

### ■ Solicitud de Licencia de Construcción Expres

MODALIDAD DE OBRA NUEVA: La licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, por medio del cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios, debiendo obtenerla todos los particulares, así como las entidades públicas o privadas que se encuentren dentro del territorio municipal.

Considerándose únicamente proyectos de uso habitacional unifamiliar, se otorga constancia de inicio de obra con vigencia de 20 días naturales

### ■ Solicitud de Licencia de Construcción para obra nueva

MODALIDAD DE OBRA NUEVA: Construcción (hasta 40% de avance) La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, por medio del cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios, debiendo obtenerla todos los particulares, así como las entidades públicas o privadas que se encuentren dentro del territorio municipal.

### ■ Regularización de Licencia de Construcción

MODALIDAD DE REGULARIZACIÓN: Construcción (más del 40% de avance). Se llama Regularización a la autorización de una obra que se haya realizado sin licencia, o a las diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

### ■ Solicitud de Licencia de Construcción (Ampliación, modificación y/o remodelación)

Las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras, deberán incluirse en los planos del proyecto arquitectónico y estructural que se haya aprobado y realizado para hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción.

### ■ Solicitud de Licencia de Construcción (Ampliación, modificación, remodelación y/o demolición menor a 24 m2)

Se considera licencia de construcción para obra menor cuando la superficie máxima de construcción es de 24 m2 en planta baja únicamente.

### ■ Solicitud de Licencia de demolición

La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, por medio del cual se autoriza a los propietarios para construir ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios, debiendo obtenerla todos los participantes, así como las entidades públicas o privadas que se encuentren dentro del territorio municipal. (Mayor de 60 m2 o 3 o mas niveles de altura conforme al art. 254 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro deberá presentar bitácora y DRO)

\*En caso de demoler parcialmente deberá incluir proyecto estructural.

### ■ Revalidación de Licencia de Construcción

Al término de vigencia de las licencias de construcción, si la obra no se ha terminado dentro de los quince días hábiles anteriores al vencimiento, se podrá presentar la solicitud de prórroga de la misma.

### ■ Solicitud de permiso para bardeo

Es el derecho y la obligación de todo propietario de deslindar, cerrar o cercar su propiedad, sin perjuicio de las servidumbres que reporte la propiedad. (Mayor de 100 ml deberá presentar bitácora y DRO)

### ■ Notificación de Cambio de propietario/a y/o Director/a Responsable de Obra

De acuerdo a las condiciones de la Licencia de Construcción otorgada al/a la propietario/a, el interesado deberá efectuar las modificaciones necesarias para actualizar el proyecto y preservar su vigencia. En caso de cambio, suspensión, abandono o retiro del Director/a Responsable de Obra o Corresponsable se anexará a la bitácora el acta suscrita por una persona designada por el Municipio; por el/la Directora/a Corresponsable o Corresponsables y por el/la propietario/a de la obra, asentando en detalle los motivos así como el avance de la obra hasta el momento.

### ■ Solicitud de Licencia de Acabados

Los acabados de construcción son aquellos que se realizan para concluir la obra, dándole el aspecto habitable (Pisos, ventanas, puertas enyesado de paredes, etc. La vigencia de la licencia de acabados es de 3 meses)

### ■ Solicitud de constancia de suspensión temporal de obra

La suspensión temporal de obra es el aviso de la falta de continuidad de los trabajos autorizados en una licencia de construcción, antes de concluir el plazo de la vigencia.

### ■ Alineamiento para Licencia de Construcción

El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos, planes y programas de Desarrollo Urbano y proyectos debidamente aprobados.

### ■ Solicitud de permiso para pintar fachada

Para los predios ubicados en las zonas de salvaguarda o amortiguamiento decretadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia se requiere de autorización para trabajos considerados de mantenimiento y conservación.

### ■ Regularización con Terminación de Obra

Equivale a licencia de Regularización de Construcción incluyendo Terminación de Obra el cual deberá incluir los requisitos de la misma (fotografías a color de fachadas, patios, muros colindantes e interiores, así como proyecto en formato dxf.)

### ■ Solicitud de permiso para invasión temporal en la vía pública

Se requiere de permiso para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o bienes de uso común destinados a un servicio público, de forma temporal y sin perjuicio de libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados, o en general, de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas, sin crear derecho real o posesorio.



