

## Notas generales

- En caso de solicitar algún giro relacionado al consumo de alimentos, deberá especificar el número máximo de comensales con los que podrá contar el establecimiento.
- Para el uso y/o giro de servicios de alojamiento, deberá indicar el número de habitaciones con los que contará el inmueble.
- El tiempo de entrega puede ser modificado en los trámites de Dictamen de Uso de Suelo y/o Factibilidad de Giro que contemplen el uso de almacenaje, venta, porteo y/o consumo de bebidas alcohólicas, o estén considerados como condicionados, esto en razón de que se requerirá la opinión de la delegación municipal correspondiente, conforme al artículo 9, fracción I del reglamento para el almacenaje, venta, porteo y consumo de bebidas alcohólicas en el municipio de Querétaro
- Para obtener la Factibilidad de Giro en los predios delimitados con malla ciclónica, este debe ser sustituida por elementos arquitectónicos formados por castillos, columnas, cadenas, trabes de cerramiento y muros.
- En caso de pretender colocar anuncios publicitarios, deberá obtener los permisos correspondientes ante la Ventanilla Única de Gestión
- En caso de presentar contrato de estacionamiento con estacionamiento público o privado, deberá anexar además la copia del contrato de estacionamiento con vigencia de un año, copia de identificación oficial de los interesados, así como dictamen de uso de suelo y copia de licencia de funcionamiento vigente del estacionamiento propuesto.
- En caso de pretender un uso industrial, anexar formulario de inducción con los datos requeridos en la misma, en caso de dudas sobre su llenado, consultar directamente en la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado (Blvd. Bernardo Quintana No. 204, Fracc. Los Arcos, Tels. 211 68 00 y 211 68 16 ).

## Notas importantes

- El documento que acredite la propiedad deberá estar debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- El Dictamen de Uso de Suelo se expide por cada predio y se debe indicar el total de usos a los que pretende destinarse el inmueble o predio, así como declarar la superficie total del predio; esto deberá ser solicitado únicamente por el/la Propietario/a del predio.
- El presentar la documentación incompleta o no proporcionar los datos requeridos en la solicitud del dictamen, ocasionará la no recepción del trámite correspondiente.
- 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.
- 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.

Ubicación de las ventanillas donde puede realizar los trámites:

**Centro Cívico de Querétaro**  
Boulevard Bernardo Quintana No. 10 000,  
Fracc. Centro Sur.  
Teléfono: 01 [442] 238 77 00 Ext.6719

**Delegación Epigmenio González**  
Av. Tlaloc No. 100, Col. Desarrollo San  
Pablo.  
Teléfono: 01 [442] 210 11 06

**Delegación Felipe Carrillo Puerto**  
Calzada Guadalupe Victoria No. 103,  
Col. Carrillo Puerto.  
Teléfono: 01 [442] 210 08 89 Ext 116

**Delegación Centro Histórico**  
Madero 81 Pte., Col. Centro.  
Teléfono: 01 [442] 212 55 00 Ext. 285

**Delegación Santa Rosa Jáuregui**  
Agapito Pozo S/N, Esq. Independencia,  
Col. Centro, Santa Rosa Jáuregui.  
Teléfono: 01 [442] 291 00 19 Ext. 114 y 124

**Delegación Josefa Vergara y Hernández**  
Calle 21 No. 1000, Col. Lomas de Casa  
Blanca.  
Teléfono: 01 [442] 222 15 10 Ext. 123

**Delegación Félix Osoros Sotomayor**  
Av. de la Luz No. 602, Col. Cerrito  
Colorado.  
Teléfono: 01 [442] 218 02 89

**Delegación Villa Cayetano Rubio**  
Av. del Río No. 1, Col. Hércules.  
Teléfono: 01 [442] 223 52 24

**Horario de Atención: 8:15 a 16:15 hrs.**  
**Horario de Ingreso de trámites: 8:00 a 14:00 hrs.**

Ahora ya puedes realizar  
estos trámites vía internet:

[www.municipiodequeretaro.gob.mx](http://www.municipiodequeretaro.gob.mx)



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

Secretaría de Desarrollo Sostenible

Dirección de Desarrollo Urbano

# Informe/Dictamen de Uso de suelo y/o Factibilidad de Giro

Vigencia a partir del 22 de Agosto de 2019  
El presente tríptico sustituye a los anteriores.

