

Notas Importantes

Revisión y corrección de negativa

Si tu trámite fue rechazado en alguna de estas modalidades:

- Dictamen de Uso de Suelo.
- Factibilidad de Giro.
- Apertura de Negocios.
- Informe de Uso de Suelo.

Se podrá hacer el reingreso de una nueva solicitud con el mismo folio, únicamente en Centro Cívico, siempre y cuando:

- Se corrijan las observaciones indicadas.
- No hayan pasado más de 2 meses naturales desde el pago.
- Se cuente con el visto bueno del Departamento de Trámites de Uso de Suelo.

El nuevo plazo de respuesta contará a partir del reingreso del trámite.

Requisitos específicos y advertencias

- En caso de instalar máquinas de videojuegos, se deberá indicar la cantidad.
- A partir de 6 máquinas, se debe tramitar como uso específico desde el DUS (Dictamen de Uso de Suelo).
- Para adquirir derechos según el Artículo 261, párrafo 7 (RCMQ), acude a la Dirección de Desarrollo Urbano.
- El documento de propiedad debe estar inscrito en el Instituto Registral y Catastral.
- El Dictamen de Uso de Suelo:
 1. Se expide por cada predio.
 2. Debe incluir todos los usos propuestos y la superficie total del inmueble.
 3. Solo puede solicitarlo el/la propietario(a) del predio.

Importante

- Se entregará negativo si la documentación está incompleta o si faltan datos requeridos.
- Proporcionar información falsa puede resultar en:
 1. Negativa del trámite.
 2. Cancelación del dictamen.
 3. Sanciones, conforme a la normativa vigente.

Este tríptico es informativo. Cada trámite puede requerir requisitos adicionales según su análisis.

En caso de existir dudas relativas al uso requerido, favor de consultar en la Dirección de Desarrollo Urbano, ubicada en Centro Cívico piso "1" letra "C".

Ubicación de las ventanillas donde puede realizar los trámites:

Centro Cívico de Querétaro

Blvd. Bernardo Quintana No. 10000, Centro Sur.
Teléfono: 01 [442] 238 77 00 Ext. 7687

Delegación Epigmenio González

Av. Tiáloc No. 100, Col. Desarrollo San Pablo.
Teléfono: 01 [442] 217 3908, Ext. 116

Delegación Centro Histórico

Madero 81 Pte. Col. Centro.
Teléfono: 01 [442] 212 55 00 Ext. 4014,

Delegación Santa Rosa Jáuregui

Agapito Pozo S/N, Esq. Independencia, Col. Centro, Santa Rosa Jáuregui.
Teléfono: 01 [442] 291 00 19 Ext. 114 y 117,

Delegación Josefa Vergara y Hernández

Calle 21 No. 1000, Col. Lomas de Casa Blanca.
Teléfono: 01 [442] 222 15 10 Ext. 108,

Delegación Félix Osore Sotomayor

Av. de la Luz No. 602, Col. Cerrito Colorado.
Teléfono: 01 [442] 218 02 89, Ext. 116

Delegación Felipe Carrillo Puerto

Calzada Guadalupe Victoria No. 103,
Col. Carrillo Puerto. Tel 01 (442) 210 08 89



Para realizar el trámite en línea u obtener más información accede a nuestra pagina web
www.municipiodequeretaro.gob.mx

Atención de lunes a viernes

Horario de atención en Ventanilla de ingreso y respuestas 8:15 a 15:30 hrs.

Ahora ya puedes realizar
estos trámites vía internet:

www.municipiodequeretaro.gob.mx



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Secretaría de Desarrollo
Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano

**Informe/Dictamen
de Uso de Suelo y/o
Factibilidad de Giro**

Vigencia a partir del 11 de diciembre de 2025.
El presente tríptico sustituye a los anteriores.
TP-170130-001-Rev(22)

Trámites

Informe de Uso de Suelo (IUS)

- Información sobre los posibles usos o giros del terreno.
- Costo: 3.74 UMA.

Dictamen de Uso de Suelo (DUS)

- Autorización del uso que pretenda destinarse a los predios.
- Costo: 6.24 UMA.

Factibilidad de Giro (FG)

- Autorización para que un establecimiento funcione con giro específico.
- Costo: 2.49 UMA.

Clasificación del Trámite

- TIPO A**
- Vivienda (hasta 2 unidades).
 - Vivienda unifamiliar con local comercial.
 - Comercial o servicios en terrenos de hasta 499m² de terreno.

- TIPO B**
- Viviendas (3 a 39 unidades).
 - Comercial o servicios (500 m² a 19,999 m² de terreno).
 - Estacionamientos públicos y privados.
 - Servicios educativos hasta nivel medio superior.
 - Servicios automotrices.
 - Microindustria, industria ligera y mediana hasta 1,000 m² de terreno.

- TIPO C**
- Viviendas (a partir de 40 unidades).
 - Comercial o servicios (más de 20,000 m² de terreno).
 - Giros con venta de alcohol, explosivos o armas.
 - Servicios educativos de nivel superior.
 - Iglesias, hospitales.
 - Industria ligera, mediana y pesada (más de 1,001 m² de terreno).
 - Estaciones de servicio o almacenamiento de hidrocarburos (gasolina, diésel, gas LP, gas natural).

Informe / Viabilidad / Dictamen de Uso de Suelo

Requisitos generales:

- **Solicitud original firmada al frente y al reverso por el interesado** (sin tachaduras ni enmendaduras).
- **3 fotos nítidas del inmueble** identificando:
 1. Fachada completa indicando el local.
 2. Predio colindante del lado izquierdo.
 3. Predio colindante del lado derecho (*Fotos*___).
- En caso de contar con un Acuerdo de Cabildo: anexar copias del pago, publicación y registro (*Acuerdo de Cabildo*___).
- Predio irregular: croquis con referencias o coordenadas UTM (*Croquis*___).

Tiempo de entrega:

- Tipo A y B: 5 días hábiles.
- Tipo C: 9 días hábiles.

Dictamen de Uso de Suelo

Requisitos adicionales:

- **Identificación oficial vigente** del propietario(s) o representante(s) (*INE*___).
- **Solicitud original firmada al frente y al reverso por la o las personas propietarias, o por sus representantes legales.**
- *En caso de ser mas de un propietario:* Escritura o título de propiedad, el documento deberá estar debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral (*Esc.*___).
- En caso de condominio: Visto Bueno de la Asociación o Administrador, Acta constitutiva e identificación oficial. (*VoBo Asociación de condóminos*).
- Para giros industriales o distribución de combustibles: acudir a la coordinación municipal de protección civil para solicitar revisión del análisis de riesgo.
- Para antenas de telecomunicación en zonas habitacionales se deberá presentar Visto Bueno de vecinos colindantes y el impacto social de la Delegación correspondiente.
- Fotos interiores nítidas (si es con factibilidad de giro).

Factibilidad de Giro

- **Solicitud original sin tachaduras** incluyendo número oficial y/o números interiores.
- **Copia del dictamen vigente** que permita el giro solicitado con el cumplimiento de las condicionantes en su caso. (*DUS*___).
- **Fotos exteriores e interiores** (*Fotos*___).
- Predio irregular: croquis con referencias o coordenadas UTM (*Croquis*___).
- Para uso industrial sin colindancia con vivienda: puede omitirse dictamen de uso de suelo.
- Renovaciones en predios irregulares se requiere copia de la Factibilidad de Giro previa (*FG*___).

Tiempo de entrega:

- Tipo A y B: 5 días hábiles.
- Tipo C: 9 días hábiles.
- Si se tramita junto al dictamen, se toma el tiempo del tipo de dictamen correspondiente.

Notas Generales

- Es posible presentar todos los requisitos en formato digital (PDF, en USB con el texto sugerido entre paréntesis).
- Predios con malla ciclónica: deben tener muros formales.
- Giros con riesgo ambiental: requieren visto bueno de Protección Civil y/o Medio Ambiente Municipal.
- En caso de contar con publicidad al exterior del local, solicitar los permisos correspondientes ante la Ventanilla Única.
- Los trámites por regularización, obra nueva o cambio de superficie generan pago complementario.
- El predial debe estar al corriente de su pago, desde su ingreso hasta la entrega de la respuesta.