**Secretaría de Desarrollo Sostenible**

**Dirección de Desarrollo Urbano**

# Licencia de Construcción

**Vigencia a partir del 16 de noviembre de 2018**  
**Este tríptico sustituye a los anteriores.**

**MODALIDADES PARA EXPEDIR LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

<b>El trámite puede realizarse mediante expediente físico o digital</b> En caso de ingresar el trámite mediante expediente físico, deberá presentar las copias de los documentos completamente legibles y de manera ordenada En caso de ingresar el trámite mediante expediente digital, deberá presentar los requisitos de documentación escaneados de forma legible, en un archivo individual para cada uno de ellos, en formato "pdf".
<b>1. Solicitud y carta responsiva, firmadas por el/los propietario, DRO y corresponsable(s) si estos dos últimos aplicasen.</b>
<b>2. Escrituras de propiedad o constancia notarial que indique superficie, medidas y colindancias del predio</b>
<b>3. Acreditación de la personalidad jurídica del/ de los solicitante/s (identificación oficial vigente y poder notarial que otorgue el/la propietario/a del predio, este último en caso de persona moral o distinta al/la propietario/a).</b>
<b>4. Acta constitutiva de la empresa propietaria del predio</b>
<b>5. Oficio y plano de autorización de proyecto por parte de los condóminos (protocolización del acta de asamblea de condóminos en la que faculte a quien/es autoricen el proyecto, e identificación oficial de los mismos), en caso de que el predio forme parte de un condominio.</b>
<b>6. 2 juegos de Croquis de construcción acotados (plantas y fachadas), en formato proporcionado por el Municipio, para el caso de obras pequeñas que no requiera DRO, escala legible en tamaño doble carta</b>
<b>7. Certificado de Número Oficial Autorizado</b>
<b>8. Alineamiento vigente</b>
<b>9. Contrato o último recibo agua potable y servicio sanitario</b>
<b>10. Bitácora de Obra</b>
<b>11. Dictamen de Uso de Suelo para obras con uso distinto al habitacional unifamiliar</b>
<b>12. Director Responsable de Obra (DRO) con credencial del colegio correspondiente vigente</b>
<b>13. Credencial del colegio correspondiente de/de los Corresponsable/s vigente</b>
<b>14. Oficio y Plano de autorización de Dictamen de Impacto en movilidad</b>
<b>15. Carta de renuncia del DRO anterior</b>
<b>16. Oficio y plano de autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia</b>
<b>17. Oficio y plano de autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes</b>
<b>18. Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental</b>
<b>19. Proyecto arquitectónico ( en archivo .dwg, dxf * y pdf)</b>
<b>20. Proyecto estructural en archivo .dwg, dxf*</b>
<b>21. Proyecto de Instalaciones Hidro-Sanitarias en archivo.dwg, dxf*</b>
<b>22. Oficios y plano/s de licencia/s anterior/es autorizado/s</b>
<b>23. Fotografías a color en formato PDF</b>
<b>24. Pagos de impuesto predial al corriente</b>

OBRA NUEVA	REGULARIZACIÓN	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	REMODELACIÓN	DEMOLICIÓN	BARDEO	ALINEAMIENTO	ACABADOS	REVALIDACIÓN	PINTURA DE FACHADA	SUSPENSIÓN TEMPORAL DE OBRA	CAMBIO DE PROPIETARIO	CAMBIO DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA	OBRA MENOR (De 24 m2 en planta baja)	CAMBIO DE PROYECTO	INVASIÓN EN VÍA PÚBLICA	REGULARIZACIÓN DE CON TERMINACIÓN DE OBRA
◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆		◆		◆		◆	◆		◆
◇	◇	◇	◇	◇		◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇
◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇
◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇				◇					◇		◇
		◇	◇	◇	◆	◆				◆				◆			
◆	◆	◆	◇	◇	◆	◆	◆			◇		◇		◆			◆
◇	◇	◇	◇	◇		◇				◇				◆	◇		◆
◆	◆	◆	◇	◇		◇					◇			◆			◆
◆	◆	◆	◇	◇	◆	◆			◆		◆	◆	◆		◇		◆
◇	◇	◇	◇	◇		◇	◇			◇		◇	◇	◇	◇		◇
◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆		◆	◆		◆	◆	◆		◇		◆
◇	◇	◇	◇	◇		◇									◇		◇
◇	◇	◇	◇	◇		◇									◇		◇
◆	◆	◆	◆	◆	◇	◇				◇		◆	◆	◇	◆		◆
◆	◆	◆	◆	◆	◇	◇						◆	◆	◇	◆		◆
◇	◇	◆	◆	◆	◇	◇		◆	◆		◆	◆	◆	◇	◆	◆	◇
◇	◇	◆	◆	◆					◆		◆						◆
◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆

**NOTA:** Cuando existe construcción dentro del predio y se requiere realizar cualquiera de estas modalidades, deberá revisar si la obra existente cuenta con licencia de construcción y terminación de obra.

