede o debe realizarse el trámite o servicio
La autorización de la unión de dos o más predios en una sola unidad topográfica, que en este caso, todos los predios a fusionar sean propiedad de la misma persona física o moral

Pasos que debe llevar a cabo el particular para su realización
1.- Ingreso de la solicitud con los requisitos establecidos, 2.- Visita al predio por personal de inspección de la Coordinación de Administración y Control Urbano, 3.- Realización del trámite por parte del analista técnico, 4.- Revisión del trámite por parte del coordinador del área, 5.- Revisión y firma por el titular de la Secretaría

Tipo de usuario o población a quien va dirigido	Propietarios/as de predio, representante legal o apoderado/a; dependencias gubernamentales
--	--

Descripción de los beneficios
Acceder a la posibilidad de solicitar otro tipo de trámites

Datos Requeridos para el trámite
Datos contenidos en el formato múltiple de solicitud de la Coordinación de Administración y Control Urbano.

Documentos requeridos para llevar a cabo el trámite o servicio

Nombre del documento	Características	Trámite o servicio adicional	Autoridad ante la que se realiza el trámite o servicio	Presentación del documento, (original o copia)
1.- Solicitud por escrito o formato múltiple dirigido a la SDUE 2.- Escritura Pública o Título de Propiedad 3.- Identificación oficial del propietario 4.- Recibo del impuesto predial del año fiscal en curso 5.- 2 fotografías en donde se visualice el estado actual de los mismos y croquis de localización con referencias físicas o colindancias relevantes para su localización 6.- Recibo de pago por derechos de recepción de trámite 7.- 7 juegos del proyecto de fusión, firmados por el propietario y Director Responsable de Obra 8.- Cedula profesional y Credencial de Director Responsable de Obra vigente 9.- Disco que contenga la información del proyecto de fusión En caso de ser moral 10.- Acta constitutiva de la sociedad 11.- Poder General En caso de aplicar: 12.- Deslinde catastral Observaciones Generales: Si el predio que se pretenda subdividir o fusionar, se encuentra dentro de la Zona de Monumentos Históricos, deberá presentar la autorización del INAH, para lo cual deberá acudir al centro INAH Querétaro. En caso de que el predio cuente con frente a una vialidad federal o estatal deberá presentar copia del oficio y/o oficio emitido por la dependencia correspondiente (CEI o SCT). Que señale el alineamiento y derecho de vía verse reflejados con línea discontinua en los planos de subdivisión o fusión presentados. De existir una fusión o subdivisión anterior en el predio, anexar copia de la licencia y proyecto autorizado, y los antecedentes registrales de la autorización anterior. 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 y el Comercio del Estado de Querétaro. Trámite de Cancelación 1. Copia de identificación oficial del o los propietario(s). 2. Copia de Autorización de Fusión previamente otorgada (oficio y plano). 3. Pago por el inicio del Trámite de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente.	1.- Dirigida al titular de la Secretaría y debidamente llenada 2.- Inscrito (a) en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro 3.- Actualizado 4.- Pago vigente 5.- Legible 6.- Pago realizado 7.- Que no contenga tachaduras, enmendaduras en una hoja tamaño carta o doble carta, que contenga el estado actual, la propuesta de fusión, con superficies y medidas legibles, cuadros de construcción de coordenadas UTM de los predios origen y del predio resultante, las cotas como lo señala el antecedente de propiedad, la clave catastral y la ubicación del predio, datos del perito y el propietario. 8.- Credencial del Director Responsable de Obra vigente del Colegio de Arquitectos o Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro 9.- Disco que contenga la información en formato pdf y dwg En caso de ser moral: 10.- Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda. 11.- Documento inscrito en el Registro Nacional de Poderes Notariales (RENAP) y Registro Público de la Propiedad que corresponda. 12.- Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.	1.- n/a 2.- Inscripciones correspondientes 3.- Testimonial de misma persona en caso que la documentación no concuerde con lo señalado en el identificación oficial 4.- n/a 5.- n/a 6.- n/a 7.- n/a 8.- n/a 9.- n/a 10.- Inscripciones correspondientes 11.- Inscripciones correspondientes 12.- Inscripciones correspondientes	1.- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón 2.- Notaria Pública, Registro Agrario Nacional y dependencias gubernamentales 3.- Instituto Nacional Electoral 4.- Dirección de Catastro, de la Secretaría de Finanzas del municipio de Colón 5.- n/a 6.- Dirección de Catastro, de la Secretaría de Finanzas del municipio de Colón 7.- Director Responsable de Obra 8.- Director Responsable de Obra 9.- Director Responsable de Obra 10.- Notaria Pública 11.- Notaria Pública 12.- Notaria Pública	1.- Original 2.- Copia 3.- Copia 4.- Copia 5.- Copia 6.- Copia 7.- Original 8.- Copia 9.- Copia 10.- Copia 11.- Copia 12.- Copia

