



INFORME DE USO DE SUELO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Código	TR-SEDESU/DDU/CPT-009	Fecha creación	18/03/2022
--------	-----------------------	----------------	------------

¿Es un trámite o servicio?	Trámite
----------------------------	---------

Descripción del trámite o servicio
Documento administrativo mediante el cual la autoridad competente hace del conocimiento de la persona que lo solicite, la información relativa al uso de suelo que tiene asignado un predio conforme a los Programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Modalidad	NO APLICA
-----------	-----------

Fundamento jurídico del trámite o servicio
<p>Con fundamento en el documento publicado en el PERIÓDICO OFICIAL (La Sombra de Arteaga), el 31 de mayo de 2012, denominado Código Urbano del Estado de Querétaro. Capítulo Segundo Del Dictamen de Uso de Suelo, Licencias de Construcción, Riesgos y Vulnerabilidad Urbana, Vía Pública y Contexto de Imagen Urbana.</p> <p>Artículo 41. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano tendrán aplicación y vigencia en el territorio del Municipio que corresponda, Sección Primera Del Informe y Dictamen de Uso de Suelo.</p> <p>Artículo 323. Para los efectos del presente Código, se entenderá como informe de uso de suelo, el documento administrativo mediante el cual la autoridad competente hace del conocimiento de la persona que lo solicite, la información relativa al uso de suelo que tiene asignado un predio conforme a los programas de desarrollo urbano aplicables.</p>

Descripción de los casos en los que puede o debe realizarse el trámite o servicio
Es meramente informativo, puede servir cuando el usuario pretenda comprar o vender un inmueble. en ocasiones para solicitar el Cambio de Uso de Suelo. Este trámite NO es requisito para ningún trámite ordinario, NO se necesita para la construcción, ni para el Dictamen de Uso de Suelo.

Pasos que debe llevar a cabo el particular para su realización
<ol style="list-style-type: none"> 1.- Obtener el formato de Solicitud en la ventanilla única, u obtener del la página web del municipio http://elmarques.gob.mx/direccion-de-desarrollo-urbano/, es la solicitud Número seis. En el reverso de ésta solicitud están indicados los requisitos. 2.-Presentar en ventanilla única la solicitud llenada con los requisitos requeridos. 3.- Realizar el pago por derechos de trámite e ingresar formalmente el trámite adjuntando el pago realizado. 4.- Una vez transcurrido el tiempo de elaboración del trámite, deberá regresar a ventanilla única en la fecha indicada en su solicitud para recoger el trámite. Deberá acudir a ventanilla con la Solicitud de acuse correspondiente y en caso de que el trámite haya sido factible, deberá pagar el monto indicado. 5.-Acude a ventanilla a recibir el pase a caja, paga en caja y regresa a recibir el trámite

Tipo de usuario o población a quien va dirigido	Público en general que desee saber el uso de suelo de algún inmueble, de conformidad a lo previsto en el Programa de Desarrollo Urbano.
-------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Descripción de los beneficios
Contar con un documento oficial que informe el uso de suelo que tiene el predio

Datos Requeridos para el trámite
<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud en original y copia, con firma en original del interesado. En caso de que el INFORME DE USO DE SUELO sea requerido para realizar un CAMBIO DE USO DE SUELO, este formato deberá estar firmado por el propietario del predio o representante legal del propietario, debidamente llenada, sin tachaduras ni enmendaduras. 2. Copia de recibo de pago de impuesto predial vigente, sólo para en caso de pretender un CAMBIO DE USO DE SUELO. 3. Copia de la escritura de propiedad que contenga la superficie total del predio (Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio), o documento con el cual se acredite la propiedad, que señale medidas y colindancias. 4. Copia de Identificación oficial del interesado. En caso de pretender un CAMBIO DE USO DE SUELO, deberá anexar copia de identificación del propietario o representante legal. 5. En caso de ser persona moral, copia legible y completa Copia simple de la Acta Constitutiva (en caso de que aplique), en la cual se acredite la personalidad jurídica y representatividad legal debidamente protocolizadas ante Notario Público e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado. 6. Copia legible de la identificación oficial con fotografía de las personas autorizadas. 7. Cubrir el pago de derechos, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal vigente.

