



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Secretaría de Desarrollo Urbano

**Dirección de Atención a
Fraccionamientos e Inmobiliarias**

Licencia de Construcción Integral 5 en 1

Vigencia a partir del 16 de diciembre de 2024

TP-170220-001-REV(0)

Dudas o aclaraciones:

Centro Cívico de Querétaro:
Boulevard Bernardo Quintana No. 10 000,
Fracc. Centro Sur.
Teléfono: 01 (442) 238 77 00
Ext. 6721 ó 6722

Horario de servicio
Centro Cívico Querétaro 8:30 a 14:30 hrs.

columnas										
										Referencia
										No. Exterior
										Letra Exterior
										Interior
										Clave Catastral
										Propietario
										Nombre de Vialidad
										Fraccionamiento
										Manzana
										Lote
										No. Lote Condominal
										Uso de Suelo
										Modulo
										Sección Numérica
										Sección
										Macrolote
										Edificio
										Etapas
										Fase
										Observaciones
										Area Privativa del terreno M² (Condominios)
										Area privativa de construccion para condominios verticales
										Superficie del Lote (Predio unifamiliar)
										Al Norte
										Linda con
										Al Noreste
										Linda con
										Al Este
										Linda con
										Al Sureste
										Linda con
										Al Sur
										Linda con
										Al Suroeste
										Linda con
										Al Oeste
										Linda con
										Al Noroeste
										Linda con
										Arriba
										Abajo
										Número de escrituras
										Clave de Referencia
										Tipo
										Fracción
										Nivel de construcción
										Delegación
										Zona
										Destino del numero
										Exterior
										Uso del número
										Nombre del Condominio
										Indiviso
										Area Comun de Terreno M²
										Area Privativa de Construccion M²
										Area Comun de Construccion M²

Domicilio Fiscal (en caso de requerirlo)
R.F.C. (en caso de requerirlo)

Estos espacios no serán llenados

Se le solicita que en la elaboración de la tabla anterior se respeten todos y cada uno de los títulos indicadores, los cuales serán llenados de acuerdo al predio en particular, dejando en blanco los que no apliquen en cada caso.

LA TABLA DEBERA SER LLENADA EN MAYUSCULAS

Propietario

Artículo 73. Todas las obras, programas y acciones realizadas por cualquier sujeto de esta Ley, deberán contener en su publicidad anuncio, en lugar visible y ocupando al menos una quinta parte en el espacio que se anuncia. Esta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de esta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente. En ningún caso esta publicidad incluirá nombres, imágenes, voces o símbolos que impliquen promoción personalizada de cualquier servidor público excepto para el caso de los informes anuales de labores o gestión de los servidores públicos.

Para las superficies indicar únicamente metros con decimales, sin indicar unidades (Centímetros, Metros, Hectareas).

Requisitos del trámite

- Solicitud elaborada a máquina o a mano con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la Propietario/a y/o Representante Legal del predio con firma original del/de la mismo/a.
- Copia de documento que acredite la personalidad jurídica del/de la solicitante. En caso de representación legal, presentar original o copia certificada del poder que otorga la representación.
- Copia del documento que acredite la propiedad del predio, debidamente inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.
- Identificación oficial que acredite la personalidad del/de la propietario/a y/o representante legal del predio.
- Fotografías del inmueble mostrando lo siguiente: frente del predio, fachadas del establecimiento, colindancias, número de niveles y altura del inmueble.*
- Dictamen de Uso de Suelo anterior autorizado (presentar copia en caso de que haya sido anterior al 2011 o autorizado en el 2018).
- En caso de contar con autorización de Acuerdo de Cabildo que autorice alguna modificación a la normatividad por zonificación, altura, cambio de uso de suelo y/o incremento de densidad, deberá anexar copia del pago de los derechos correspondientes de las mismas, así como copia de las publicaciones en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial del Estado, copia de la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- Proyecto arquitectónico (prototipos, áreas comunes, bardado, etc.), en versión digital DWG (AutoCAD versión 2010) y georreferenciado con coordenadas UTM.
- Proyecto de matematización con tablas de áreas, en versión digital DWG (AutoCAD versión 2010).
- Oficio y plano de Visto Bueno respecto a la propuesta de ubicación del área de contenedores de basura emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Acuerdo y plano de autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento y/o Autorización de Reconocimiento de vialidad de acceso.*
- Visto Bueno de Propuesta de área de donación, emitido por la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, para dar cumplimiento al Art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*
- Acta Constitutiva de la Sociedad debidamente protocolizado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.

