

### **Solicitud de Licencia de Construcción para Obra Nueva:**

#### MODALIDAD DE OBRA NUEVA:

Construcción hasta el 40% de avance, deberá presentar bitácora de obra debidamente requisitada. Proyecto Estructural.

### **Regularización de Construcción**

#### MODALIDAD DE REGULARIZACIÓN:

Construcción con más del 40% de avance, para edificaciones que se hayan realizado sin licencia de construcción, de forma parcial o total en un predio. **Siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, se respeten las restricciones de alineamiento, programas, planes parciales y normatividad aplicable.** Y si cuenta con oficio y plano de Licencia anterior (proyecto estructural con avance menor al 80% de avance).

### **Solicitud de Licencia de Construcción para Ampliación, Modificación y/o remodelación:**

MODIFICACIÓN: Cuando el proyecto autorizado sufre modificaciones sin alterar los metros autorizados previamente, deberá indicar en el proyecto las áreas modificadas o a modificar. Y si cuenta con oficio y plano de Licencia anterior (proyecto estructural con avance menor al 80% de avance).

AMPLIACIÓN: Cuando el proyecto incluya metros cuadrados a construir, que no se contemplen en licencias anteriores, deberá indicar en el proyecto las áreas ampliadas o para ampliar. Y si cuenta con oficio y plano de Licencia anterior (proyecto estructural con avance menor al 80% de avance).

REMODELACIÓN: Cuando de los metros cuadrados autorizados se realiza una o varias remodelaciones, reparaciones u obras de refuerzo, deberá indicar en el proyecto las áreas a remodelar. Deberán incluirse fotografías en formato .PDF a color en caso de contar con un avance mayor al 40%. Y si cuenta con oficio y plano de Licencia anterior.

### **Solicitud de Licencia de Construcción para Obra Menor**

Construcciones menores a veinticuatro (24) metros cuadrados, para planta baja únicamente o bardados menores.

En esta modalidad podrá omitir el ingreso del proyecto ejecutivo, debiendo presentar en su lugar, dos (2) juegos de croquis de construcción incluyendo planta baja y fachada, a escala con medidas y datos legibles, en formato doble carta proporcionado por el Municipio. No es necesario presentar DRO, proyecto de instalaciones o bitácora de obra. Y si cuenta con oficio y plano de Licencia anterior.

### **Solicitud de Licencia de Demolición**

Para demolición de construcciones, sean parciales o totales. En caso de ser una demolición mayor a sesenta (60) metros cuadrados, y/o mayor a tres (3) niveles de altura, deberá presentarse con Director Responsable de Obra (DRO) y bitácora de obra.

Para el caso de la demolición acompañada de otra modalidad, se deberá presentar un plano independiente para demolición.

\*En el caso de demoliciones parciales, deberá incluir el proyecto estructural. Y si cuenta con oficio y plano de Licencia anterior.

### **Solicitud de Revalidación de Licencia de Construcción**

Al término de la vigencia de la licencia de construcción, si la obra no se ha concluido, deberá solicitarse la revalidación de la misma, dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento.

\*Para esta modalidad, revisar las condicionantes de la licencia previa, así como la vigencia de la documentación al ingreso. Y si cuenta con oficio y plano de Licencia anterior.

### **Solicitud para permiso de Bardado**

Es el derecho y la obligación de todo propietario de deslindar, cerrar o delimitar la propiedad, sin perjuicio de las servidumbres que reporte la propiedad. En caso de ser mayor a 100 metros lineales, deberá presentarse con Director Responsable de Obra (DRO), bitácora de obra y si cuenta con oficio y plano de Licencia anterior.

### **Solicitud para Notificación de CAMBIO DE PROPIETARIO y/o CAMBIO DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (DRO).**

De acuerdo a las condiciones de la Licencia de Construcción otorgada, a los propietarios, 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 Responsable de Obra (DRO), se anexará la carta de deslinde de la responsiva asentando los motivos y el avance de la obra hasta el momento, anexando la Bitácora de obra y oficio y plano de Licencia anterior.

### **Solicitud para Licencia de Acabados**

Los acabados son aquellos trabajos que se realizan para concluir la obra, dándole el aspecto habitable (pisos, ventanas, puertas, enyesado de paredes, etc.) la vigencia de ésta es de tres (3) meses.

No es necesario presentar proyecto de instalaciones o bitácora de obra y oficio y plano de Licencia anterior.

### **Solicitud para Pintura de Fachada**

Principalmente, para los predios ubicados en Zonas de Salvaguarda o amortiguamiento de decretadas por el Instituto de Antropología e Historia (INAH), se requiere autorización para trabajos considerados de mantenimiento y conservación. No es necesario presentar proyecto de instalaciones o bitácora de obra y oficio y plano de Licencia anterior.

### **Solicitud para ALINEAMIENTO**

El alineamiento, 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.

Se indica anexo al trámite de Licencia de Construcción, o si se requiere como trámite único, es necesario presentar lo siguiente:

Solicitud, Escritura, Identificación oficial de propietario, Poder o acta constitutiva notarial si aplicara, Certificado de número oficial, y Dictamen de Uso de Suelo, si se cuenta con el mismo.

### **Solicitud para permiso para Invasión Temporal a la Vía Pública.**

Se requiere permiso para la ocupación o uso temporal de la vía pública, para los trabajos de acceso de material y/o colocación de andamios, en tanto cumplan con la normativa aplicable como para la que indique la Secretaría de Movilidad, el permiso se otorga para un máximo de quince (15) días naturales, y es necesario presentar la Licencia de Construcción vigente.