TP-170130-001-REV(17)

# Informe/Dictamen de Uso de suelo y/o factibilidad de giro

## Clasificación

### Tipo "A"

Se refiere a dos viviendas, comercio y servicio básico compatible con vivienda y consultorios médicos.

### Tipo "B"

Se refiere a vivienda sin exceder en 40 unidades, comercio básico de más de 500.00 m<sup>2</sup> de terreno talleres y servicios automotrices, servicios educativos hasta nivel bachillerato, salones de fiestas infantiles y uso industrial.

### Tipo "C"

Se refiere a vivienda de más de 40 unidades, tiendas de autoservicio y centros comerciales, restaurantes y comercio con venta de bebidas alcohólicas, hospitales, centros de postgrado y universidades, instalaciones deportivas de gran afluencia, salones de fiestas, de usos múltiples y centros de reunión, instalaciones para el culto, industria extractiva y explosiva, clínicas médicas. Predios con una superficie mayor a 20,000 m<sup>2</sup>.

## Informe de Uso de Suelo

### Requisitos

- Solicitud elaborada a máquina o a mano con letra de molde sin tachaduras, firmada por ella/la interesada/a.
- Dos fotografías de diferentes ángulos del predio o fachada completa del inmueble como mínimo, las cuales deberán ser recientes.
- En caso de pretender una revisión, modificación o ampliación de un Dictamen de Uso de Suelo autorizado, anexar copia del mismo
- 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 correspondientes de las mismas; copia de las publicaciones en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial del Estado, copia de la Protocolización e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

### Tiempos de entrega

- Se contemplan 5 días hábiles posteriores a la fecha de ingreso para la emisión de la respuesta correspondiente, contados a partir de la recepción de la solicitud.
- Para los usos y/o giros que requieran un análisis y/o estudio adicional para su determinación tipo "C" se contemplan 9 días hábiles.
- En caso de existir duda sobre el tipo de uso de suelo requerido, favor de consultar en el módulo de Información, Ventanilla Única de Gestión o ventanillas delegacionales.

## Dictamen de Uso de Suelo

### Requisitos

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la Propietario/a 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.
- Acta constitutiva, poder legal (para actos de dominio) o documento oficial (original o copia certificada) que acredite la personalidad jurídica del representante legal.
- 2 Fotografías del inmueble mostrando lo siguiente :  
fachadas del establecimiento de frente con las puertas y/o cortinas cerradas, colindancias vecinas, número de niveles y altura del inmueble.
- En caso de pretender ubicar o establecer un uso en un predio que se encuentre bajo régimen de propiedad en condominio, se debe presentar anexo a los requisitos establecidos para obtener el Dictamen de Uso de Suelo, el Vo.Bo. de la Asociación de Condomínios mediante asamblea debidamente protocolizado o visto bueno de administrador, adjuntando copia del acta constitutiva y poder legal o documento oficial que acredite la personalidad jurídica del mismo.

- 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
- 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 correspondientes de las mismas; copia de las publicaciones en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial del Estado, copia de la Protocolización e inscripción en el Registro Público de

### Tiempos de entrega

- |                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Tipo "A" y "B"                       | 5 días hábiles |
| Tipo "C"                             | 9 días hábiles |
| Usos Considerados como condicionados | 9 días hábiles |

## Factibilidad de Giro

### Requisitos

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y firmas originales, indicando el número de predio y número de local o número interior.
- Copia del Dictamen de Uso de Suelo vigente, que ampare el local o uso específico del giro pretendido
- 2 Fotografías del inmueble mostrando lo siguiente:  
fachadas del establecimiento de frente con las puertas y/o cortinas cerradas, colindancias vecinas, número de niveles y altura del inmueble.
- En caso de solicitar la modalidad de Factibilidad de Giro Multianual, deberá haber cumplido con todas las condicionantes establecidas en el Dictamen de Uso de Suelo vigente
- Si el predio es irregular, se debe anexar croquis con la mayor cantidad de datos (ej. calles, referencias) que permitan la ubicación del predio, si es posible coordenadas UTM.
- Para las renovaciones de Factibilidades de Giro, deberá adjuntar copia de la última autorización.

