



CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE OBRA
PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN CONDOMINIO
Dirección de Desarrollo Urbano

Código	TR-SEDESU/DDU/CT-04	Fecha creación	Autorizado
--------	---------------------	----------------	------------

¿Es un trámite o servicio?	Trámite
----------------------------	---------

Descripción del trámite o servicio
Terminación de Obra, es la autorización de la conclusión de los trabajos de construcción para los Desarrollos Inmobiliarios autorizados mediante una Licencia de Construcción.

Modalidad	1.- Autorización
-----------	------------------

Fundamento jurídico del trámite o servicio
<p>Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 31 de mayo del 2012, Capítulo Quinto.</p> <p>Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 22 de mayo del 2015, artículo 177.</p> <p>Reglamento de Construcción para El Municipio de El Marqués, Qro.</p> <p>Reglamento de Inspección y Verificación para El Municipio de El Marqués, Qro.</p> <p>Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para El Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 18 de septiembre del 2009, Capitulo IV.</p> <p>Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 28 de diciembre del 2021 artículo 24.</p> <p>Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, Artículo 15, 16, 30 y 31.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Cañada-Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0002 el día 03 de marzo de 2020.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, del Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0003 el día 03 de marzo de 2020.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Urbano Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0004 el día 03 de marzo de 2020.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0005 el día 03 de marzo de 2020.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0006 el día 03 de marzo de 2020.</p>

Descripción de los casos en los que puede o debe realizarse el trámite o servicio
En caso de que la construcción se encuentre concluida.

Pasos que debe llevar a cabo el particular para su realización
<ol style="list-style-type: none">1.- El usuario deberá de solicitar los requisitos en la Ventanilla Única2.- Una vez que cuente con los documentos señalados en la solicitud, deberá presentarlos en la ventanilla única y realizar el pago correspondiente por ingreso de trámite3.- Una vez ingresado el trámite comienza el proceso de revisión y análisis por un periodo de 10 a 15 días hábiles por parte del personal de la Coordinación4.- Entrega del resolutivo al usuario

Tipo de usuario o población a quien va dirigido	Público en general
---	--------------------

Descripción de los beneficios
Ejercer Derechos

Datos Requeridos para el trámite

Datos del predio:

- o Ubicación
- o Clave catastral
- o Superficie del predio
- o Croquis de localización
- o Orientación (Norte)

Datos del propietario:

- o Nombre del propietario o representante legal
- o Nombre de la Razón Social
- o Dirección Fiscal
- o Domicilio para recibir notificaciones
- o Correo electrónico
- o Teléfono
- o Firma

Datos del gestor autorizado:

- o Nombre del gestor
- o Teléfono
- o Correo electrónico
- o Firma

Datos del Perito Responsable:

- o Nombre
- o Número de Cédula Profesional
- o Firma

Datos de la Licencia de Construcción:

Documentos requeridos para llevar a cabo el trámite o servicio				
Nombre documento	Características	Trámite o servicio adicional	Autoridad	Presentación Documento
1. Formato de Solicitud 2. Identificación oficial del interesado y/o representante legal 3. Identificación oficial del D.R.O., 4. Identificación oficial de la persona de confianza. 5. PLANOS 6. Copia simple de Licencia de Construcción 7. Pago de predial 8. Visto Bueno de Seguridad y Operación 9. Carta responsiva 10. Bitácora de obra 11. Proyecto arquitectónico 12. Por ingreso de solicitud de trámite,	1. Solicitud en original y copia, con firmas en original del interesado 2. Credencial del IFE, INE, o pasaporte. 3. Así como su credencial del Colegio vigente y Cédula Profesional. 4. Credencial del IFE, INE, o pasaporte 5. Planos autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano/Secretaría de Desarrollo Sustentable 6. Licencia autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano/Secretaría de Desarrollo Sustentable 7. <input type="checkbox"/> 8. <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/> 10. Bitácora de Obra correspondiente a la Licencia de Construcción 11. <input type="checkbox"/> 12. \$36 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite, independientemente del resultado	12. Pagar en Caja	12. Caja de la Dirección de Ingresos	1. Original y fotocopia 2. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS. 3. Copia simple 4. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS 5. Copia de los planos arquitectónicos anexos a la Licencia de Construcción 6. Anexar documentos referentes a las condicionantes, en su caso). 7. Copia simple de pago de impuesto predial vigente. 8. En su caso, si es necesario 9. Placa Acrílica o Carta Responsiva. 10. Bitácora de obra firmada por DRO. 11. CD que contenga el proyecto arquitectónico en formato DWG.
Fundamento jurídico	Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 31 de mayo del 2012, Capítulo Quinto, artículo 176. Reglamento de Construcción del Municipio de El Marqués, Querétaro Reglamento de Inspección y Verificación Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para El Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 18 de septiembre del 2009, Capítulo IV. Ley de ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, Artículo 24.			

