

Notas generales

- El tiempo de entrega puede ser modificado en los trámites de dictamen de uso de suelo y/o factibilidad de giro que estén considerados de alto riesgo, de régimen Condominal y/o Fraccionamientos.
- 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, traves 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 escrito para la solución a los cajones de estacionamiento, este deberá indicar bajo protesta de decir la verdad, el inmueble con el cual da solución a la demanda de cajones requeridos.
- En caso de pretender un Uso Industrial, si el predio no colinda con uso habitacional o comercial y/o servicios; no será necesaria la obtención de dictamen de Uso de Suelo para el mismo.

Notas importantes

- En caso de solicitar máquinas de videojuegos, indicar la cantidad de las mismas.
- Para la adquisición de derechos establecidos en el Art 261 séptimo párrafo (RCMQ) se deberá acudir a la Dirección de Desarrollo Urbano a fin de cumplir con los requisitos establecidos para dicha autorización.
- 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.

Artículo 73. Todas las obras, programas y acciones realizadas por cualquier sujeto de esta Ley, deberán contener en su publicitado anuncio, en lugar visible y ocupando al menos una quinta parte en proporción al área o espacio en el que se anuncie la leyenda: "Esta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de esta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente". En ningún caso esta publicidad incluirá nombres, imágenes, voces o símbolos que impliquen promoción personalizada de cualquier servidor público excepto para el caso de los informes anuales de labores o gestión de los servidores públicos.

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 Osores 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



Secretaría de Desarrollo Sostenible

Dirección de Desarrollo Urbano

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

Vigencia a partir del 19 de agosto de 2020
El presente tríptico sustituye a los anteriores.

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

Clasificación

Tipo "A"

a) Vivienda hasta 2 unidades; b) Vivienda unifamiliar con local comercial; c) Comercial Básico, hasta 500m² de terreno; y d) Servicios, hasta 500m² de terreno.

Tipo "B"

a) Viviendas. De 3 hasta 39 unidades; b) Comercial. Superficie de terreno mayor a 500m² y hasta 19,999m²; c) Servicios. Superficie de terreno mayor a 500m² y hasta 19,999 m²; d) Estacionamientos públicos y privados; e) Servicios Educativos hasta nivel medio superior; f) Servicios automotrices de cualquier índole y g) Microindustria, industria ligera y mediana hasta 1,000 m² de terreno.

Tipo "C"

a) Viviendas. Más de 40 unidades; b) Comercial. Superficie de terreno mayor a 20,000 m²; c) Servicios. Superficie de terreno mayor a 20,000 m²; d) Comercial o servicios que contemple venta o consumo de bebidas alcohólicas, explosivos, armas; e) Servicios educativos de nivel Superior; f) Iglesias; g) Hospitales; h) Industria Ligera, Mediana y Pesada de 1,001 m² o más de terreno, y i) Estaciones de Servicio o almacenamiento de hidrocarburos (gasolina, diésel, gas LP, gas natural).

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.
- Documento oficial que acredite personalidad jurídica del representante legal (Acta constitutiva, Poder Especial, Resolución Judicial, etc.) original para cotejo o copia certificada.
- 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 Condóminos 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 (siempre y cuando sea anterior al año 2011).
- 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.
- 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.

Tiempos de entrega

Tipo "A" y "B" 5 días hábiles
Tipo "C" 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 (siempre y cuando sea anterior al año 2011).
- 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.
- En caso de solicitar factibilidad, dentro de la zona Industrial deberá adjuntar dictamen de Uso de Suelo general.

Para uso exclusivo del Departamento de Uso de Suelo

Tiempos de entrega

Factibilidad de Giro
Tipo "A" y "B" 5 días hábiles
Tipo "C" 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.

Requisitos

- Solicitud elaborada a máquina o a mano con letra de molde sin tachaduras, firmada por el/la Interesado/a.
- 2 Fotografías del inmueble mostrando lo siguiente: fachadas del predio o establecimiento de frente con las puertas y/o cortinas cerradas, colindancias vecinas, número de niveles altura del inmueble.
- En caso de pretender una revisión, modificación o ampliación de un Dictamen de Uso de Suelo autorizado, anexar copia del mismo (siempre y cuando sea anterior al año 2011).
- 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.
- 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.

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.