## Para uso exclusivo del Departamento de Uso de Suelo

### Tiempos de entrega

- |                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Factibilidad de Giro                 | 5 días hábiles |
| Tipo "A" y "B"                       | 9 días hábiles |
| Tipo "C"                             | 9 días hábiles |
| Usos Considerados como condicionados | 9 días hábiles |

Cuando se tramita el Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro en el mismo documento, el tiempo de entrega se emite de acuerdo al tipo de dictamen.

**Nota.** Para los giros que pudieran generar alteraciones al medio ambiente derivadas de su funcionamiento, deberán obtener previamente a la Renovación de la Factibilidad de Giro, el Vo.Bo. de la Dirección de Protección Civil Municipal o de la Dirección de Ecología Municipal o ambos, según sea el caso. En caso de existir dudas relativas al uso requerido, favor de consultar en las Ventanillas Únicas de Gestión, ubicadas en las 7 delegaciones y en el Centro Cívico.

Si usted tiene alguna duda o requiere orientación previa, favor de dirigirse al módulo de información.



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

# Informe de Uso de Suelo, Dictamen de Uso de Suelo y/o Factibilidad de Giro

Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Dirección de Desarrollo Urbano

Superficie de Terreno

Fecha  /  /   
DD MMM AAAA

Trámite Requerido

Clave Catastral

Informe y/o viabilidad de uso de suelo.

Dictamen de Uso de Suelo.

Factibilidad de Giro.

Propietario/a (Uso de Suelo y Uso de Suelo con Factibilidad de Giro)

Apellido Paterno

Apellido Materno

Nombre(s) y/o Razón Social (Representante Legal)

Ubicación del predio en estudio:

Calle

Número Exterior

Letra Interior

Colonia o Fraccionamiento

Delegación

Teléfono

Correo Electrónico

Firma

Exclusivo para Informe de Uso de Suelo o Dictamen de Uso de Suelo.

Tipo de Dictamen  A  B  C

Tipo de Solicitud  Obra Nueva  Ratificación  Regularización  Ampliación  Modificación

| Uso Solicitado | Cantidad | Descripción |
|----------------|----------|-------------|
| Habitacional   |          |             |
| Comercial      |          |             |
| Servicios      |          |             |
| Industrial     |          |             |

Exclusivo para Factibilidad de Giro

Nombre del Solicitante

Superficie del Local  m<sup>2</sup>

Descripción de actividad:

