



Secretaría de Desarrollo Sostenible

Dirección de Desarrollo Urbano

Licencia de Construcción Integral 5 en 1

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.

Vigencia a partir del 04 de febrero de 2020
El presente tríptico sustituye a los anteriores.

TP-170100-001-REV(0)

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
			Etapa
			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

Propietario _____
Dominicio Fiscal (en caso de requerirlo) _____
R.F.C. (en caso de requerirlo) _____

Estos espacios no serán llenados

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

filas

Se le solicita que en la elaboración de la tabla anterior se respeten todos y cada uno de los títulos indicados, 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

Artículo 73. Todas las obras, programas y acciones realizadas por cualquier sujeto de esta Ley, deberán contener en su publicitado anuncio, en lugar visible y ocupando al menos una quinta parte en proporción al área o espacio en el que se anuncie la leyenda: "Esta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Esta 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 u publicidad personalizada de cualquier servidor público excepto para el caso de los informes anuales de labores o gestión de los servidores públicos.

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.*
- Indicar en solicitud número del Dictamen de Uso de Suelo (folio/año) 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 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 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 (Hidrológico, Mecánica de Suelos, Geotecnia, etc.).*
- 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 es enunciativo más no limitativo, ya que el análisis del trámite puede implicar algún requerimiento particular que sea necesario para su debida autorización.