

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/782/2024**

Querétaro, Qro., 25 de junio 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 220458524000725** 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 Fraccionamientos y Condominios y el Departamento de Uso de Suelo; adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano, se remiten copias simples de las respuestas de las Dependencias en comento, así como de los trámites localizados. Lo anterior de conformidad al artículo 8 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

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 Sostenible**



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



FOLIO DUS/156/2024

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 14 de JUNIO de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/405/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo DUS2018/1339-A de la clave catastral 140100119032011.

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. DUS2018/1339-A, 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

IJAC



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

MEMORÁNDUM

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios.
Número de Folio: FC/214/2024
Querétaro, Querétaro, a 11 de junio de 2024.

Lic. Alicia Arango García
Coordinadora de Normatividad
P r e s e n t e

Por este medio aprovecho para enviarle un cordial saludo, al tiempo que me permito informarle en atención a su similar con folio MEMORÁNDUM CN/405/2024, mediante el cual solicita información, de acuerdo a los siguientes datos:

| SOLICITANTE | FOLIO INFOMEX | PETICIÓN | RESPUESTA |
|-------------|-----------------|---|--|
| | 220458524000725 | Por medio del presente solicito copia simple del Certificado de Número Oficial y Dictamen de Uso de Suelo DUS2018/1339-A para el inmueble con clave catastral 140100119032011 y ubicación en Hacienda los Cues 108, interior A, en Jardines de la Hacienda, en esta ciudad. | Al respecto, una vez consultado en la base de datos del Departamento, le informo que de la clave catastral 14 01 001 19 032 011 no se encontró registro de un certificado de número oficial emitido por este Departamento. |

Sin más por el momento, me reitero a sus órdenes.

ATENTAMENTE

Lic. Miguel Ángel Guillermo Díaz de Guzmán Tadeo
Jefe del Departamento de Fraccionamientos
Y Condominios



Realizó: MAGDGT/vtl



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100119032011

No. de Dictamen DUS2018 1339-A

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 27.JUN.2018

Pág. 1

Datos del Inmueble:

| | | | | |
|-----------|-------------------------|------------|--------------------|-----------|
| Domicilio | HACIENDA LOS CUES | Núm. Ext. | 108 | Núm. Int. |
| | JARDINES DE LA HACIENDA | Superficie | 360 m ² | |

Datos Solicitante:

| | | | | |
|------------|----------------------------|-----------|------------|-----------|
| Nombre | NORMA GLORIA OSORIO REYES | | | |
| Domicilio | HACIENDA LOS CUES | Núm. Ext. | 108 | Núm. Int. |
| | JARDINES DE LA HACIENDA | | | |
| Delegación | JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ | Teléfono | 4421862630 | |

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo A

Solicitud RATIFICACIÓN

Dictamen Anterior DUS2002-5721

Uso Solicitado SERVICIOS

Respuesta:

PERMITIDO

CONFORME AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ, 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 010/0002, INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA (H2).

POR LO QUE EN VIRTUD DE ESTAR CONSIDERADO LO PRETENDIDO COMO USO PERMITIDO, SE DICTAMINA FACTIBLE LA RATIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO FOLIO NÚM. DUS200205721 DE FECHA 9 DE DICIEMBRE DE 2002, PARA UBICAR:

- DOS (2) LOCALES DE SERVICIOS.

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:

- LOS LOCALES DEBERÁN DESTINARSE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LOS GIROS PERMITIDOS EN LA TABLA DE USOS QUE FORMA PARTE DE LA NORMATIVIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ANTES REFERIDO.

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

- EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL DICTAMEN DE USO DE SUELO NÚM. DUS200205721 DE FECHA 9 DE DICIEMBRE DE 2002, EMITIDO POR ESTA DIRECCIÓN.

RESPETAR EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EXISTENTE EN EL INMUEBLE, NO INVADIRLA CON OBJETOS DE NINGUNA CLASE, PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO, LA CUAL DEBERÁ 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 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: 140100119032011

No. de Dictamen DUS2018 1339-A

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 27.JUN.2018

Pág. 2

Datos del Inmueble:

| | | | | |
|-----------|-------------------------|------------|--------------------|-----------|
| Domicilio | HACIENDA LOS CUES | Núm. Ext. | 108 | Núm. Int. |
| | JARDINES DE LA HACIENDA | Superficie | 360 m ² | |

Datos Solicitante:

| | | | | |
|------------|----------------------------|-----------|------------|-----------|
| Nombre | NORMA GLORIA OSORIO REYES | | | |
| Domicilio | HACIENDA LOS CUES | Núm. Ext. | 108 | Núm. Int. |
| | JARDINES DE LA HACIENDA | | | |
| Delegación | JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ | Teléfono | 4421862630 | |

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 INDEPENDIENTEMENTE 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, ADEMÁS 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 4690296648F040D4BAEDC088AD93FF54
TIMEST 27/06/2018 | 06:05:28 p. m.
TIMEAU 27/06/2018 | 06:05:30 p. m.
RXIPLD 35E135743DBE4D1BA3310EDBFD597E4E

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)