### **Solicitud de Regularización con Terminación de Obra**

Para realizar un trámite integral que incluya el trámite de licencia de construcción y terminación, se deberán anexar a los requisitos citados en la parte posterior, fotografías a color de la edificación, incluyendo fachadas, patios, muros colindantes, interiores, además del proyecto en formato .DXF para alta catastral. Todo en formato digital ( Documentación en formato PDF).

**NOTA IMPORTANTE: Se realiza la verificación del inmueble, en un plazo de dos (2) días hábiles posteriores al ingreso del trámite, por lo que es necesario que el propietario del inmueble se encuentre presente durante el proceso.**



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

Secretaría de Desarrollo Sostenible

Dirección de Desarrollo Urbano

# Licencia de Construcción

Vigencia a partir del 19 de agosto de 2020

Este tríptico sustituye a los anteriores.

CONSIDERAR PARA LA LICENCIA EN 72 HORAS:	1.- EL INICIO DEL TRÁMITE CONTARÁ A PARTIR DEL REGISTRO DE PAGO E INGRESO DE PASSWORD (CONTRASEÑA) 2.-PRESENTAR TODA LA INFORMACIÓN EN FORMATO DIGITAL EXCEPTO LA SOLICITUD Y CARTA RESPONSIVA QUE SE PRESENTARÁN EN ORIGINAL.					LRT 6 días hábiles
	Requisitos en expediente electrónico o digital	Habitacional Unifamiliar	Comercial y/o de Servicios	Habitacional plurifamiliar en Condominio	Industrial	Presentar en (días)
Solicitud /Carta Responsiva firmada por propietario(s) o representante legal y DRO.	●	●	●	●		●
Contrato, Recibo o Factibilidad vigente de agua potable y servicio sanitario.	●	●	●	●		●
**Director Responsable de Obra (DRO).	●	●	●	●		●
**Corresponsable(s) en Instalaciones y/o Estructuras.	○	○	○	○		○
**Licencia y proyecto aprobado, o constancia emitida por el instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para predios ubicados en Zona de Monumentos y Barrios Históricos. Presentar la Terminación del INAH para el trámite LRT.	○	○	○	○		○
Bitácora de Obra (Se solicita para obras con porcentaje de avance menor al 80%).	●	●	●	●		
Dictamen previo de obra de Protección Civil (comprobante de ingreso),, presentar Dictamen Final para el trámite LRT	○	○	○	○		○
Oficio plano(s) aprobado(s) por los condóminos asociación, para predios en régimen en condominio (Anexando acta constitutiva y/o protocolo notarial con identificación de firmante).	○	○	○	○		○
Proyecto Ejecutivo (En formato DWG, DXF y PDF).	●	●	●	●		●
** Manifestación de Impacto Ambiental.	○	○	○	○		○
Validación en sistema del pago del predial al corriente.	●	●	●	●		●
** Formato de solicitud del Dictamen de Impacto en Movilidad.	○	○	○	○		○
<b>Requisitos Condicionados en los casos que aplique (posteriores a la autorización de la Licencia de Construcción):</b>						
Estudio Geológico.	○	○	○	○	30	○
Estudio Geotécnico.	○	○	○	○	30	○
Estudio Hidrológico avalado por autoridad competente.	○	○	○	○	30	○
Estudio de Mecánica de Suelo.	○	○	○	○	30	○
Aquellos requisitos que se encuentran en el Sistema Municipal de Información, dentro de la carpeta de la clave catastral, no le serán requeridos en tanto se encuentren vigentes al momento de la autorización (Escritura del predio que indique medidas y colindancias, Identificaciones oficiales, Certificados de números oficiales (Exterior e interiores), poderes notariales, actas constitutivas, Contrato, recibo o factibilidad de agua vigente, Autorización de proyecto en condominio y licencias anteriores para aquellos que cuenten con licencias aprobadas en papel o anteriores al 2011)				Simbología	En caso que aplique	○
					En todos los casos	●
					Si Aplica	**

#### NOTAS GENERALES

PARA EL INGRESO EN FORMATO DIGITAL DEBERÁ PRESENTAR UN DISCO COMPACTO VIRGEN.

**COSTOS:**  
LA LIQUIDACIÓN PARA EL COSTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, SE REALIZA CONFORME A LA LEY DE INGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL VIGENTE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

SI EL PREDIO CUENTA CON DICTAMEN DE USO DE SUELO:  
Deberá dar cumplimiento a las condicionantes y requisitos, presentando evidencia de los mismos, previo al ingreso de Licencia de Construcción.

\*\*Podrá ingresar las diferentes modalidades que se citan en la parte posterior de este tríptico, presentando los requisitos ordinarios y los que apliquen para cada una.

**Artículo 9.** La autoridad únicamente podrá requerir información o documentación cuando se encuentre fuera del archivo de las áreas municipales, por lo que prevendrá al interesado por única ocasión al momento de recibir la solicitud junto con todos los requisitos mínimos indispensables, a fin de que subsane la omisión dentro del término que establezca la cédula de trámite correspondiente, la cual deberá estar publicada en la Gaceta Municipal con anterioridad a la fecha del requerimiento. En conformidad con el Reglamento para la Simplificación de Trámites del Municipio de Querétaro.

¿Dónde puede realizar los trámites?

Centro Cívico de Querétaro  
Boulevard Bernardo Quintana No. 10, 000  
Fraccionamiento Centro Sur  
Teléfono: (442) 2 38 77 00  
Horario de Atención: 8:15 a 16:15 horas  
Horario de Ingreso de trámites: 8:00 – 14:00 horas  
Delegaciones municipales: 8:00 – 14:00 horas