



Nancy Gabriela Garduño Cruz &lt;nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

**Fwd: Solicitud de Copia Digital de viabilidad de uso de suelo 264/2010.  
CC0298082537565**

1 mensaje

**Unidad de Transparencia y Acceso a la Información**

&lt;u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

Para: Nancy Gabriela Garduño Cruz &lt;nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

10 de septiembre de  
2024, 8:16

----- Forwarded message -----

De: **Ma. Juana Montano** <ma.juanamoe@gmail.com>

Date: lun, 9 sept 2024 a las 17:02

Subject: Solicitud de Copia Digital de viabilidad de uso de suelo 264/2010. CC0298082537565

To: &lt;u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

**A quién corresponda**

La se suscribe, **Ma. Juana Montañó Enríquez** con número de credencial del Instituto Nacional Electoral (INE) número **0298082537565**, propietaria de un predio ubicado en AV. DE LA LUZ # 323, Colonia Satélite, delegación Josefa Vergara y Hernández, con **Clave Catastral número 140100127003012**, solicita de la manera más atenta, **copia digital de la "viabilidad de uso de suelo número 264/2010 de fecha 18 de marzo de 2010"**. Dicho documento está referenciado en el Dictamen de Uso de Suelo 2010-1543 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.

Agradeceré atender mi solicitud, y en caso de resultar afirmativa, remitir dicho documento en formato digital a la dirección de correo [ma.juanamoe@gmail.com](mailto:ma.juanamoe@gmail.com) ; o informarme por este mismo medio la manera de recibir dicho documento de manera presencial.

**Atentamente****Ma. Juana Montañó Enríquez.**

--

**Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública**  
Coordinación de Gabinete

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:**

Este correo electrónico, incluyendo en su caso, los archivos adjuntos al mismo, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, y se envían a la atención única y exclusivamente de la persona y/o entidad a quien va dirigido. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización por escrito del MUNICIPIO DE QUERÉTARO está prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, favor de contactar al remitente respondiendo al presente correo y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, así como cualesquiera copia del mismo. Mediante la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, el MUNICIPIO DE QUERÉTARO tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

**4 adjuntos****Predial Av de la Luz 2024.pdf**

535K



**INE 2023 Ma. Juana Montaña Enriquez 11 abr 2023 OK.pdf**  
655K



**Dic Uso Suelo 2010 Av Luz SatéliteR\_VUS.pdf**  
571K



**Solicitud Viabilidad Satelite Av laLuz 323 09 sept 2024.pdf**  
318K



Santiago de Querétaro, 9 de septiembre 2024

A quien corresponda.

La se suscribe, **Ma. Juana Montaña Enriquez** con credencial del Instituto Nacional Electoral (INE) número **0298082537565**, propietaria de un predio ubicado en AV. DE LA LUZ # 323, Colonia Satélite, delegación Josefa Vergara y Hernández, con **Clave Catastral número 140100127003012**, solicita de la manera más atenta, **copia digital** de la "viabilidad de uso de suelo número 264/2010 de fecha 18 de marzo de 2010". Dicho documento **está referenciado en el Dictamen de Uso de Suelo 2010-1543, pág 2** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro (anexo).

Agradeceré atender mi solicitud, y en caso de resultar afirmativa, remitir dicho documento en formato digital a la dirección de correo [ma.juanamoe@gmail.com](mailto:ma.juanamoe@gmail.com) ; o informarme por este mismo medio la manera de recibir dicho documento de manera presencial.

Para acreditar mi identidad, anexo a la presente, copia de mi credencial de elector emitida por el Instituto Nacional Electoral (INE), así como copia de pago del predial 2024 del inmueble mencionado emitido en enero de 2024 donde aparezco como propietaria del mismo.

  
**Ma. Juana Montaña Enriquez**



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

Recibo Oficial No.

W - 81217

Fecha y Hora de Emisión: 15/01/2024 16:00:33

Fecha de Pago: 08/01/2024

No. Operación: 866937662024

Caja: 81 - WEB MUNICIPIO

Cajero: 72 - MEJIA LEON HUGO

R.F.C.MQU220926DZA

Blvd. Bernardo Quintana No. 10,000

Fracc. Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hdez

C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro., México

Concepto: 1121400 - IMPUESTO PREDIAL

Periodo de Pago: 202401 - 202406

### Información General de Pago

Clave Catastral: 140100127003012

Propietario: MONTAÑO ENRIQUEZ MA. JUANA

Dirección: FRAY JUNIPERO SERRA 17 FRACCIONAMIENTO BOSQUES DEL ACUEDUCTO

RFC: MOEJ410623347

Teléfono: 2121620

Ubicación: AV. DE LA LUZ 323 - - FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE

Terreno: Mts2 = 250 Valor = \$967,500.00

Construcción: Mts2 = 533.81 Valor = \$3,535,330.05

### Pagos Realizados

Clave	Concepto	Importe
111111110002-	REDONDEO	-0.28
112140000001-11214000001-31111-1240011-991	IMPUESTO PREDIAL AÑO ACTUAL URBANO	4,915.08
112140000010-11214000001-31111-1240011-991	DESCUENTO 12% ENERO	-589.80
Total:		4,325.00

Importe con letra: Cuatro mil trescientos veinticinco pesos 00/100 M.N.

Tipo Pago: Tarjeta



140100127003012

### Cadena Original:

||2.0|W|81217|2024-01-08T05:48:32|0|2024|ingreso|INTERNET|0|4,325.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|MOEJ410623347|MONTAÑO ENRIQUEZ MA. JUANA|FRAY JUNIPERO SERRA 17|FRACCIONAMIENTO BOSQUES DEL ACUEDUCTO|QuerA@tar|QUERETARO|MEXICO|1|Impuesto Vigente|4,915.08|4,915.08|1|Descuento|589.80|589.80|IVA|16.0|0|

### Sello Digital:

mNonccgKy0QWMBI79HONYy52Y1MKn0Mpnk6RsAOPYqSkepp3qt0sV0EWTP0IS3BtJ2n9TLBuYi8R3vzLZa1YS9FbJx1X0/N2GvhPnNCMTVljFgM2m6/VJd76QMV2X0d6e0/vH2pdcD86iJA0C7s3kNhPPyg8GXXK3hE7wZPI+G3U=



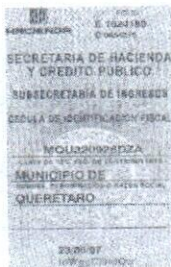
### Avisos Importantes:

Para solicitar CFDI enviar correo electrónico a [facturaelectronica@municipiodequeretaro.gob.mx](mailto:facturaelectronica@municipiodequeretaro.gob.mx) adjuntando en PDF: Recibo de pago oficial y Constancia de Situación Fiscal actualizada, que contenga: nombre, denominación social, C.P. y régimen fiscal; dentro de las 72 hrs. posteriores al pago. La emisión CFDI se realiza a nombre del sujeto pasivo que se expide el Recibo de Pago. Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el Artículo 42 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

Este recibo tiene aplicado el 100% de descuento en recargos y multas conforme al acuerdo AG/SF/30/2023.

Este recibo tiene aplicado el 100% de descuento en recargos y multas conforme al acuerdo AG/SF/30/2023.

Este recibo tiene aplicado el 100% de descuento en recargos y multas conforme al acuerdo AG/SF/30/2023.







MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



*Signature*

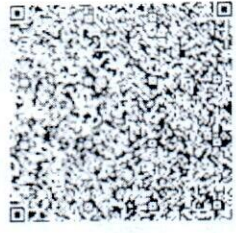
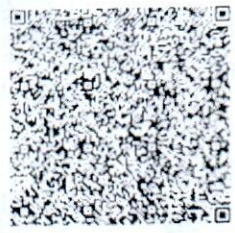
NOMBRE  
MONTANO  
ENRIQUEZ  
MA JUANA

SEXO M



DOMICILIO  
C FRAY JUNIPERO SERRA 17  
COL BOSQUES DEL ACUEDUCTO 76020  
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR	MNENMA41062322M600
CURP	MOEJ410623MQTNNN15
FECHA DE NACIMIENTO	23/06/1941
SECCION	0403
AÑO DE REGISTRO	1991 05
VIGENCIA	2023 - 2033



IN07/200

EDUARDO JACOBINO  
SECRETARIO GENERAL DEL INE

IDMEX2452503609<<0403048052654  
4106232M3312315MEX<05<<10934<7  
MONTANO<ENRIQUEZ<<MA<JUANA<<<<



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: 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 185, 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**  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANITARIO



## 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 construcción 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 264 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)



**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.**

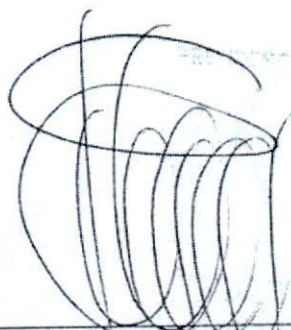
\* LA PRESENTE AUTORIZACION NO EXIME AL PROPIETARIO Y SOLICITANTE DEL PREDIO, DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, 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 185, 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)