

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/1087/2024**

Querétaro, Qro., 04 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 2204585240001019** 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 —

508

FOLIO DUS/219/2024

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 29 de agosto de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/573/2024, en el cual solicita copia del Dictamen de Uso de Suelo del predio con clave catastral 140100109043029

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. DUS2017-10702 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—

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Dictamen de Uso de Suelo

Clave Catastral: 140100109043029

No. de Dictamen DUS201710702

No. de Solicitud S81-127276426

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 25-08-17 Página 1 de 2

Datos del Inmueble

Domicilio	AV. REVOLUCION	Num Ext.	714	Num Int.	
	FELIPE CARRILLO PUERTO		Superficie	278.34	

Datos Solicitante

Nombre	RAMIREZ JUAREZ JOSE			
Domicilio	AV. REVOLUCION	Num Ext.	714	Num Int.
	FELIPE CARRILLO PUERTO			
Delegación	FELIPE CARRILLO PUERTO	Teléfono	4424681917	

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo A

Solicitud Regularización

Dictamen Anterior

Uso Solicitado HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS.

Respuesta:

PERMITIDO

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO, APROBADO MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DEL 2008, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO 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 011/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS, CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA (H2), SOBRE VIALIDAD PRIMARIA URBANA CON ZONIFICACIÓN H4S,

POR LO QUE EN VIRTUD DE ESTAR CONSIDERADO LO PRETENDIDO COMO USO PERMITIDO, SE DICTAMINA FACTIBLE EL DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA UBICAR:

- UN LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS Y;
- UNA CASA HABITACIÓN.

DEBE CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES GENERALES No. 2, 8, 9, 11, 12, 15 Y 21 INDICADAS EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE DOCUMENTO, ASÍ COMO LAS SIGUIENTES:

- EL LOCAL DEBERÁ DESTINARSE A LOS GIROS SEÑALADOS EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA AL PLAN PARCIAL ANTES REFERIDO.

- PARA LA OBTENCIÓN DE LA FACTIBILIDAD DE GIRO, DEBERÁ PRESENTAR ANEXO A SU SOLICITUD, COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA AUTORIZADAS.

- * DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

- * RESPETAR EL ÁREA DESTINADA ORIGINALMENTE PARA COCHERA DE LA VIVIENDA EXISTENTE, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 355 SECCIÓN 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

EN CASO DE PRETENDER COLOCAR ANUNCIOS PUBLICITARIOS EN EL INMUEBLE, DEBERÁ CONTAR PREVIAMENTE CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES.

Sello

qhL0NnhZiZJ+8ouFW5lyX4nT32yPnTCSVTDs9l2gRcyAGKVQ/9cKkA+xyUq8la292W8HnmF0mz
K2LUn6loZKtwUhp2KEPZb3L2yKTrLw3pOjo1chpVhmilUZkV4Kb+wPV/w5dPGROWcd614jqNB
yh86ZgsI0SP6LeabXI=

Cadena

[S81-127276426][140100109043029][NIN][AV. REVOLUCION][FELIPE CARRILLO PUERTO][714][278.34][RAMIREZ
JUAREZ JOSE][4424681917][Regularización][A][HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS][ARQ. MA. DEL
SOCORRO OLVERA CAMACHO][FELIPE CARRILLO PUERTO][78671452][78684739][1413, 1728][8/25/2017 18:56]

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los Artículo 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 28 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.
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 proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de Ingresos.

13700 /

FM-170130-005-REV(4)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100109043029

Fecha(s) de Vencimiento:

No. de Dictamen DUS201710702

No. de Solicitud S81-127276426

Autorizado 25-08-17 Página 2 de 2

Datos del Inmueble

Domicilio AV. REVOLUCION
FELIPE CARRILLO PUERTO

Num Ext. 714
Superficie 278.34

Num Int.

Datos Solicitante

Nombre RAMIREZ JUAREZ JOSE

Domicilio AV. REVOLUCION
FELIPE CARRILLO PUERTO

Delegación FELIPE CARRILLO PUERTO

Num Ext. 714
Teléfono 4424681917

Num Int.

- RESPETAR LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL CÓDIGO MUNICIPAL Y EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO MUNICIPAL (POEL).

- ESTE DICTAMEN NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN EN EL PREDIO, NI SU FUNCIONAMIENTO, PARA LO CUAL DEBERÁ TRAMITARSE, SEGÚN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE, EN SU DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

* LA PRESENTE AUTORIZACIÓN 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, PROCEDERÁ 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 RECONSIDERACIÓN Y/O EN CASO CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIENTEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 509 DEL CÓDIGO URBANO.

* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTICULOS 201 Y 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

Recibí Original
Maricela Ramírez Robles
29 Agosto 2017.

[Firma manuscrita]

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE QUERÉTARO
 DICTAMEN DE USO DE SUELO
 25/AGO/2017
 SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO
 PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGIA
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Sellos y Certificación:

DUS201710702

ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO
COORDINADORA/A DE CONTROL URBANO

Sello

qHLONhZizJ+8ouFW5lyX4nT32yPnTC5VTDs9ZgRcyAGKvQV9cika+xyUg8la292W6HnmF0mz
kZLUndeZKwUhip2KEP2b3L2yKTLw3pOtp1chpyhmIUZKv4Kb+ePVw5cPGR0wcd514jgNB
yh86Zgsi0SP6LeebXI=

Cadena

S81-127276426|140100109043029|N|N|AV. REVOLUCION|FELIPE CARRILLO PUERTO|714|278.34|RAMIREZ
JUAREZ JOSE|4424681917|Regularización|A|HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS|ARQ. MA. DEL
SOCORRO OLVERA CAMACHO|FELIPE CARRILLO PUERTO|78671452|78684739|1413.1728|8/25/2017 18:56:

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los Artículo 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 28 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro. 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 proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-005-REV(4)