



# DICTAMEN DE USO DE SUELO

FOLIO DUS-\_\_ \_\_ \_\_ /23

## DATOS GENERALES:

Nombre del Propietario/Representante Legal

Dirección para notificar

Teléfono / Celular

Correo Electrónico (*escribir con letra de molde*) Acepto expresamente ser notificado por este medio respecto de notificaciones de citatorios, emplazamientos, solicitud de informes o documentación, prevenciones y las resoluciones administrativas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, en términos de lo establecido en la Fracción III del Artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.




Calle/Parcela

Lote/Manzana/Número Oficial

Colonia/Ejido/Fraccionamiento/Unidad Condominal/Condominio



Superficie Terreno (según comprobante de propiedad)

Superficie de Dictamen (Llenar en caso de aplicar)

Clave Catastral

1	1																		
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## GIRO SOLICITADO (Especificar el tipo de negocio que se pretende)

El predio ya cuenta con DUS SI  NO

Anexo a vivienda SI  NO

## TIPO DE TRÁMITE

Nuevo  Modificación  Regularización  Homologación  Aplicar Norma por Vialidad (en su caso)

## DATOS DEL ARRENDATARIO: (En caso de aplicar)

No es propietario y ¿Pretende construir o instalar? SI  NO  ¿Vas a vender alcohol? SI  NO

Nota: Llene las casillas únicamente si contesto "SI" a algunas de las preguntas anteriores, de lo contrario deje en blanco.

Nombre del Arrendatario/Representante Legal

Superficie del polígono arrendado

Celular

Correo electrónico

## PERSONA AUTORIZADA PARA RECIBIR DE CONFORMIDAD, NOTIFICACIONES Y/O DOCUMENTOS (Gestor):

Nombre

Teléfono / Celular

Correo electrónico

(*escribir con letra de molde*)

## FIRMA DE CONFORMIDAD

## VENTANILLA ÚNICA

El propietario, interesado y/o representante legal al plasmar su firma sobre la presente solicitud, autoriza a la persona de confianza, ingresar, recoger y realizar las aclaraciones pertinentes del trámite. Manifestando los que suscriben, bajo protesta de decir verdad, que los datos y documentos adjuntos para esta solicitud son verídicos y fidedignos. De lo contrario se harán acreedores a las sanciones que correspondan. Los que suscriben se hacen sabedores de que tendrán DIEZ DÍAS hábiles a partir de que se les notifique que deben pagar y recoger su trámite autorizado, de lo contrario se generarán cargos del monto a pagar; y si en un plazo de 90 días naturales posteriores a la citada notificación NO hubieren recogido el trámite, serán declarados caducos y se ordenará su archivo, previa notificación al solicitante por los medios establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Firma Propietario/Representante Legal

Firma Arrendatario (En su caso)

Firma Persona autorizada (Gestor)

Sello, recepción del trámite:

Asignación de Número Oficial (Preliminar)  
(únicamente para llenado interno de la Secretaría)

VoBo. de la Coordinación de Licencias

Nota: Ver requisitos al reverso.



**REQUISITOS DE ACUERDO AL TRÁMITE REQUERIDOS EN ARCHIVO ELECTRÓNICO EN FORMATO PDF, presentarlos en un CD o memoria USB**

NUEVO	MODIFICACIÓN/REGULARIZACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pago inicial, de acuerdo a la Ley de Ingresos 2023, publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.</li> <li>○ Identificación oficial del propietario (a) o representante legal y personas autorizadas.</li> <li>○ Comprobante de propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad (Escrituras Públicas, Título de Propiedad, etc.).</li> <li>○ Recibo de pago del impuesto predial del bimestre o año que corresponda al ingreso del trámite.</li> <li>○ Tres fotografías del predio, mostrando frente y colindancias.</li> <li>○ Para el caso de personas morales, presentar Acta Constitutiva, así como Poder Notarial del Representante o Apoderado Legal.</li> <li>○ Anteproyecto, solo en caso de que el proyecto sea mayor a 500.00m<sup>2</sup>, que contenga: planta arquitectónica con medidas y nomenclatura de las áreas, cajones de estacionamiento, áreas libres, etc.</li> <li>○ Visto Bueno de la Asociación de Colonos, o en su caso de los vecinos colindantes, que contenga nombre, dirección y firma. (anexar identificación oficial de los firmantes).</li> <li>○ Croquis de localización el cual debe contener: forma de polígono, medidas, colindancias y vialidades existentes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pago inicial, de acuerdo a la Ley de Ingresos 2023, publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.</li> <li>○ Identificación oficial del propietario (a) o representante legal y personas autorizadas.</li> <li>○ Dictamen de Uso de Suelo autorizado, y presentar cumplimiento de las condicionantes ahí indicadas en caso de aplicar.</li> <li>○ En caso de ubicar dos giros o mas dentro de un mismo predio, tendrá que establecerse No. De Locales, No. De bodegas, etc. Y presentar anteproyecto que contemple la superficie total del predio.</li> </ul> <p><b>*Nota: Revisar el apartado de requisitos adicionales en caso de que aplique presentarlos, así como en caso de sufrir cambios la información previamente presentada el interesado esta obligado a sustituirla.</b></p>
	HOMOLOGACIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pago inicial, de acuerdo a la Ley de Ingresos 2023, publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.</li> <li>○ Identificación oficial del propietario (a) o representante legal y personas autorizadas.</li> <li>○ Dictamen de Uso de Suelo autorizado, y presentar cumplimiento de las condicionantes ahí indicadas en caso de aplicar.</li> <li>○ Autorizaciones del predio, ya sean Federales, Estatales o Municipales.</li> <li>○ Informe de Uso de Suelo de conformidad a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.</li> </ul> <p><b>*Nota: Revisar el apartado de requisitos adicionales en caso de que aplique.</b></p>

Nota: Revisar el apartado de requisitos adicionales en caso de que aplique.