Documentos requeridos para llevar a cabo el trámite o servicio				
Nombre documento	Características	Trámite o servicio adicional	Autoridad	Presentación Documento
1. Formato de Solicitud 2. Recibo de pago de impuesto predial 3. Documento de propiedad. 4. Identificación oficial del interesado y/o representante legal 5. Identificación oficial de la persona de confianza. 6. Poder notarial y acta constitutiva, en caso de personas morales, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. 7. Pago de ingreso de trámite, independientemente del resultado del mismo, se causará y pagará:	1. Solicitud en original y copia, con firmas en original del interesado y de la persona de confianza. 2. Vigente, sólo para en caso de pretender un CAMBIO DE USO DE SUELO. 3. Escritura de propiedad debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que señale medidas y colindancias. Puede presentar también Título de Propiedad o Certificado Parcelario. Cualquier documento que permita la descripción u ubicación del predio de manera jurídica. 4. Credencial del IFE, INE, o pasaporte. 5. Credencial del IFE, INE, o pasaporte. 6. Escritura Protocolizada y Notariada referente al Poder otorgado. O Escritura referente a la constitución de la persona moral donde figure la representatividad del solicitante. 7. 2.78 UMA, Artículo 24, Fracción VI, número 1. de conformidad con la Ley de Ingresos para el año fiscal 2022	7. Pagar en Caja	7. Caja de la Dirección de Ingresos	1. Original y fotocopia 2. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS 3. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS. 4. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS. 5. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS. 6. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS. 7. Original
Fundamento jurídico	Proporcionar datos técnicos para la ubicación del predio y apersonarse de manera legal			
Medio de Presentación	Formato predeterminado.			
Fundamento jurídico	Por Acuerdo de la Mejora Regulatoria para optimizar y establecer un orden.			
Formatos y otros documentos.				
Formato predeterminado, en su caso.				
Plazo máximo de respuesta	10 días hábiles	Tipo de ficta		
Plazo apercibimiento	3 días hábiles	Vigencia	Hasta que el Programa o Plan de Desarrollo se Modifique	
Fundamento jurídico	Artículo 17, Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro			
Documento a conservar del trámite o servicio				
Fundamento jurídico				
En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma				
No aplica				
Horario de atención	Lunes a Viernes a 08:30 a 16:00 horas, días hábiles			
¿Qué costo tiene?				
Por concepto de Informe de Uso de Suelo, independientemente del resultado del mismo se causará y pagará 13.18 UMA, Artículo 24, Fracción VI, Numeral 1.				

Criterios de Resolución

Criterios de resolución del Trámite o Servicio, en este rubro es importante señalar qué es lo que la autoridad tomará en consideración al momento de analizar la procedencia del trámite o servicio. Pueden ser uno o varios criterios o hipótesis a considerar.

- 1) Que la poligonal del predio sea localizable con coordenadas UTM en los planos del programa o plan de desarrollo correspondiente

Fundamento jurídico

Artículo 41. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano tendrán aplicación y vigencia en el territorio del Municipio que corresponda,
Sección Primera Del Informe y Dictamen de Uso de Suelo
Artículo 323. Para los efectos del presente Código, se entenderá como informe de uso de suelo, el documento administrativo mediante el cual la autoridad competente hace del conocimiento de la persona que lo solicite, la información relativa al uso de suelo que tiene asignado un predio conforme a los programas de desarrollo urbano aplicables

Autoridad que lleva a cabo el Trámite o Servicio

Dirección de Desarrollo Urbano

Datos del contacto para consulta y envío de información

Oficinas de atención

Coordinación de Planeación Territorial
Tel. 2 38 84 00, ext. 1828.
Domicilio: Carretera Estatal 210 km 6.3, Ex-Hacienda Jesús María, El Marqués,
Qro.

Coordinación de Ventanilla
Tel. 2 38 84 00, ext. 1823.
Domicilio: Carretera Estatal 210 km 6.3, Ex-Hacienda Jesús María, El Marqués, Qro.

Quejas y Denuncias

Beneficios de los usuarios ante la negativa o falta de respuesta

Nombre de la Oficina: Auditoría Superior Municipal
Datos del Responsable: Lic. Yadira Azucena Córdova Salinas
Cargo: Auditor Superior Municipal
Correo Electrónico: Yadira.cordova@elmarques.gob.mx
Domicilio: Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Qro.
Teléfono: 2388400
Fax: No aplica
Horario de Atención: Lunes a Viernes 8:30 am. a 4:00 pm

Enterarle de cual es la situación de su petición

Hipervínculo de información adicional

Madurez de Digitalización

Nivel 1: Trámites informativos inscritos en el Registro de Trámites. Nivel 2: Descargar formatos en línea. Nivel 3: Llenar formatos y pagos en línea. Nivel 4: Resolución en línea (trámites de punta a punta).