

**Querétaro, Qro., 24 de octubre de 2024**

**Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez**  
**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 220458524001286** 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 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 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 Trámites de Uso de suelo; adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, se remite copia simple de la respuesta de las Dependencias en comento, así como de los trámites localizados.

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

**Atentamente**

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

  
AAAGG

## MEMORÁNDUM

Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Control Urbano  
Departamento de Uso de Suelo  
FOLIO: DUS/018/2024

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

PARA: LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA  
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD

Querétaro, Querétaro, a 23 de octubre de 2024

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el Memorándum CN/035/2024, a través del cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo de Folio DUS201801262-A.

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. DUS201801262-A, de fecha 21 de junio de 2018, del cual anexo copia simple.

Sin otro particular por el momento, me reitero a sus órdenes.

ATENTAMENTE

LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES

c.c.p. Departamento de Uso de Suelo,  
Minutario.  
CPRB/mea



**QUERÉTARO**  
MUNICIPIO

Recibo Original  
24/10/24

OTTS

10:40

# DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

## Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**

Clave Catastral: 140100109224003

No. de Dictamen DUS2018 1262-A

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 21.JUN.2018

Pág. 1

### Datos del Inmueble:

Domicilio	AV. DE LA POESIA	Núm. Ext.	1305	Núm. Int.
	FRACCIONAMIENTO PLUTARCO ELIAS			
	CALLES	Superficie	90 m <sup>2</sup>	

### Datos Solicitante:

Nombre	IGNACIA AGUILAR CASTILLO			
Domicilio	AV. DE LA POESIA	Núm. Ext.	1305	Núm. Int.
	FRACCIONAMIENTO PLUTARCO ELIAS CALLES			
Delegación	FELIPE CARRILLO PUERTO	Teléfono	4424614040	

### Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo A

Solicitud REGULARIZACIÓN

Dictamen Anterior

Uso Solicitado HABITACIONAL, COMERCIAL Y SERVICIOS

### Respuesta:

## PERMITIDO

CONFORME AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO, 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 011/0002, INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS, CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA (H4), SOBRE VIALIDAD PRIMARIA URBANA PROPUESTA, 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 ANEXO A:

- 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.

\* 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.

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

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los artículos 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 361 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 pago de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-005-REV(4)



# DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

## Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**

Clave Catastral: 140100109224003

No. de Dictamen DUS2018 1262-A

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 21.JUN.2018

Pág. 2

### Datos del Inmueble:

Domicilio	AV. DE LA POESIA	Núm. Ext.	1305	Núm. Int.
	FRACCIONAMIENTO PLUTARCO ELIAS			
	CALLES	Superficie	90 m <sup>2</sup>	

### Datos Solicitante:

Nombre	IGNACIA AGUILAR CASTILLO			
Domicilio	AV. DE LA POESIA	Núm. Ext.	1305	Núm. Int.
	FRACCIONAMIENTO PLUTARCO ELIAS CALLES			
Delegación	FELIPE CARRILLO PUERTO	Teléfono	4424614040	

### Dictamen de Uso de Suelo:

**Tipo A**

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

- 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 A 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 QUE CON LA AUTORIZACIÓN OTORGADA SE GENERE ALGUNA DIFERENCIA EN SUS TÉRMINOS O ASPECTOS SOCIALES QUE SURJAN, SERÁN RESUELTOS POR LOS PARTICIPANTES CON APOYO DE LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN MUNICIPAL O CONFORME A LO QUE SE ESTABLEZCA EN LA LEY APLICABLE VIGENTE.

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, ES MOTIVO DE RECONSIDERACIÓN Y/O EN SU CASO CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 509 DEL CÓDIGO URBANO.

EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTÍCULOS 237 Y 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADÉMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

### Sellos y Certificaciones:



Ma. del Socorro Olvera Camacho  
COORDINADOR-A DE CONTROL URBANO

TXAUTH municipiodequeretaro.gob.mx  
TXGUID DD4D5C99E4E54BE99F99B2CF4A6A77C5  
TIMEST 21/06/2018 | 05:37:58 p. m.  
TIMEAU 21/06/2018 | 05:38:00 p. m.  
RXIPLD 478EDD61EC434D428494B7ABDFC77B6A  
Este documento es la representación impresa de la transacción emitida por el Municipio de Querétaro en apego a la Ley de Firma Electrónica DOF:11-01-2012 Art: 8.IV 10, 12 y 31. Alterar esta representación constituye un delito. Se extiende la presente únicamente como comprobante del registro en la cadena de bloque publicada por el Municipio como autoridad certificadora.

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los artículos 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 361 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 pago de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-005-REV(4)