Medio de Presentación	Formato predeterminado
Fundamento jurídico	Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para El Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 18 de septiembre del 2009, Capítulo IV

Formatos y otros documentos.	
Formato predeterminado	

Plazo máximo de respuesta	10 días hábiles	Tipo de ficta	Negativa
---------------------------	-----------------	---------------	----------

Plazo apercibimiento	10 días hábiles	Vigencia	Permanente
----------------------	-----------------	----------	------------

Fundamento jurídico	Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, publicada en el periódico oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 15 del 27 de febrero de 2009, Artículo 16
---------------------	--

Documento a conservar del trámite o servicio	CERTIFICADO
--	-------------

Fundamento jurídico	N/A
---------------------	-----

En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma	
Requiere una inspección para verificar el estado actual del predio, así como las características de mismo, si es que cuentan con los servicios básicos, así como la existencia de vías públicas y/o caminos de acceso.	

Horario de atención	Lunes a Viernes a 08:30 a 15:00 horas, días hábiles
---------------------	---

¿Qué costo tiene?	
1.- Por ingreso de solicitud de trámite de cualquiera de los descritos en el presente artículo, se causará y pagará: 3.36 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite, independientemente del resultado. El pago no será devuelto, ni se tomará a cuenta para cubrir el costo de la autorización correspondiente.	
Se causará y pagará 0.04 UMA por metro cuadrado de construcción sin techar. Se tomarán en cuenta, patios de maniobras, vialidades internas patrimoniales, obras subterráneas (excepto drenajes, cisternas y tuberías propias de los proyectos), banquetas dentro del predio, pavimentos (de cualquier tipo: adocreto, adoquín, firme, asfalto, empedrado, piedra laja, etc.), albercas, entre otros; exceptuando áreas sin construir o con pasto natural, jardines, grava, tepetate, terreno en breña o terreno natural.	
Por bardas, cercas, circulado de malla (circulados en general), se causará y pagará por metro lineal 0.04 UMA.	
Ingreso anual estimado por este rubro \$0.00	
Ingreso anual estimado por esta fracción: \$0.00	
Fundamento jurídico	Ley de ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2021 Artículo 24

Criterios de Resolución	
La construcción deberá de estar concluida en su totalidad, no de verá de existir actividad de construcción. Deberá de dar cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro de la Licencia de Construcción autorizada. Que las construcciones edificadas dentro del predio cumplan con las condicionantes establecidas en el proyecto autorizado en la Licencia de Construcción. Deberá cumplir en todo momento con los Coeficientes de Ocupación, Uso y Absorción del Suelo previamente establecidos en la Autorización del Proyecto Arquitectónico y a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano que le apliquen.	
Fundamento jurídico	N/A

Autoridad que lleva a cabo el Trámite o Servicio	Dirección de Desarrollo Urbano/Secretaría de Desarrollo Sustentable
--	---

Datos del contacto para consulta y envío de información	Oficinas de atención
Arq. Giovanni Israel Muñoz Balderas Coordinador del Área de Fusiones y Subdivisiones gmunoz@elmarques.gob.mx Tel: 2388400 ext. 1822	Carretera Estatal No. 210, No. 6301, Localidad Jesús María, municipio de El Marqués, Qro. Teléfono: 2388400 ext. 1820

Quejas y Denuncias	Beneficios de los usuarios ante la negativa o falta de respuesta
Nombre de la Oficina: Contraloría Municipal Datos del Responsable: Lic. Yadira Azucena Córdova Salinas Cargo: Contralor Municipal Correo Electrónico: Yadira.cordova@elmarques.gob.mx Domicilio: Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Qro., C.P. 76240. Teléfono: 2388400	Con fundamento en la Ley de Procedimientos Administrativos, art. 109, señala "Los afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas del Estado y municipios, así como de sus órganos descentralizados y fideicomisos, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán interponer el recurso de revisión, siendo tentativo agotarlo o acudir a la vía jurisdiccional contencioso administrativa

Teléfono: 2500400
Fax: No aplica
Horario de Atención: 8:30 am. a 4:00 pm.

Optativo egresado o acudir a la vía jurisdiccional contencioso administrativa.

Hipervínculo de información adicional

Madurez de Digitalización

Nivel 1: Trámites informativos inscritos en el Registro de Trámites. Nivel 2: Descargar formatos en línea. Nivel 3: Llenar formatos y pagos en línea. Nivel 4: Resolución en línea (trámites de punta a punta).