

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/1142/2024**

Querétaro, Qro., 13 de septiembre de 2024

**Lic. Mariana Pérez de Celis Canseco
Titular de la Unidad de Transparencia y
Acceso a la Información Pública
Presente**

En atención a la solicitud recibida a través de la plataforma de Sistema de Solicitudes del Estado de Querétaro, con número de **folio 2204585240001123** mediante el cual se solicita información y/o documentación descrita en el folio referido, es por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 3 fracción XVIII; 4, 6 inciso b), 7, 8, 17, 51, 62, 118, 121, 123, 124, 131, 132, 134, 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 1, 60, 62, 68, 70 fracción III, 73 último párrafo del Código Municipal de Querétaro, me permito dar contestación a la solicitud de información.

Al respecto me permito informarle que, una vez realizado el análisis de su petición, así como la búsqueda en los archivos físicos y electrónicos del Departamento de Uso de Suelo; adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se remite copia simple de la respuesta de la Dependencia en comento, así como de los trámites localizados.

Sin más por el momento, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente

"Querétaro, La Ciudad que queremos"

**Lic. Alicia Arango García
Coordinadora de Normatividad
de la Secretaría de Desarrollo Sostenible**

AAG/ADLR



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

561



municipiodequeretaro.gob.mx

FOLIO DUS/234/2024

Secretaría de Desarrollo Sostenible.
Coordinación de Control Urbano

DE: LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO

LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Querétaro, Querétaro, a 12 de septiembre de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/649/2024, en el cual solicita copia del Uso de Suelo de la calve catastral 140100127003012

Al respecto, le informo que una vez consultado en los archivos electrónicos que obran en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró para el predio en cuestión el trámite No. DUS2010-1543 del cual anexo copia simple.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES

BARA



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo

Clave Catastral: 140100127003012

Fecha (s) de Vencimiento:

No. de Dictamen 2010 - 1543

No. de Solicitud 1543

Impreso 24/03/2010 Página: 1 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio AV. DE LA LUZ

323

FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE

Superficie

250.0000

Datos del Solicitante

Nombre MONTAÑO DE OLVERA MARIA JUANA / PRIETO HERNANDEZ ELIZABETH O.

Domicilio AV. DE LA LUZ

323

Teléfono 4773972

FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE

Delegación FOS FELIX OSORES SOTOMAYOR

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo B

Tipo de Solicitud: Modificación

Dictamen Anterior 2005-1740 DE 14/MAR/2005

Uso Solicitado

Cantidad Descripción

SERVICIOS

1. INSTITUTO P/CARRERA TECNICA DE

Respuesta:

FACTIBLE

Recibi 24 marzo 2010

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION MUNICIPAL FELIX OSORES SOTOMAYOR, APROBADO MEDIANTE SESION DE CABILDO, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DEL 2008, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" CON FECHA 1° DE ABRIL DEL 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NUMERO 013/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL, CON DENSIDAD DE POBLACION DE 300 HAB/HA, SOBRE VIALIDAD PRIMARIA URBANA (CORREDOR URBANO).

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICION, CONTAR CON EL ANTECEDENTE DE DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. 1740/2005 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2005 Y A LA VIABILIDAD DE USO DE SUELO NO. 264/2010 DE FECHA 18 DE MARZO DE 2010, SE DICTAMINA FACTIBLE LA MODIFICACION DE USO DE SUELO PARA:

- UN SERVICIO EDUCATIVO (INSTITUTO PARA CARRERA TECNICA) EN PLANTA ALTA ANEXO A:

- TRES (3) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS EN PLANTA BAJA.

* DEBE DE CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES GENERALES NO. 2,8,9,11,12,15 Y 21 INDICADAS AL REVERSO DEL DOCUMENTO, ASI COMO LAS SIGUIENTES:

* LOS LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS DEBERAN DESTINARSE UNICAMENTE A LOS GIROS PERMITIDOS EN LA TABLA DE

De acuerdo al artículo 115 fracción V de la constitución federal. Los artículos 9,15, 28 y 32 de la ley general de asentamientos Humanos; 22, 237, 246, 251, 252, 253 y 255 del código Urbano para el Estado de Querétaro; 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 261, 262, 263, 264 y 284 del reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como los artículos 189, fracción I, 248, 251, 257, 192 fracción II, del código municipal. El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que preceden, el giro es la actividad misma, que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pago de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-005-REV(0)



MUNICIPIO DE
QUERETARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo

Clave Catastral: 140100127003012

Fecha (s) de Vencimiento:

No. de Dictamen 2010 - 1543

No. de Solicitud 1543

Impreso 24/03/2010 Página: 2 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio AV. DE LA LUZ

323

FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE

Superficie

250.0000

Datos del Solicitante

Nombre MONTAÑO DE OLVERA MARIA JUANA / PRIETO HERNANDEZ ELIZABETH O.