Si cuenta solo con licencia de construcción, deberá solicitar la validación de la superficie autorizada en dicho trámite.

Si cuenta con licencia de construcción y terminación de obra, anexar al expediente ambos trámites.

**Lineamientos generales para presentar el proyecto ejecutivo \***

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO (2 JUEGOS AL PRESENTARLO IMPRESO)**

- \*Plantas Arquitectónicas
- \*Plantas de Conjunto
- \*Planta de Azoteas
- \*Cortes (1 longitudinal y 1 transversal que incluyan la totalidad del predio)
- \*Fachada Principal (de contar con varios frentes deberá con una fachada por cada uno)
- \*Fachada Posterior
- \*Croquis de localización (con dimensiones legibles de acuerdo a las escrituras y nomenclatura de calles)

**PROYECTO DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA (Deberá presentar el proyecto independiente al arquitectónico)**

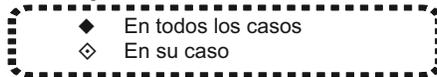
- \*Plantas
- \*Corte Sanitario
- \*Isométrico de la instalación hidráulica con especificaciones

**PROYECTO ESTRUCTURAL**

- \*Planta de cimentación
- \*Plantas de entresijos
- \*Planta de azotea
- \*Especificaciones y detalles

**NOTA:** INCLUIR EL PIE DE PLANO PROPORCIONADO POR LA D.D.U. EL PROYECTO DEBERÁ ESTAR ACOTADO, CON EJES, COTAS Y A ESCALA LEGIBLE E INDICAR NOMENCLATURA DE CADA ESPACIO

**Simbología**



**EN CASO DE INGRESAR LA LICENCIA EN FORMATO DIGITAL SERÁ NECESARIO PRESENTAR UN CD VIRGEN AL INGRESO DEL TRÁMITE.**

**NOTA: PARA EL TRÁMITE DE REGULARIZACIÓN DE OBRA CON TERMINACIÓN DE OBRA:**

El formato dxf.\*, será integrado en todos los proyectos además del formato en dwg.

**EL/LA PROPIETARIO/A O EL/LA REPRESENTANTE DEBERÁ DE ESTAR PRESENTE DURANTE LA VERIFICACIÓN QUE SE REALIZARÁ A LA OBRA POR MOTIVO DE ESTÁ SOLICITUD DENTRO DE LOS 2 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL INGRESO DEL TRÁMITE EN HORARIO DE 8:30 A 15:00**

**Importante**

No olvide acudir al Instituto Mexicano del Seguro Social a presentar Su Aviso de **Notificación de Domicilio de Obra (AFIL-15)**. Para informes, llame a los teléfonos 211 23 70 y 211 23 83 Departamento de Auditoría a Patronos.

**NOTA CUANDO SE CUENTA CON DICTAMEN DE USO DE SUELO:**

Para predios con uso comercial y/o de servicios, industrial y/o plurifamiliar deberá dar cumplimiento a las condicionantes y requisitos del Dictamen de Uso de suelo previo a la solicitud de licencia de construcción el cual deberá de presentar evidencia.

**COSTOS:**

El cobro del costo de la licencia se realiza conforme al ejercicio fiscal en curso de la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro vigente.

**¿Dónde puede realizar los trámites?**

**Tramitación en línea:**

<http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/index.php>  
(Recuerda que los documentos escaneados deben ser claramente legibles, completos y en orden de paginación)

**Centro Cívico de Querétaro**

Boulevard Bernardo Quintana No. 10 000, Fracc. Centro Sur.  
Teléfono: 01 [442] 238 77 00  
Horario de servicio: 8:30 a 14:00 hrs. de Lunes a Viernes  
**Delegaciones Municipales**

Horario de servicio: 8:30 a 16:00 hrs. de lunes a viernes.