Tipo de Factibilidad de Giro  A  B  C

Tipo de Solicitud  Nuevo  Cambio  Renovación

Tipo de Factibilidad  Comercial  Industrial  Servicios

Firma

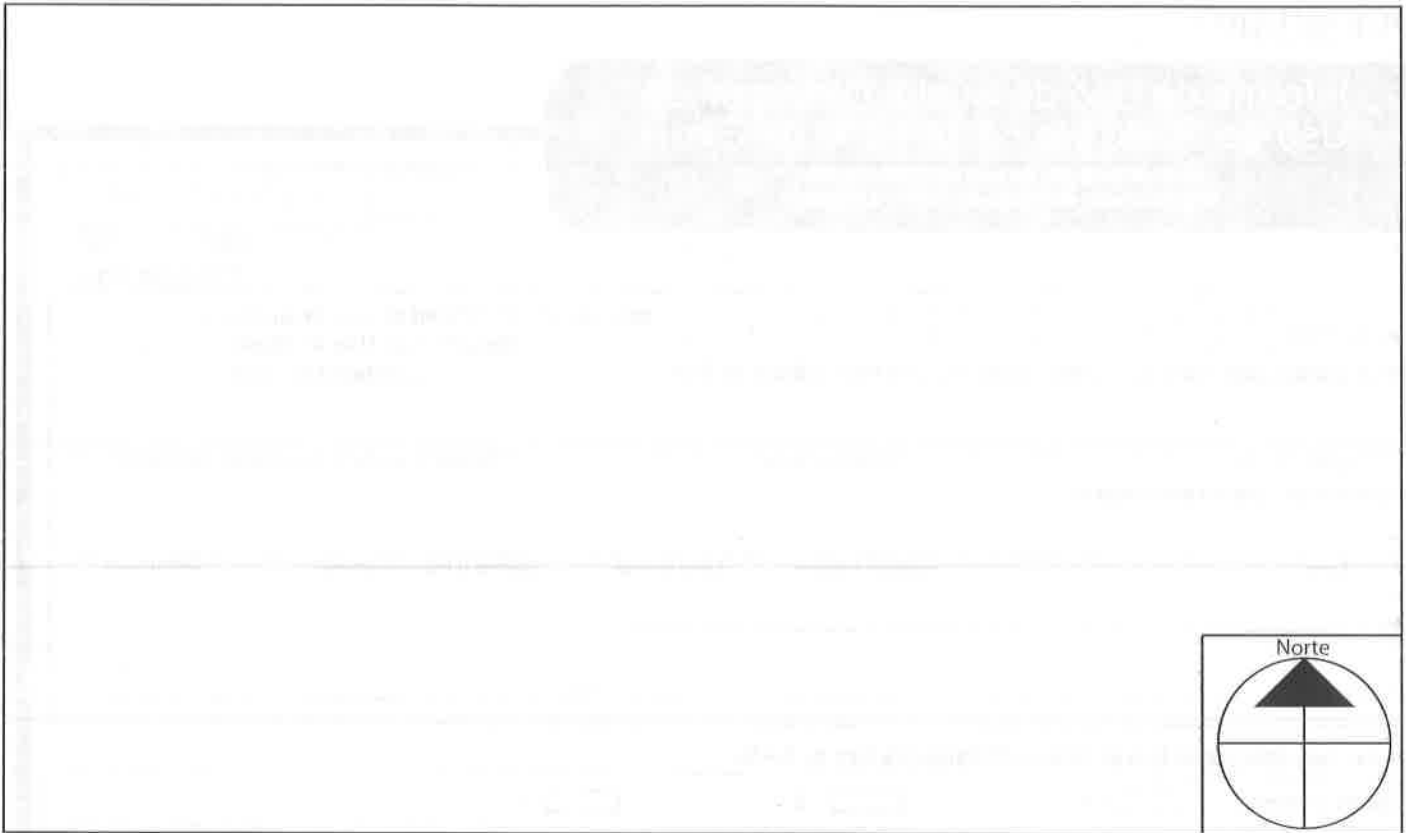
Marcar para indicar si la solicitud aplica para Factibilidad de Giro multianual  2 años  3 años

Anote la cantidad correspondiente a la capacidad máxima, si el giro solicitado es:

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Alimentos <input type="text"/>       | Hospedaje <input type="text"/>    |
| Comensales <input type="text"/>      | Habitaciones <input type="text"/> |
| Estacionamiento <input type="text"/> | Video Juegos <input type="text"/> |
| Cajones <input type="text"/>         | Máquinas <input type="text"/>     |

Vo.Bo. de Ingreso  
Nombre y Firma del Funcionario

# Croquis de localización



Favor de especificar:

\* Indicar el predio dentro de la manzana y colocar los nombres de las calles.

\* Medidas del Terreno.

Notas: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Requiere factura (solo aplica para Informes de uso de suelo y factibilidades de giro) Si  No

Nombre o Razón Social: \_\_\_\_\_

RFC: \_\_\_\_\_

Dirección y CP: \_\_\_\_\_

El no haber obtenido las autorizaciones correspondientes o falsear datos, lo hace acreedor/a a una sanción de acuerdo al Capítulo Segundo, Sección Primera y Segunda del Código Urbano del Estado de Querétaro.

De acuerdo a lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 13 de la Ley Federal de Derechos de Autor, artículo 2 fracciones V y VI de la Ley de la propiedad Industrial, por lo que en este acto se encuentran sin autorización a ser utilizados de forma diferente mas que a los propósitos a los que suscribo a menos que marque lo contrario a continuación. ( )

El/La que suscribe bajo protesta de decir verdad, manifiesto que los datos aquí proporcionados en ambas caras de esta solicitud así como los archivos y documentos anexos, son verdaderos, en caso de incurrir en falsedad estoy consciente de las sanciones que en el ámbito civil, penal o del Reglamento de Construcción se puedan aplicar por la autoridad competente.

|       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ |