

CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE OBRA
Dirección de Desarrollo Urbano



Código	TR-SEDESU/DDU/CT-03	Fecha creación	<i>Autorizado</i>
---------------	---------------------	-----------------------	-------------------

¿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 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 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 2021, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" , el 23 de diciembre del 2020, artículo 24.</p> <p>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 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 Única 2.- 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 trámite 3.- una vez ingresado el trámite comienza el proceso de revisión y análisis por un periodo de 1 0 a 15 días hábiles por parte del personal de la Coordinación 4.- 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:

oUbicación

oClave catastral

oSuperficie del predio

oCroquis de localización

oOrientación (Norte)

Datos del propietario:

oNombre del propietario o representante legal

oNombre de la Razón Social

oDirección Fiscal

oDomicilio para recibir notificaciones

oCorreo electrónico

oTeléfono

oFirma

Datos del gestor autorizado:

oNombre del gestor

oTeléfono

oCorreo electrónico

oFirma

Datos del Perito Responsable:

oNombre

oNúmero de Cédula Profesional

oFirma

Documentos requeridos para llevar a cabo el trámite o servicio

Nombre documento	Características	Trámite o servicio adicional	Autoridad	Presentación Documento
<i>Formato de Solicitud</i>	<i>Solicitud en original y copia, con firmas en original del interesado.</i>			<i>Original y fotocopia</i>
<i>Identificación oficial del interesado y/o representante legal</i>	<i>Credencial del IFE, INE, o pasaporte.</i>			<i>Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS.</i>
<i>Identificación oficial del D.R.O.,</i>	<i>así como su credencial del Colegio vigente y Cédula Profesional.</i>			<i>Copia simple</i>
<i>Identificación oficial de la persona de confianza.</i>	<i>Credencial del IFE, INE, o pasaporte.</i>			<i>Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS.</i>
<i>PLANOS</i>				<i>Copia de los planos arquitectónicos y licencia autorizados.</i>
<i>Copia simple de Licencia de Construcción</i>				<i>(anexar documentos referentes a las condicionantes, en su caso).</i>
<i>Pago de predial</i>				<i>Copia simple de pago de impuesto predial vigente.</i>
<i>Visto Bueno de Seguridad y Operación</i>				<i>en su caso, si es necesario</i>
<i>Carta responsiva</i>				<i>Placa Acrílica o Carta Responsiva.</i>
<i>Bitácora de obra</i>				<i>Bitácora de obra firmada por DRO.</i>

Anexo fotográfico				
Proyecto arquitectónico				CD que contenga el proyecto arquitectónico en formato DWG.
Por ingreso de solicitud de trámite,	3.36 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite, independientemente del resultado.	Pagar en Caja	Caja de la Dirección de Ingresos	Original
Fundamento jurídico	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Ley de ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, Artículo 24.</i></p>			

Medio de Presentación	Formato predeterminado
Fundamento jurídico	<i>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.</i>

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	<i>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.</i>		

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	9:00 am a las 2:00 pm
---------------------	-----------------------

¿Qué costo tiene?											
<p>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.</p> <p>7. Por emisión del Certificado de Terminación de Obra, conforme lo siguiente:</p> <p>a) Por metro cuadrado de construcción techada, se causará y pagará:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPO</th> <th>UMA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional de Urbanización Progresiva o Popular</td> <td>0.05</td> </tr> <tr> <td>Habitacional Medio, Campestre y/o Residencial</td> <td>0.11</td> </tr> <tr> <td>Industrial, Comercial y/o Servicios</td> <td>0.20</td> </tr> <tr> <td>Otros no especificados (debiendo buscar la similitud con los conceptos de ésta misma tabla)</td> <td>De 0.05 a 0.20</td> </tr> </tbody> </table>		TIPO	UMA	Habitacional de Urbanización Progresiva o Popular	0.05	Habitacional Medio, Campestre y/o Residencial	0.11	Industrial, Comercial y/o Servicios	0.20	Otros no especificados (debiendo buscar la similitud con los conceptos de ésta misma tabla)	De 0.05 a 0.20
TIPO	UMA										
Habitacional de Urbanización Progresiva o Popular	0.05										
Habitacional Medio, Campestre y/o Residencial	0.11										
Industrial, Comercial y/o Servicios	0.20										
Otros no especificados (debiendo buscar la similitud con los conceptos de ésta misma tabla)	De 0.05 a 0.20										
Fundamento jurídico	<i>Ley de ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, Artículo 24, apartado VII, número 1.</i>										

Criterios de Resolución

Que las construcciones edificadas dentro del predio cumplan con las condicionantes establecidas en el proyecto autorizado en la Licencia de Construcción.

La construcción de verá de estar concluida en su totalidad, no de verá de existir actividad 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

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

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 optativo agotarlo o acudir a la vía jurisdiccional contencioso administrativa."

Hipervínculo de información adicional

Para obtener formato de solicitud: <http://elmarques.gob.mx/direccion-de-desarrollo-urbano/> Para hacer cita para ingresar trámites en Ventanilla <https://elmarques.gob.mx/citasdesarrollourbano/> Para hacer cita para recoger trámites en Ventanilla, escribir al correo vbarron@elmarques.gob.mx

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).