

**Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Normatividad  
Oficio: CN/1088/2024**

**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 2204585240001023** 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 XVIIGI; 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**



AMR/HLR

507

FOLIO DUS/218/2024

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/577/2024, en el cual solicita copia del Dictamen de Uso de Suelo del predio con clave catastral 140100140513020

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. DUF202107596 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**  
Comprobante de Trámite



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

Fecha: 30/06/2021

Trámite: DUF202107596

Solicitud: **DICTÁMEN DE USO DE SUELO Y  
FACTIBILIDAD DE GIRO**

**Datos del Predio**

Clave Catastral: 140100140513020

Propietario/a: USCANGA HERRERA GELASIA

Domicilio: CAMINO A SAN PEDRO MARTIR  
DELEGACION FELIX OSORES SOTOMAYOR



ESTE ES UN ACUSE DE RECIBO DEL TRÁMITE SEÑALADO EN LA PARTE SUPERIOR  
QUE SERÁ RESUELTO EL DÍA: 13/07/2021

Blvd. Bernardo Quintana No. 10000, Centro Sur, C.P. 76090 Santiago de Qro., tel. (442) 2 38 77 00

En el entendido de que contará con 90 días naturales para recoger su trámite, ya que de lo contrario se tendrá por cancelado en los términos que señala el artículo 262 del Reglamento de Construcción Municipal

S19-12972111

*Recibi Documento Original* FM-170140-004-REV(4)  
*16/07/2020 Gelasia Usanga H*  
*Gm31*

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**Dictamen de Uso de Suelo**  
**y Factibilidad de Giro**



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**

Clave Catastral: 140100140513020

No. de Dictamen DUF202107596

No. de Solicitud S19-12972111

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2021

Autorizado 14-07-21 Página 1 de 3

**Datos del Inmueble**

Domicilio CAMINO A SAN PEDRO MARTIR  
DELEGACION FELIX OSORES SOTOMAYOR

Num Ext. 436 Num Int.

Superficie 247.72

**Datos del Propietario/a**

Nombre USCANGA HERRERA GELASIA

Domicilio CAMINO A SAN PEDRO MARTIR  
DELEGACION FELIX OSORES SOTOMAYOR

Delegación FELIX OSORES SOTOMAYOR

Num Ext. 436 - Num Int.

Teléfono 4422501322

**Datos Solicitante**

Nombre HERNANDEZ PEREZ MIGUEL ANGEL

**Factibilidad de Giro**

**FACTIBLE**

Tipo Factibilidad Comercial

Solicitud Nuevo

Superficie del Local 35.00 M²

Factibilidad Anterior FG202104272

MISCELANEA CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO

**Dictamen de Uso de Suelo:**

**Tipo C**

Solicitud Ratificación

Dictamen Anterior

DUS202106905 DE 23/06/2021

Uso Solicitado COMERCIO/SERVICIOS/HABITACIONAL

**Respuesta:**

**PERMITIDO**

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, 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 PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NÚMERO 013/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3).

POR LO QUE EN VIRTUD DE ESTAR CONSIDERADO LO PRETENDIDO COMO USO PERMITIDO, SE DICTAMINA FACTIBLE LA RATIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO NÚM. DUS202106905 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2021, PARA UBICAR:

- UN LOCAL COMERCIAL (MISCELANEA CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO) (LOCAL A), Y;

- UN LOCAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS (LOCAL C), ANEXOS A;

- UNA CASA HABITACIÓN.

DEBERÁ 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:

Sello

992643d6771eb004683e620b890ff2b52c8fb453

Cadena

[[S19-12972111|140100140513020|2021|7596|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|12/31/2021 00:00:00|CAMINO A SAN PEDRO MARTIR|DELEGACION FELIX OSORES SOTOMAYOR|436|247.72|USCANGA HERRERA GELASIA|4422501322|FELIX OSORES SOTOMAYOR|Comercial|35.00 M²|Ratificación|0|DUS202106905 DE

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 11, 23, 48 y 52 de la Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, 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 pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**Dictamen de Uso de Suelo**  
**y Factibilidad de Giro**



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**

Clave Catastral: 140100140513020

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2021

No. de Dictamen DUF202107596

No. de Solicitud S19-12972111

Autorizado 14-07-21 Página 2 de 3

**Datos del Inmueble**

Domicilio	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	Num Ext.	436	Num Int.	
	DELEGACION FELIX OSORES SOTOMAYOR			Superficie	247.72

