

**REQUISITOS DE CAMBIO DE USO DE SUELO Y/O CAMBIO DE DENSIDAD
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO**

1. Oficio dirigido al Secretario del Ayuntamiento, M. en D. Jesús Roberto Franco González, por medio del cual manifieste su intención de llevar a cabo el Cambio de Uso de suelo, así como el uso que actualmente tiene el inmueble y a que uso pretende cambiarlo (proyecto a desarrollar), la superficie por la que solicita el cambio. Asimismo señalar persona, domicilio y teléfono para oír y recibir notificaciones todo tipo de notificaciones, dentro de la jurisdicción y territorio de este Municipio.
2. Informe de uso de suelo, que expide la Dirección de Desarrollo Urbano mediante el cual manifiesta que uso de suelo tiene actualmente el predio y en el cual se deberá especificar en qué Unidad de Gestión Ambiental se localiza dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL).
3. Copia certificada de la escritura pública que acredite la propiedad del predio y/o Título de Propiedad, documento que acredita el dominio pleno, mismos que deberán estar inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro. (En caso de tratarse de una persona moral, presentar copia certificada del Acta Constitutiva).
4. Croquis de localización (impreso y digital) en el que se pueda identificar con toda precisión el predio en estudio, mismo que deberá tener 4 calles colindantes, una vialidad principal y puntos de referencia.
5. 4 fotografías a color del predio en estudio. (Impresas y en formato digital con extensión JPG).
6. Anteproyecto arquitectónico de lo que se pretende desarrollar en el predio.
7. Copia certificada del Poder Notarial; en caso de representar al dueño del inmueble en estudio. Mismo que deberá acreditar la representación para actos de dominio.
8. Copia de identificación oficial del IFE/INE del propietario, de las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones y en su caso de la persona que represente al dueño del inmueble de referencia.
9. Copia de la última boleta del impuesto predial legible y vigente.
10. Copia simple del Título de concesión del pozo de agua localizado dentro del predio, o bien copia del contrato de agua emitido por la Comisión Estatal de Aguas (CEA).
11. Copia simple del contrato del servicio eléctrico emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
12. Comprobantes de pago por concepto de emisión de opinión y/o estudio técnico, una vez ingresada su petición en la Secretaría del Ayuntamiento, para lo cual deberá de solicitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Movilidad, las liquidaciones correspondientes,

En caso de ser autorizado por el Ayuntamiento, se tendrá que cubrir las contribuciones siguientes.

- *Derecho de uso de suelo (Art. 25 Fracción XVII y XVIII de la Ley de Ingresos del municipio de Querétaro, Ejercicio Fiscal 2019).*
- *Publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro (Art. 3 Fracción III y IV del Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro).*
- *Publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" (Art. 6 Fracción III de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro).*
- *Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro (Art. 9 Fracción X del Código Urbano del Estado de Querétaro).*