- Plano y escrituras de Deslinde con Visto Bueno de Catastro debidamente protocolizado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.*
- Alineamiento Vial por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o por la Comisión Estatal de Infraestructura.*
- Contrato o factibilidad de agua vigente, emitido por el organismo operador correspondiente, donde avale todos los usos solicitados.
- Proyecto geométrico de acceso ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o Comisión Estatal de Infraestructura.*
- Estudio de Mecánica de Suelos.*
- Archivo (AutoCAD versión 2010) que contenga el plano autorizado georreferenciado con coordenadas UTM y DATUM:ITRF92, de acuerdo a especificaciones técnicas de la Dirección Municipal de Catastro
- Clave Catastral origen (con la que se tributa el impuesto predial).
- Tabla de Números Oficiales en archivo digital (Excel versión 2003).
- Bitácora de Obra.*
- Director Responsable de Obra (credencial de colegio vigente e identificación oficial).
- Corresponsable en instalaciones o estructuras (con credencial de colegio vigente)*.
- Proyecto de Instalaciones hidrosanitarias de las áreas comunes.
- Proyecto Estructural de las áreas comunes.
- Manifestación y/o Estudio de Impacto Ambiental.*
- Oficio y plano de Dictamen de Impacto en Movilidad.*
- Dictamen de Altura Máxima autorizada.*
- Condicionantes adicionales emitidas por autorización por Acuerdos de Cabildo.*
- Oficio y Plano de INAH.*
- Oficio y Plano de autorización de SCT (Secretaría de Comunicaciones y transportes), CEI (Comisión Estatal de Infraestructura)*.

***(En su caso)**

Notas Generales

Se realizará solamente un ingreso y un reingreso, para el cual contará con 5 días hábiles para subsanar las observaciones. En caso contrario, deberá ingresar nuevamente el trámite con un folio distinto.

Para realizar cualquier trámite, no debe tener adeudos en el impuesto predial.

No se recibirá ningún expediente que no cuente con todos los requisitos solicitados. Expediente que no sea pagado al momento de su ingreso, se contestará no procedente.

Solo se otorgarán trámites a predios con frente a vías reconocidas como públicas que estén señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano (Artículo 22 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro).

En caso de requerir factura, debe proporcionar el Registro Federal de Contribuyentes (RFC), presentar copia y poder notarial, para liquidación de adeudo.

Los recibos de pago solamente podrán salir a nombre del Titular.

El presente tríptico es enunciativo, mas no limitativo, ya que el análisis del trámite puede implicar algún requerimiento particular que sea necesario para su debida autorización.

En el caso de que aplique para la modificación del Dictamen de Uso de Suelo y para acceder a este programa, debe contar con un Dictamen de Uso de Suelo como antecedente, el cual sólo podrá ser modificado a Régimen Condominal, para los usos autorizados previamente.

La contraseña del Director Responsable de Obra, deberá ser indicada al ingreso del trámite para el debido proceso del mismo.

El ingreso del trámite será exclusivamente vía internet a través de la página <http://tramitesqro.gob.mx/>

El presente tríptico tiene fines meramente informativos, por lo que la emisión no produce efecto legal alguno.

La presentación de documentos alterados y/o simulados y/o modificados puede ocasionar la cancelación del trámite y se sancionará conforme a la reglamentación aplicable en la materia. El presente tríptico tiene fines