**Datos del Propietario/a**

Nombre	USCANGA HERRERA GELASIA				
Domicilio	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	Num Ext.	436 -	Num Int.	
	DELEGACION FELIX OSORES SOTOMAYOR				
Delegación	FELIX OSORES SOTOMAYOR	Teléfono	4422501322		

**Datos Solicitante**

Nombre HERNANDEZ PEREZ MIGUEL ANGEL

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

- DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 261; 261 BIS; 262; 273; 355 Y 356 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- SE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE GIRO EN FORMA TEMPORAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021, PARA MISCELANEA COMERCIAL (VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO) (LOCAL A). PARA SU RENOVACIÓN, DEBERÁ PRESENTAR COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA DE ACUERDO A LO AUTORIZADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

- CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. LCO202102024 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2021, QUE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE 232.86 M2 (DE LOS CUALES 164.23 M2 SON PARA EL ÁREA HABITACIONAL Y 68.63 M2 PARA EL ÁREA COMERCIAL) Y EL ALINEAMIENTO DE 19.66 ML PARA UN LOCAL COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS, ANEXO A CASA HABITACIÓN.

- QUEDA PROHIBIDA LA VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, EN EL ESTABLECIMIENTO, HASTA EL MOMENTO DE CONTAR CON LA LICENCIA DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, EMITIDA POR GOBIERNO DEL ESTADO, ASÍ COMO LICENCIA MUNICIPAL DE FUNDONAMIENTO.

- EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL DICTAMEN DE USO DE SUELO NÚM. DUS202106905 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2021; EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA.

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

- DAR CUMPLIMIENTO AL ESTACIONAMIENTO, CONFORME AL USO PRETENDIDO, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 55 Y EL ARTICULO 355 SECCIÓN 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- PRESENTAR LICENCIA DE ANUNCIO EN UN PLAZO NO MAYOR DE 20 DÍAS NATURALES

- 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).

Sello

992643d6771eb004683e620b890ff2b52cbbf453

Cadena

[[S19-12972111|140100140513020|2021|7596|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|12/31/2021 00:00:00|CAMINO A SAN PEDRO MARTIR|DELEGACION FELIX OSORES SOTOMAYOR|436|247.72|USCANGA HERRERA GELASIA|4422501322|FELIX OSORES SOTOMAYOR|Comercial|35.00 M²|Ratificación|0|DUS202106905 DE

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 11, 23, 48 y 52 de la Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, 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 pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

**FM-170130-006-REV(4)**

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**Dictamen de Uso de Suelo**  
**y Factibilidad de Giro**



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**

Clave Catastral: 140100140513020

No. de Dictamen DUF202107596

No. de Solicitud S19-12972111

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2021

Autorizado 14-07-21 Página 3 de 3

**Datos del Inmueble**

Domicilio CAMINO A SAN PEDRO MARTIR  
DELEGACION FELIX OSORES SOTOMAYOR

Num Ext. 436 Num Int.

Superficie 247.72

**Datos del Propietario/a**

Nombre USCANGA HERRERA GELASIA

Domicilio CAMINO A SAN PEDRO MARTIR  
DELEGACION FELIX OSORES SOTOMAYOR

Delegación FELIX OSORES SOTOMAYOR

Num Ext. 436 - Num Int.

Teléfono 4422501322

**Datos Solicitante**

Nombre HERNANDEZ PEREZ MIGUEL ANGEL

- 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 EMISORAS, 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 SURTAN, SERÁN RESUELTOS POR LOS PARTICIPANTES CON APOYO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL O CONFORME A LO QUE ESTABLEZCA LA LEY APLICABLE VIGENTE.

\* EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, ES MOTIVO DE RECONSIDERACIÓN Y EN SU 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 ARTÍCULOS 115, 123 Y 237 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.



**Sellos y Certificación:**

DUF202107596

ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE  
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Sello  
992643d6771eb004683e620b890ff2b52cbfb453

Cadena

[[S19-12972111|140100140513020|2021|7596|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|12/31/2021 00:00:00|CAMINO A SAN PEDRO MARTIR|DELEGACION FELIX OSORES SOTOMAYOR|436|247.72|USCANGA HERRERA GELASIA|4422501322|FELIX OSORES SOTOMAYOR|Comercial|35.00 M²|Ratificación|0|DUS202106905 DE

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 general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 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.