



Código	TR-SEDESU/DDU/CL-02	Fecha creación	15/03/2022
--------	---------------------	----------------	------------

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

Descripción del trámite o servicio

La Licencia de Construcción es el documento que expide la autoridad para dar certeza a la edificación, de tal forma que tiene distintas modalidades: Obra Nueva, Regularización, Ampliación, Modificación de Proyecto, Remodelación, Licencia de Bardeo, Demolición, Alineamiento, etc.; para todas las obras, públicas y/o privadas

Modalidad	Obra Nueva, Regularización, Ampliación, Modificación de Proyecto, Alineamiento, Obra Menor, Obra Mayor, Revalidación, Bardeo, Modificación de Fachada, Demolición, Otros.
-----------	---

Fundamento jurídico del trámite o servicio

Reglamento de Construcción para el Municipio de El Marqués, Qro. ARTICULO 8. La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, por medio del cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios, debiendo obtenerla todos los particulares, así como las entidades públicas o privadas en vías públicas, que se encuentren dentro del territorio municipal.

ARTÍCULO 41. El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos, planes y programas de Desarrollo Urbano y proyectos debidamente aprobados. El Alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano de la zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren inmersas en los planes y programas de desarrollo urbano o por los dictámenes que expida la Dirección. ARTÍCULO 143. Para la Aprobación de Revisión de Proyecto se deberá presentar...

para uso distinto al habitacional unifamiliar;

ARTÍCULO 195. La Dirección podrá expedir las licencias de construcción, según el caso bajo las siguientes modalidades:

- I. Licencia de construcción para obra nueva
- II. Licencia de construcción para ampliación o modificación;
- III. Licencia de construcción de reparación y/o remodelación;
- IV. Licencia de construcción para demolición;
- V. Licencia de construcción de bardeo o delimitación; y/o
- VI. Licencia de construcción de regularización total o parcial, para este caso la edificación deberá adecuarse a la normatividad vigente.

Para la expedición de las licencias señaladas en el presente artículo deberá hacerse el pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal respectivo, así como el pago de las infracciones y multas que se hayan originado en su caso.

ARTÍCULO 248. Para los casos de licencia de construcción en su modalidad de regularización, ya sea total o parcial, y atendiendo al avance de la edificación, la Dirección sancionará con multa equivalente de 1 y hasta 3 tantos de los derechos correspondientes a obra nueva, adicionales a lo señalado en la Ley de Ingresos para el tipo de obra y ubicación.

Descripción de los casos en los que puede o debe realizarse el trámite o servicio

ARTICULO 8. La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, por medio del cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios, debiendo obtenerla todos los particulares, así como las entidades públicas o privadas en vías públicas, que se encuentren dentro del territorio municipal.

ARTÍCULO 41. El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos, planes y programas de Desarrollo Urbano y proyectos debidamente aprobados. El Alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano de la zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren inmersas en los planes y programas de desarrollo urbano o por los dictámenes que expida la Dirección.

Pasos que debe llevar a cabo el particular para su realización

- 1.- Obtener el formato de Solicitud en la ventanilla única, u obtener de la página web del municipio <http://elmarques.gob.mx/direccion-de-desarrollo-urbano/>, es el documento número 14 del apartado denominado COORDINACIÓN DE LICENCIAS. En el reverso de ésta solicitud están indicados los requisitos.
- 2.- Una vez que cuente con los requisitos deberá hacer cita en el link <https://elmarques.gob.mx/citasdesarrollourbano/>
- 3.- Presentar en ventanilla única la solicitud llenada con los requisitos requeridos.
- 4.- Realizar el pago por derechos de trámite e ingresar formalmente el trámite adjuntando el pago realizado.
- 5.- Una vez transcurrido el tiempo de elaboración del trámite, recibirá una notificación por correo para que acuda a recoger su resolutive. En caso de que el resolutive del trámite implique algún costo, recibirá los pases a caja para que proceda al pago. Imprima el pase a caja adjunto en el correo, verifique los datos.
- 6.- Acuda a pagar a cajas de la Dirección de Ingresos, para cualquier duda de forma de pago favor de hablar al Tel. 442 238 84 00 ext. 1545, 1543.
- 7.- Una vez que haya obtenido el Recibo de Pago, imprímalo.
- 8.- Deberá solicitar cita para recoger el trámite con la ARQ. VIRGINIA BARRÓN al correo vbarron@elmarques.gob.mx
- 9.- Una vez que le haya agendado la cita, Acuda a su cita con: Acuse de solicitud y Recibo del pago final (en caso de que el resolutive implique algún costo).
- 10.- Recibe documento resolutive (y anexos en caso de que contenga) y firma de recibido en el Acuse del Resolutive, indicando nombre, firma, fecha y asienta los anexos recibidos (según contenga).

