

Correspondiente a Licencia de Construcción.

Requisitos

- Conforme a la tabla anexa al reverso (Tabla A2).
- Formato único de construcción elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la Propietaria/o y/o Representante legal del predio y firma original del/dela mismo/a, indicando el uso del predio.
- **Solicitud de Licencia de Construcción para Obra nueva:** Construcción al 0% de avance, deberá presentar bitácora de obra debidamente registrada, incluir proyecto Estructural
- **Solicitud para Alineamiento:** El alineamiento, es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o como la futura vía pública, determinada en los planos, planes y Programa de Desarrollo Urbano y proyectos debidamente aprobados.

Notas importantes

-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 a la fecha del requerimiento, en conformidad con el Reglamento para la Simplificación de Trámites 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 la Licencia de Construcción.

-Para el ingreso en formato digital, deberá presentar un disco compacto (virgen).

-Para trámites mediante ventanilla (VECS), no se admitirán proyectos impresos, debiendo ingresar en formato digitales.

-**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.

-Aquellos requisitos que se encuentran en el Sistema Municipal de Información, dentro de la carpeta de la clave catastral, no le será requeridos en tanto se encuentre vigentes al momento de la autorización.

C.- Aviso de Terminación de Obra.

Requisitos

- Acuse de ingreso de la Terminación de Obra.
- Realizar el pago de derechos de Terminación de Obra al ingreso de la Licencia de Construcción.
Con el pago realizado, se tendrán 13 meses a partir de la autorización de la Licencia de Construcción para realizar el envío de correo electrónico notificando la conclusión de trabajos.
En caso de exceder los 13 meses, se cancelará el trámite relacionado a la Terminación de Obra, debiendo ingresar con un folio nuevo pagando los derechos correspondientes a la Ley de Ingresos del Ejercicio Fiscal vigente y de acuerdo al tríptico de Terminación de Obra vigente.
- Enviar vía correo electrónico al área de Terminación de Obra, la petición para realizar la última visita de inspección, cuando se concluya la obra, anexando Formato único de construcción y fotografías en formato PDF a color de la obra con todos los espacios, en donde se incluya la evidencia legible del cumplimiento de las condicionantes de la Licencia de Construcción (en su caso).
- Presentar a contra entrega, al momento de recibir el resolutivo del Aviso de Terminación de Obra, Formato único de construcción debidamente requisitado y evidencia del pago de derechos de Terminación de Obra.

Notas importantes

- Previo al ingreso de la Terminación de Obra, debe verificar el cumplimiento del proyecto autorizado así como de todas y cada una de las condicionantes indicadas en la Licencia de Construcción presentando documentos legibles que lo avalen.
- La Construcción deberá estar terminada al 100% y de acuerdo a los planos autorizados en la Licencia de Construcción.
- Durante el proceso de construcción, se realizarán visitas de seguimiento, siendo la última, 5 días antes de solicitar el resolutivo de Terminación de Obra, por lo que el D.R.O. y/o propietario, deberá solicitar la misma.
- Al recibir la Terminación de Obra procedente, se realizará de forma conjunta el Trámite de Alta o Modificación de Construcción ante la Dirección de Catastro Municipal, una vez realizado el pago de los derechos correspondientes.
- Si la superficie del predio es mayor a 800 m2 deberá contar con planos autorizados el momento de la visita.



Secretaría de Desarrollo Sostenible

Dirección de Desarrollo Urbano

Trámite VECS

Trámite Integral de Construcción

(Para Obras Nuevas al 0% de avance, de riesgo bajo y predios con una superficie máximo de 1,500 m2)

Notas generales:

- 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.
- Para cualquier trámite no deberá tener adeudos en el impuesto predial.
- Para el trámite en la etapa B.- Licencia de Construcción y Alineamiento, es necesario contar con la contraseña de D.R.O. al momento del ingreso.
- Exclusiva para Obra Nueva al 0% de avance.

A.- Dictamen de Uso de Suelo con Certificado de Número Oficial.

Correspondiente al Dictamen de Uso de Suelo

Requisitos

- Formato único de construcción elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la Propietaria/o y/o Representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio.
- Identificación oficial que acredite la personalidad del/de la propietario/a y/o representante legal del predio.
- Documento oficial que acredite personalidad jurídica del representante legal (Acta constitutiva, Poder Especial, Resolución Judicial, etc.) Original para cotejo o copia certificada.
- 2 Fotografías del predio.
- En caso de pretender la ratificación, ampliación, modificación y/o revisión de un Dictamen de Uso de Suelo, deberá anexar copia simple del dictamen referido (Siempre y cuando sea anterior del año 2011).
- En caso de contar con autorización de Acuerdo de Cabildo, que autorice alguna modificación a la Normatividad por Zonificación, cambio de Uso de Suelo y/o Incremento de Densidad, deberá anexar copia del pago de los derechos correspondiente de las mismas, copia de las publicaciones den la Gaceta municipal y Periódico Oficial del Estado, copia de la Priorización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Notas importantes

-El Dictamen de Uso de Suelo se expide por cada predio y se debe indicar el total de los usos a los que pretende destinarse el predio, así como declarar la superficie total del predio; esto deberá ser solicitado únicamente por el/la Propietario del predio.

