

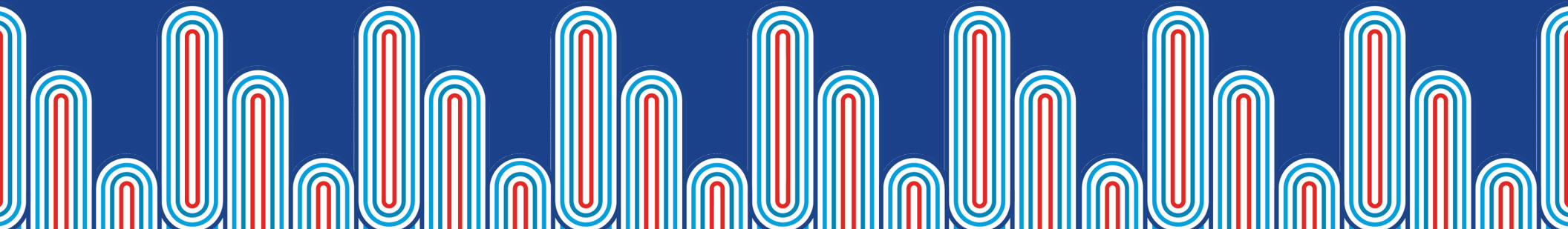
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE CONTROL URBANO**



LICENCIAS URBANAS

Licencias de Construcción



Modalidades / Dudas Frecuentes



Cambio de Proyecto (Cuando se van a reportar **MENOS m²** que los autorizados)

Modificación de Proyecto (Cuando **dentro de los mismos m²** autorizados se realizaron modificaciones, ASHURAR o INDICAR las áreas o polígonos que sufrieron ajuste)

Validación (Cuando se necesita validar o "traer a la licencia presente" **los mismos m² autorizados** y el proyecto no sufrió cambios)



Licencia Anterior

(modalidades con costo fijo)

Obra Nueva 0-40%

Ampliación 0-40%

Regularización 40-100%

(80% en adelante sin bitácora ni placa)



Se cobran derechos

(multa en caso de contar con avance)



Modalidades / Dudas Frecuentes



Revalidación (Es una PRÓRROGA, es decir cuando no se concluyeron los trabajos en el tiempo de vigencia), El porcentaje atiende a la cantidad de **metros cuadrados construidos**, ya que se cobra el porcentaje RESTANTE.

Validación (Se requiere cuando se cuenta con una licencia de construcción que no tiene terminación de obra, la finalidad es tener una terminación de obra por el proyecto que se encuentra ejecutado en la actualidad)



Licencia Anterior

Nota: Para la modalidad de **DEMOLICIÓN** es necesario presentar un plano exclusivo en donde se indiquen las áreas, si se trata de una demolición total y no tiene licencia anterior, se presenta la planta de azoteas y se indica el polígono total a demoler respecto del predio



¿QUE DUDAS TENEMOS AL INGRESAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN?

ESTUDIOS DE MECÁNICA DE
SUELOS

VISTO BUENO INICIAL- FINAL
PROTECCIÓN CIVIL

DICTAMEN DE IMPACTO EN MOVILIDAD

COMPROBANTES DE SERVICIO DE AGUA
POTABLE

DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL

DAR CUMPLIMIENTO ANTE LA
SECRETARÍA DE MEDIO
AMBIENTE, AL TRÁMITE
REFERENTE A LA SOLICITUD DE
LIMPIEZA DE TERRENOS,
TRASPLANTE DE ARBOLADO EN
ÁREAS URBANAS Y PERIURBANAS
EN TERRENOS NO FORESTALES
EN EL MUNICIPIO DE
QUERÉTARO



¿Qué revisamos?

Documentación común para usos COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS

Obligatorio

Contrato de Agua

Obligatorio

Dar cumplimiento ante la secretaría de medio ambiente, al trámite referente a la solicitud de limpieza de terrenos, trasplante de arbolado en áreas urbanas y periurbanas en terrenos no forestales en el municipio de Querétaro, conforme al artículo 5, inciso IX, XXIII y XXXI y artículo 10, inciso XVIII del Código Ambiental del Estado de Querétaro, previo a la obtención de la licencia de construcción.

Obligatorio

Dictamen o manifestación de Impacto Ambiental

Proyectos mayores a:

6 niveles de Construcción o 5,000m² de superficie de terreno,

Informe preventivo de la SEDESU Gobierno del Estado;

10, 000m² de superficie 40 viviendas , Impacto Ambiental

SEDESU de Gobierno del Estado o PEPMADU

Giros destinados a hidrocarburos,

Estación de Carburación , Gasolineras o Gaseras.

Es obligatorio presentar el Impacto Ambiental que emite la ASEA (Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente).

Condicionado

Dictamen de Impacto en Movilidad

Emite Secretaría de Movilidad a través de la Dirección de gestión a la movilidad

Condicionado

Dictamen Previo/ Final de Obra

Emite Coordinación de Protección Civil Municipal



¿Qué revisamos?



Otros documentos a solicitar dependiendo de la ubicación del predio

Estudio Hidrológico

Principalmente para fraccionamientos, condominios, desarrollos nuevos.

Estudio de Mecánica de Suelos

Si el predio se localiza en zona de riesgo

Licencia del INAH y Autorización de Proyecto

Pedios ubicados en Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales en la competencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)

Dictamen IFETEL

Aplicable para proyectos que contienen antenas o mástiles para telecomunicaciones, se presenta con seguro contra daños.

Alineamiento carretero

Pedios colindantes a Infraestructura Estatal o Federal (carreteras)