**\*Nota Importante: Para Dictamen de Uso de Suelo de Alcoholes deberá tramitar en paralelo su Número Oficial a través del formato correspondiente.**

REQUISITOS ADICIONALES	
EN ALGUNOS CASO PUEDE APLICAR	ANTENAS DE TELEFONO CELULAR
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cuando el predio provenga de una Fusión o Subdivisión de Predios, Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad, Incremento de Altura o modificación de área libre, deberá presentar la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC), respecto del Acuerdo de Cabildo, así como las publicaciones en Gaceta Municipal y Sombra de Arteaga correspondientes, y el cumplimiento de las obligaciones citados en ellos.</li> <li>○ Para predios que colinden con vialidad federal o estatal, presentar el alineamiento carretero emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).</li> <li>○ Contrato de Arrendamiento, en caso de que el inmueble esté en comodato o cualquier otra figura, anexar convenio o contrato que le autorice el uso del inmueble.</li> <li>○ Poligonal georeferenciada en coordenadas UTM, conteniendo cuadro de construcción y superficie total del predio, así como la superficie de dictamen o arrendada según sea el caso.</li> <li>○ En caso de ubicar dos giros o mas dentro de un mismo predio, tendrá que establecerse el número de Locales, bodegas, módulos, etc. y presentar anteproyecto que contemple la superficie total del predio.</li> <li>○ Si el predio ya cuenta con DUS previo, verificar primeramente si el mismo funciona para tramites posteriores, derivado de un contrato de arrendamiento o comodato si no, es necesario solicitar la modificación del Dictamen de Origen. (Excepto DUS de alcoholes).</li> <li>○ <u>La información cartográfica se deberá entregar en formato .dwg y .kml de acuerdo a lo establecido en los Lineamientos Técnicos correspondientes ubicados en la sección "Otros Servicios".</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dictamen técnico de impacto ambiental de instalaciones generadoras de campos electromagnéticos de alta frecuencia, emitido por el colegio de ingenieros mecánicos, electricistas, electrónicos y profesiones afines del estado de Querétaro, A.C.</li> </ul>
	INSTITUCIONES EDUCATIVAS A CUALQUIER NIVEL
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Especificar dentro del apartado “giro”, lo pretendido por cada aula, así como el nivel de educación requerido para cada una.</li> <li>○ Presentar Visto bueno de la unidad municipal de protección civil, en la que avale que el inmueble no se encuentra ubicado a menos de 50m de áreas que representan riesgo.</li> </ul>
	GASOLINERAS O ESTACIONES DE CARBURACIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular, emitida por la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente (ASEA).</li> <li>○ Estudio de grado de riesgos emitido por la unidad municipal de protección civil.</li> </ul>
	PLAZA COMERCIAL (DE 5 LOCALES EN ADELANTE)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Especificar dentro del apartado “giro”, lo pretendido por cada local o área.</li> </ul>

**AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO**

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Qro., con domicilio en Carretera Estatal 210 Kilómetro 6.3, No. 6301 Ex Hacienda Jesús María, municipio de El Marqués, Querétaro, C.P. 76240, es la responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcionen en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los tramites y/o programas de ésta Dependencia, por lo que, en este momento se le informa que con la finalidad de atender a sus peticiones y/o solicitudes, los datos recabados, serán canalizados única y exclusivamente a las diversas áreas administrativas que integran ésta Secretaría.

En caso de negativa, podrá presentar su solicitud para el ejercicio de derechos ARCO (Acceso, Ratificación, Cancelación y de Oposición) a través de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de El Marqués, Querétaro, a través de los medios electrónicos correspondientes, o de manera presencial en las oficinas de dicha Unidad ubicada en el domicilio antes citada, en el horario de 8:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral podrá consultarlo en [www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/](http://www.elmarques.gob.mx/aviso-de-privacidad/), o solicitándolo en esta Secretaría.

En este acto manifiesto haber sido informado sobre el aviso de privacidad, así como el alcance del mismo; entiendo que otorgo mi más amplio consentimiento que en derecho proceda para la transferencia de mis datos personales, con motivo de la solicitud que en este momento presento ante ésta Secretaría, por así requerirse dada la naturaleza del mismo procedimiento administrativo que nos ocupa, conforme a lo previsto en los artículos 16 fracción II, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. Favor de firmar.

SI, ACEPTO.- Firma \_\_\_\_\_

NO ACEPTO.- Firma \_\_\_\_\_

Renuncio a los Derechos Adquiridos, para que sean aplicados al predio solicitado el uso de suelo conforme a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, sabiendo que una vez aplicado no podrá revertirse, así como, que no se eximirá del cumplimiento de las obligaciones adquiridas con anterioridad.

\_\_\_\_\_  
Firma de conformidad del Propietario.