-El falsear la información en la solicitud, puede ocasionar la no factibilidad a su petición o la cancelación del documento expedido, así como hacerse acreedor/a a una sanción de acuerdo a lo establecido en la reglamentación vigente en la materia.

Correspondiente al Número Oficial

Requisitos

- Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio (que señale: superficie, lote, manzana, medidas, colindancias, el cual deberá estar firmado y sellado).
- Solo para predios fusionados o subdivididos deberá presentar copia de oficio y plano autorizado de fusión o subdivisión autorizada.
- Clave catastral del predio con nombre del/de la propietario/a actualizada de acuerdo a comprobante de propiedad presentado (para realizar la actualización deberá dirigirse a la Dirección de Catastro Municipal).
- Solo se otorgará números oficiales a predios con frente a vías públicas que estén señaladas en los Planes parciales de Desarrollo Urbano (Art. 22 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro).

Notas importantes

-Los números oficiales interiores se otorgarán, conforme al llenado de la tabla A1 o de lo contrario se otorgaran de manera consecutiva, de acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo y con número arábigos independientemente de la ubicación dentro del predio o nivel de construcción.
-La cantidad de números interiores dentro del predio será hasta 25

-Para predios con frente a más de una vialidad deberá indicar en la solicitud el nombre de la calle por la que requiere los números y/o donde se encuentren los servicios de agua potable (en su caso).

-Cuando sea más de 2 números, deberá de presentarse Tabla de Números oficiales archivo digital (Excel versión 2003) para Números oficial de importación: la tabla A1 anexa al presente tríptico, podrá encontrarla en la cedula del trámite o bien, acercarse al Área de Certificados de Número oficial.

(Tabla A1)

| Proponer el orden de los números interiores de acuerdo a la distribución física de los locales comerciales en base a la propuesta del proyecto arquitectónico. | |
|--|------------------------------|
| filas | |
| columnas | |
| Nombre de Vialidad | |
| No. Exterior | |
| Interior | |
| Uso específico del número | |
| Propietario | |
| Clave Catastral | |
| Fraccionamiento | |
| Manzana | |
| Lote | |
| Número de escrituras | |
| Delegación | |
| Superficie | |
| Observaciones | |
| 200 | Habitacional |
| 200 1 | Local de servicios |
| 200 2 | Local de comercial |
| 200 3 | Local de comercial |
| 200 4 | Local comercial y/ servicios |
| 200 5 | Local de servicios |
| 200 6 | Local de servicios |

B.- Licencia de Construcción (Obra Nueva al 0% de avance) y Alineamiento.

Requisitos de Licencia de Construcción y Alineamiento para Obra Nueva al 0% de avance.

| Requisitos en expediente electrónico o digital | Habitacional Unifamiliar | Comercial y/o de Servicios | Habitacional plurifamiliar en condominio. |
|--|---------------------------------|----------------------------|---|
| Formato único de construcción (carta responsiva, firmada por el propietario(s) o representante legal y DRO. | ● | ● | ● |
| Contrato, recibo o factibilidad de agua potable y servicio sanitario (vigente). | ● | ● | ● |
| **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. | ○ | ○ | ○ |
| Bitácora de Obra | ● | ○ | ○ |
| Dictamen previo de obra de Protección Civil (comprobante de ingreso). | ○ | ○ | ○ |
| Oficio y plano(s) aprobado(s) por la asociación de condominios, para predios en régimen en condominio (Anexando Acta Constitutiva y/o protocolo ante notario público, inscrito en el registro público de la propiedad, con identificación de firmante) (En caso que aplique) | ○ | ○ | ○ |
| Proyecto Ejecutivo (En formato DWG, DXF y PDF). | ● | ○ | ○ |
| **Formato de solicitud del Dictamen de Impacto en Movilidad y/o Plano y plano de Impacto en movilidad (Autorizado). | ○ | ○ | ○ |
| Simbología | En caso de que aplique | | |
| | En todos los casos Si aplica | | |
| | | | ** |

(Tabla A2)