Tipo de usuario o población a quien va dirigido	Público en general que desee construir o regularizar una construcción.
---	--

Descripción de los beneficios	
Contar con un Documento oficial del permiso para construir	

Datos Requeridos para el trámite	
1.- DATOS DEL PREDIO.- Clave Catastral, Domicilio o ubicación según escrituras (Si no tiene o no sabe su calle o número, NO INDICARLO);	
2.- DATOS DEL SOLICITANTE: Nombre del propietario (persona física o moral); Representante legal; Dirección; RFC; Teléfono, Correo Electrónico; Firma del Propietario o del Representante Legal;	
3.-DATOS DE LA PERSONA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: Nombre; Teléfono, Correo Electrónico; Número de Cédula profesional, Firma.	
4-DATOS DE LA PERSONA DE CONFIANZA: Nombre de la persona de confianza; Teléfono, Correo Electrónico; Firma de la persona de confianza.	

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. Documento de propiedad. 3. Identificación oficial del interesado y/o representante legal 4. Identificación oficial de la persona de confianza. 5. Cédula profesional del Director Responsable de Obra. 6. Poder notarial y acta constitutiva, en caso de personas morales, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. 7. Certificado de Número Oficial, EXCEPTO dentro de condominios 8. Recibo de pago de impuesto predial 9. Contrato de Agua o último recibo de pago de la Comisión Estatal del Aguas o Título de Concesión. 10. Bitácora con datos de la Obra firmada por propietario y Director Responsable de Obra. (excepto para bardeo y obra menor). 11. PLANOS 12. Autorización del I.N.A.H. (Sólo para predios en zonas catalogadas) 13. Dictamen de Uso de Suelo y documentos indicados en el mismo. (Sólo para uso distinto al habitacional unifamiliar) 14. Vista bueno del Condominio o del Fraccionamiento. 15. Autorización correspondiente a restricciones en derechos de vía federal y/o estatal (oficio o plano) 16. Para AMPLIACIÓN, deberá entregar en copia las licencias anteriores y planos	1. Solicitud en original y copia, con firmas en original del interesado y de la persona de confianza 2. Escritura de propiedad o Título de Propiedad debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En caso de que la copia sea reciente, deberá presentar Escritura de propiedad Protocolizada y Constancia Notarial donde indique. 3. Credencial del IFE, INE, o pasaporte. 4. Credencial del IFE, INE, o pasaporte 5. <input type="checkbox"/> 6. Escritura Protocolizada y Notariada referente al Poder otorgado. O Escritura referente a la constitución de la persona moral donde figure la representatividad del solicitante 7. <input type="checkbox"/> 8. Vigente. 9. <input type="checkbox"/> 10. <input type="checkbox"/> 11. Dos juegos de Planos Arquitectónicos: Planta de Azoteas (planta de conjunto), Plantas Arquitectónicas, Fachadas, Cuadros de Información, Cortes Generales; Un juego de Planos del proyecto Hidro-Sanitario; Un juego de Planos del Proyecto Estructural (planta de cimentación, armado de losas, etc.). Planos doblados a tamaño carta, con el pie de plano al frente y cada uno dentro de un sobre plástico para carpetas. 12. Planos Autorizado y Oficio.	17. Pagar en caja	14. Oficio original y planos sellados en original	1. Original y fotocopia 2. Copia Simple, o impresas de escáner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS. 3. Copia Simple, o impresas de escáner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS. 4. Copia Simple, o impresas de escáner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS. 5. Copia Simple, o impresas de escáner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS. 6. Copia Simple, o impresas de escáner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS. 7. Copia Simple, o impresas de escáner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE

<p>autorizados. 17. Por ingreso de solicitud de trámite</p>	<p>13. ☒ 14. ☒ Oficio y/o plano autorizado 15. ☒ Oficio y/o plano autorizado 16. ☒ 17. Por ingreso de solicitud de trámite.. - Por revisión de proyecto, (Fracción IV, Numeral 1) la cual una vez que resulte aprobada, servirá para generar la licencia de construcción correspondiente. Este pago se efectuará en sustitución al pago establecido en la fracción primera del presente artículo y deberá efectuarse al inicio del trámite, independientemente del resultado, el cual no será devuelto, ni se tomará en cuenta para cubrir el costo de licencia de construcción. Condominal por UNIDAD PRIVATIVA: Habitacional 0.65 UMA; Industrial, Comercial y/o de Servicios 1 UMA. Diferente a Desarrollos Inmobiliarios: Habitacional 4.50 UMA; Industrial, Comercial y/o Servicios 10.00UMA; Agropecuario 4.2UMA. Otros 18.84UMA. Por ingreso de solicitud de trámite de Licencia de Construcción, se causará y pagará: Para diferentes a Desarrollos Inmobiliarios 3.36 UMA; y para Desarrollos Inmobiliarios 9.61 UMA</p>			<p>FOTOGRAFÍAS. 8. Copia Simple, o impresas de escáner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS. 9. Copia Simple, o impresas de escáner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS. 10. Original 11. Originales, con firmas en original del Propietario del predio o representante legal y por Director Responsable de Obra 12. Copia Simple, o impresas de escáner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS 13. Copia Simple, o impresas de escáner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS 14. Oficio original y Planos sellados en Original. 15. Copia Simple, o impresas de escáner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS 16. Copia Simple, o impresas de escáner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS 17. Original</p>
<p>Reglamento de Construcción para el Municipio de El Marqués, Qro.; Publicado en el Periódico oficial la Sombra de Arteaga en 16 de octubre de 2009.- Requisito de trámite señalado para Licencia de construcción. ARTÍCULOS 140 (Fracción I, inciso a y Fracción II, inciso b), 144 (Fracción I, inciso d; Fracción II, inciso e y Fracción III, inciso d); y 147 (Fracción VII)</p>				

Medio de Presentación	Formato predeterminado.
Por Acuerdo de la Mejora Regulatoria para optimizar y establecer un orden.	

Formatos y otros documentos.	

Plazo máximo de respuesta	30 días hábiles	Tipo de ficta	Negativa
---------------------------	-----------------	---------------	----------

Plazo apercibimiento	10 días hábiles	Vigencia	Un Año a partir de la fecha de emisión
Artículo 17, Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro .			

Documento a conservar del trámite o servicio	
--	--

En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma
Únicamente en caso de que exista alguna duda durante el análisis se manda a inspección para corroborar datos de las dudas que hayan tenido lugar. En caso de que se esté edificando sin licencia, se le notifica para que no siga construyendo, en el entendido de que sólo podrá construir hasta contar con la licencia

Horario de atención	Lunes a Viernes a 08:30 a 16:00 horas, días hábiles
---------------------	---

¿Qué costo tiene?
<p>1.- Por ingreso de solicitud de trámite.. -Por revisión de proyecto, (Fracción IV, Numeral 1) la cual una vez que resulte aprobada, servirá para generar la licencia de construcción correspondiente. Este pago se efectuará en sustitución al pago establecido en la fracción primera del presente artículo y deberá efectuarse al inicio del trámite, independientemente del resultado, el cual no será devuelto, ni se tomará en cuenta para cubrir el costo de licencia de construcción. Condominal por UNIDAD PRIVATIVA: Habitacional 0.65 UMA; Industrial, Comercial y/o de Servicios 1 UMA. Diferente a Desarrollos Inmobiliarios: Habitacional 4.50 UMA; Industrial, Comercial y/o Servicios 10.00UMA; Agropecuario 4.2UMA. Otros 18.84UMA. Por ingreso de solicitud de trámite de Licencia de Construcción, se causará y pagará: Para diferentes a Desarrollos Inmobiliarios 3.36 UMA; y para Desarrollos Inmobiliarios 9.61 UMA.</p> <p>2.- Por revisión de proyecto, (Fracción IV, Numeral 1) la cual una vez que resulte aprobada, servirá para generar la licencia de construcción correspondiente. Este pago se efectuará en sustitución al pago establecido en la fracción primera del presente artículo y deberá efectuarse al inicio del trámite, independientemente del resultado, el cual no será devuelto, ni se tomará en cuenta para cubrir el costo de licencia de construcción. Condominal por UNIDAD PRIVATIVA: Habitacional 0.65 UMA; Industrial, Comercial y/o de Servicios 1 UMA. Diferente a Desarrollos Inmobiliarios: Habitacional 4.50 UMA; Industrial, Comercial y/o Servicios 10.00UMA; Agropecuario 4.2UMA. Otros 18.84UMA.</p>
Ley de ingresos vigente. LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2022, DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL LA SOMBRA DE ARTEAGA EL 28 DE DICIEMBRE DE 2021