Fundamento jurídico	Código Urbano del Estado de Querétaro
----------------------------	---------------------------------------

Medio de Presentación	Presencial, escrito libre, formato predeterminado o medios electrónicos
------------------------------	---

Fundamento jurídico	Código Urbano del Estado de Querétaro
----------------------------	---------------------------------------

Formatos y otros documentos.
Formato Múltiple de Solicitud de la Coordinación de Administración y Control Urbano

Plazo máximo de respuesta	10 a 15 días hábiles	Tipo de ficta	Afirmativa o negativa
Plazo apercibimiento	3 días hábiles	Vigencia	n/a
Fundamento jurídico	Artículo 17 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro		
Documento a conservar del trámite o servicio	Fusión de Predios		
Fundamento jurídico	Artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 167 al 178, 202, 265, 288 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro		
En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma			
Requiere una inspección para verificarla existencia de vía pública reconocida y ver las características de los predios a fusionar			
Horario de atención	Lunes de 9:00 a 17:00, Martes a Viernes a 09:00 a 16:00 horas, días hábiles		
¿Qué costo tiene?			
Varía de acuerdo a los predios a fusionar			
Fundamento jurídico	Artículo 25, Ley de Ingresos del municipio de Colón del ejercicio fiscal del año en curso		
Criterios de Resolución			
Cumplir con cada uno de los requisitos estipulados.			
Fundamento jurídico	Código Urbano del Estado de Querétaro		
Autoridad que lleva a cabo el Trámite o Servicio	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología		
Datos del contacto para consulta y envío de información		Oficinas de atención	
<p>Área responsable: Coordinación de Administración y Control Urbano</p> <p>Área de adscripción: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología</p> <p>electrónico: desarrollourbano.colon@gmail.com</p> <p>41929202027, 4192920168, 4192920108, extensión 2102, 2103</p> <p>9:00 am a 17:00 pm y Martes a Jueves de 9:00 am a 16:00 pm.</p> <p>Cabecera Municipal de Colón, Querétaro</p>		<p>Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología</p> <p>Teléfono. 41929202027, 4192920168, 4192920108, extensión 2102, 2103</p> <p>Horario: Lunes de 9:00 am a 17:00 pm y Martes a Jueves de 9:00 am a 16:00 pm.</p> <p>Domicilio: Sonora no.2, Cabecera Municipal de Colón, Querétaro</p>	
Quejas y Denuncias		Beneficios de los usuarios ante la negativa o falta de respuesta	
<p>Lic. Luis Rene Gutiérrez Nieto, Secretario de la Contraloría Municipal de Colón. Plaza Héroes de la Revolución no. 1, Colonia Centro</p> <p>Teléfono. 41929202027, 4192920168, 4192920108, extensión 1202, 1203</p> <p>Lunes de 9:00 am a 17:00 pm y Martes a Jueves de 9:00 am a 16:00 pm.</p>		<p>Artículo 109 de la Ley de Procedimientos Administrativos. "Los afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas del Estado y municipios, así como de sus órganos descentralizados y fideicomisos, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán interponer el recurso en revisión, siendo optativo otorgarlo o acudir a la vía jurisdiccional contenciosa administrativa".</p>	
Hipervínculo de información adicional	https://www.colon.gob.mx/Cdesarrollourbano.php		
Madurez de Digitalización			
Nivel 2: Descargar formatos en línea.			