Domicilio AV. DE LA LUZ

323

Teléfono 4773972

FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE

Delegación FOS FELIX OSORES SOTOMAYOR

NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA AL PLAN PARCIAL ANTES REFERIDO.

* PARA LA OBTENCION DE LA FACTIBILIDAD DE GIRO DEL SERVICIO EDUCATIVO, DEBERA PRESENTAR SOLUCION AL ESTACIONAMIENTO PARA USUARIOS, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA REGLAMENTACION VIGENTE EN LA MATERIA, TAL Y COMO SE LE INDICO EN LA VIABILIDAD DE USO DE SUELO NUMERO.264/2010 DE FECHA 18 DE MARZO DE 2010.

* CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCION NO. 2002-2007 DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2007 Y PRESENTA TERMINACION DE OBRA NO. 2499/2007 DE FECHA 6 DE AGOSTO DE 2007, AUTORIZADAS PARA CINCO LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS.

* EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. 1740/2005 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2005, EMITIDO POR ESTA DIRECCION.

PREVIO A LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO, DEBE DAR INICIO AL TRAMITE DE VISTO BUENO DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL, CON BASE AL ARTICULO 14, FRACCION XVI DEL REGLAMENTO DE PROTECCION CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO.

RESPECTAR EL AREA DE ESTACIONAMIENTO EXISTENTE EN EL INMUEBLE, NO INVADIRLA CON OBJETOS DE NINGUNA CLASE, PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO, LA CUAL DEBERA MANTENER CON LIBRE ACCESO Y SIN COSTO PARA LOS USUARIOS, DURANTE EL TIEMPO DE FUNCIONAMIENTO DE LOS LOCALES, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 55 Y EL ARTICULO 355 SECCION 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO

- RESPETAR LO ESTABLECIDO POR EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERETARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO Y EL CODIGO MUNICIPAL.

- ESTE DICTAMEN NO AUTORIZA LA CONSTRUCCION, MODIFICACION Y/O AMPLIACION EN EL PREDIO, NI SU FUNCIONAMIENTO, PARA LO CUAL DEBERA TRAMITARSE, SEGUN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE, EN SU DELEGACION MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

EN CASO DE PRETENDER COLOCAR ANUNCIOS PUBLICITARIOS EN EL INMUEBLE, DEBERA CONTAR PREVIAMENTE CON LOS PERMISOS

De acuerdo al artículo 115 fracción V de la constitución federal. Los artículos 9,15, 28 y 32 de la ley general de asentamientos Humanos; 22, 237, 246, 251, 252, 253 y 255 del código Urbano para el Estado de Querétaro; 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 261, 262, 263, 264 y 284 del reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como los artículos 189, fracción I, 248, 251, 257, 192 fracción II, del código municipal. El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que preceden, el giro es la actividad misma, que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pago de derechos, conforme a la ley de ingresos.

6290

FM-170130-005-REV(0)



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo

Clave Catastral: 140100127003012

Fecha (s) de Vencimiento:

No. de Dictamen 2010 - 1543

No. de Solicitud 1543

Impreso 24/03/2010 Página: 3 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio AV. DE LA LUZ

323

FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE

Superficie

250.0000

Datos del Solicitante

Nombre MONTAÑO DE OLVERA MARIA JUANA / PRIETO HERNANDEZ ELIZABETH O.

Domicilio AV. DE LA LUZ

323

Teléfono 4773972

FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE

Delegación FOS FELIX OSORES SOTOMAYOR

CORRESPONDIENTES.

* LA PRESENTE AUTORIZACION NO EXIME AL PROPIETARIO Y SOLICITANTE DEL PREDIO, DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

* EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIA Y/O IMPACTO SOCIAL NEGATIVO EN LA ZONA EN QUE SE UBICA, PROCEDERA A RESOLVER CONFORME AL RECURSO QUE SEÑALA EL ARTICULO 109 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS.

* EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, ES MOTIVO DE RECONSIDERACION Y/O EN SU CASO CANCELACION DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIENTEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 509 DEL CODIGO URBANO.

* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARACTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTICULOS 237 Y 252 DEL CODIGO URBANO, ADEMAS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

Sellos y Certificación:

ARQ. EDGAR JAIR CONTRERAS GARCÍA
COORDINADOR OPERATIVO DE CONTROL URBANO

De acuerdo al artículo 115 fracción V de la constitución federal. Los artículos 9, 15, 28 y 32 de la ley general de asentamientos Humanos; 22, 237, 246, 251, 252, 253 y 255 del código Urbano para el Estado de Querétaro; 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 261, 262, 263, 264 y 284 del reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como los artículos 189, fracción I, 248, 251, 257, 192 fracción II, del código municipal. El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que preceden; el giro es la actividad misma, que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pago de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-005-REV(0)