Criterios de Resolución
Que cumpla con la documentación específica requerida. Que el proyecto cumpla con: la compatibilidad del uso de suelo permitido según el Programa de Desarrollo Urbano donde se ubique el predio; el Coeficiente de Uso de Suelo, con el Coeficiente de Utilización del Suelo y con el Coeficiente de Absorción del Suelo; la cantidad de Cajones de estacionamiento; medidas mínimas permitidas, y demás disposiciones citadas en el Reglamento de Construcción para el municipio de El Marqués, Qro. y las citadas en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

<p>Fundamento Jurídico: Reglamento de Construcción para el Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico oficial la Sombra de Arteaga en 16 de octubre de 2009.- ARTÍCULO 194. La Licencia de Construcción es el documento que expide la Dirección por medio del cual se autoriza, según el caso, construir, realizar obras de reparación, ampliación, remodelación, modificación o mantenimiento de un edificio.</p> <p>Para la obtención de la Licencia de Construcción, se deberá presentar solicitud ante la Dirección, acompañada de los documentos a que se refiere el artículo 197 de este Reglamento y previo pago de los derechos correspondientes en los términos de la ley de Ingresos del Municipio. La Dirección tendrá por recibida la solicitud de licencia de construcción, sin revisar el contenido del proyecto, siempre que se cumpla con dichos requisitos.</p> <p>La Dirección emitirá las autorizaciones de licencia de construcción, señalando que las mismas únicamente se refieren al proyecto arquitectónico; siendo responsabilidad del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable la edificación y seguridad de la obra de que se trate La licencia de construcción deberá expedirse o rechazarse en los 10 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, con excepción de las que se refieran a la construcción, reparación o mantenimiento de Instalaciones subterráneas; a las construcciones que se pretendan ejecutar en áreas con uso o destino especial, o a aquellas que de acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias requieran de la opinión de una o varias dependencias, órganos o entidades de la administración pública federal o local. En estos casos, el plazo será de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud....</p>
--

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

Datos del contacto para consulta y envió de información	Oficinas de atención
<p>Coordinación de Licencias, Dirección de Desarrollo Urbano OFICINA DONDE SE ELABORA EL TRÁMITE. Tel. 2 38 84 00 Ext. 1808 Domicilio: Carretera Estatal 210 No. 6301, Localidad Jesús María, El Marqués, Qro.</p>	<p>Oficina donde el ciudadano INGRESA Y RECOGE EL TRÁMITE Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para SOLICITAR INFORMACIÓN, INGRESAR y RECOGER. Tel. 2 38 84 00, ext. 1825. Domicilio: Carretera Estatal 210 No. 6301, Localidad Jesús María, El Marqués, Qro.</p>

Quejas y Denuncias	Beneficios de los usuarios ante la negativa o falta de respuesta
<p>NOMBRE DE LA OFICINA: DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN DE LA AUDITORÍA SUPERIOR MUNICIPAL CORREO ELECTRÓNICO: QUEJASYDENUNCIAS@ELMARQUES.GOB.MX DOMICILIO: VENUSTIANO CARRANZA 2, LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QRO. TELÉFONO: 238-84-00 EXT. 1151 HORARIO DE ATENCIÓN: LUNES A VIERNES 8:30 A 16:00 HORAS.</p>	<p>Enterarle de cual es la situación de su petición</p>

Hipervínculo de información adicional	

Madurez de Digitalización
<p>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).</p>