

<b>CONSIDERAR PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN 72 HORAS (3 DÍAS HÁBILES):</b>	<b>1. EL INICIO DE TRÁMITE CONTARÁ A PARTIR DEL REGISTRO DE PAGO E INGRESO DE PASSWORD (CONTRASEÑA).</b> <b>2. PRESENTAR TODA LA INFORMACIÓN EN FORMATO DIGITAL EXCEPTO LA SOLICITUD Y CARTA RESPONSIVA QUE SE PRESENTARÁ EN ORIGINAL.</b>				<b>LRT</b> <b>6 días hábiles</b>
Requisitos en expediente electrónico o digital	Habitacional Unifamiliar	Comercial y/o de servicios	Habitacional Plurifamiliar en condominio	Industrial	<b>LRT</b> <b>Licencia de Regularización con Terminación de obra</b>
<b>Solicitud / Carta responsiva</b> firmada por propietario(s) o Representante legal y DRO.	●	●	●	●	●
<b>Contrato, recibo, factibilidad</b> de servicio de agua potable y/o <b>dictamen</b> de auto abasto aprobado por CEA (con la solución al mismo).	●	●	●	●	●
<b>**Director Responsable de Obra (DRO).</b>	●	●	●	●	●
<b>**Corresponsable (s) en Instalaciones</b> (Instalaciones especiales: albercas, jacuzzi, elevador) y/o <b>en Estructuras</b>	○	○	○	○	○
<b>**Licencia (oficio) y Planos del proyecto aprobado por el INAH</b> , para predios ubicados en Zona de Monumentos y Barrios Históricos. Para trámite LRT presentar adicional Terminación de obra emitida por INAH.	○	○	○	○	○
<b>Bitácora de Obra</b> (Se solicita para obras con porcentaje de avance menor al 80%).	●	●	●	●	●
<b>Dictamen Previo de Obra</b> de Protección Civil (o comprobante de ingreso de 3 o más días hábiles previos de anticipación al momento de ingreso), presentar Dictamen Final de Obra para trámite LRT.	○	○	○	○	○
<b>Oficio y plano (s) del proyecto aprobado por la Asociación de Condóminos</b> para predios en régimen de propiedad en condominio (anexando copia del acta constitutiva y/o protocolo notarial con copia de identificación del firmante).	○	○	○	○	○
<b>Proyecto ejecutivo</b> (en formatos DWG, DXF y PDF) Proyecto Arquitectónico 90 x 60 cm con el formato de pie de plano aprobado (si se presenta en físico dos copias) o Croquis en caso de obra menor.	●	●	●	●	●
<b>**Manifestación de Impacto Ambiental.</b>	○	○	○	○	○
Validación en sistema de pago del predial al corriente.	●	●	●	●	●
<b>**Dictamen de Impacto en Movilidad</b> (o Formato de solicitud del Dictamen de Impacto en Movilidad), presentar Visto Bueno de cumplimiento de acciones de Mitigación de la Secretaría de Movilidad para trámite LRT.	○	○	○	○	○
Reporte fotográfico de todos los espacios para trámite LRT, revalidación y/o remodelación.	●	●	●	●	●
<b>Requisitos Condicionados en los casos que aplique (posteriores a la autorización de licencia de construcción)</b>					
Estudio Geológico	○	○	○	A presentar en 30 días	○
Estudio Geotécnico	○	○	○	A presentar en 30 días	○
Estudio hidrológico avalado por autoridad competente	○	○	○	A presentar en 30 días	○
Estudio de Mecánica de Suelo	○	○	○	A presentar en 30 días	○
Aquellos requisitos que se encuentren 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, identificación oficial (Propietario y/o apoderado legal y/o representante legal), certificados de número oficial (exterior e interiores), poderes notariales, acta constitutiva, autorización de proyecto en condominio, licencias de construcción anteriores a 2011 o que se hayan emitido en papel.	<b>Simbología</b>			En caso que aplique	○
				En todos los casos	●
				Depende del trámite del que se trate	**

**NOTAS GENERALES**

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

**COSTOS:**

LA LIQUIDACIÓN DE ADEUDO, SE EMITE DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 26 DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

**SI EL PREDIO CUENTA CON DICTAMEN DE USO DE SUELO Y/O SE EMITIÓ CONFORME A UN ACUERDO DE CABILDO:**

DEBERÁ PRESENTAR EVIDENCIA DEL CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES Y REQUISITOS, PREVIO AL INGRESO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

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

**REGLAMENTO PARA LA SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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

**¿Dónde puede realizar los trámites?**

Centro Cívico de Querétaro  
 Boulevard Bernardo Quintana No. 10,000  
 Fraccionamiento Centro Sur  
 Teléfono: 442 2 38 77 00 Ext. 7687  
 Horario de Atención en ventanilla: 8:00 a 16:00 horas  
 Horario de Ingreso de trámites: 8:00 a 15:00 horas  
 Delegaciones Municipales: 8:00 a 16 horas

## Descripción de trámites

### 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 debe incluir 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 presentar oficio(s) y plano (s) correspondientes a la(s) licencia(s) anterior(es) (Presentar proyecto estructural cuando se reporte un avance menor al 80%).

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. (En caso de no contar con terminación de obra del resto de la obra, deberá reportar la modalidad correspondiente y los oficio(s) y plano(s) de la(s) licencia(s) anterior(es) (Presentar proyecto estructural cuando se reporte un avance menor al 80%).

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 a color en PDF), Presentar oficio(s) y plano (s) correspondientes a la(s) licencia(s) anterior(es).

### Solicitud de Licencia de Construcción para Obra Menor

Construcciones menores a veinticuatro (24 m<sup>2</sup>) 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 se presentar DRO, proyecto de instalaciones ni o bitácora de obra. Presentar el/los oficio(s) y plano(s) de la(s) licencia(s) anterior(es) y terminación de obra en caso de contar con construcción adicional a la obra menor.

### Solicitud de Licencia de Demolición

Para demolición de construcciones, sean parciales o totales. En caso de tratarse de una demolición mayor a sesenta (60m<sup>2</sup>) 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.

### 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. Presentar el/los oficio(s) y plano(s) de la licencia anterior que se revalida.

### 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 el predio. En caso de ser mayor a 100 ml (cien metros lineales), deberá presentarse suscrita con un Director Responsable de Obra (DRO), bitácora de obra y si cuenta con oficio y plano de Licencia anterior.

\*Cuando se trate únicamente de muros de delimitación que no incluyan construcción al interior **no se solicitará:**

-Contrato, factibilidad o recibo de agua potable

-Autorización de limpieza de terreno y/o reubicación de vegetación en terrenos no forestales

-Dictamen de Impacto en Movilidad

### 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 ubicadas 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 e impreso en 90 x 60 cm se cuenta con una superficie de predio mayor a 800m<sup>2</sup>. 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.**



Secretaría de Desarrollo Sostenible

Dirección de Desarrollo Urbano

# Licencia de Construcción

Vigencia a partir del 28 de septiembre de 2023  
Este tríptico sustituye a los anteriores

TP-170140-003/A REV(14)