



Dictamen de Uso de Suelo
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Código	TR-SDUE-05	Fecha creación	14/09/2020
---------------	------------	-----------------------	------------

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

Descripción del trámite o servicio
Expedir la autorización del uso o destino que pretenda destinarse a los predios (exceptuando la autorización para uso habitacional unifamiliar) según se determina en planes y programas municipales de desarrollo urbano vigentes.

Modalidad	Nuevo, Ratificación, Rectificación y Ampliación.
------------------	--

Fundamento jurídico del trámite o servicio
De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Art. 115 fracción., Ley General de asentamientos Humanos Art. 9, 15, 28 y 32. Código Urbano del Estado de Querétaro Art. 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351, Planes y Programas de Desarrollo Urbano. (Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio del año fiscal vigente)

Descripción de los casos en los que puede o debe realizarse el trámite o servicio
Se requiere para la autorización del uso o destino que pretenda destinarse a los predios (exceptuando la autorización para uso habitacional unifamiliar) según se determina en planes y programas municipales de desarrollo urbano vigentes.

Pasos que debe llevar a cabo el particular para su realización
1.- Ingreso de la solicitud con los requisitos establecidos, 2.- Visita al predio por personal de inspección de la Coordinación de Administración y Control Urbano, 3.- Realización del trámite por parte del analista técnico, 4.- Revisión del trámite por parte del coordinador del área, 5.- Revisión y firma por el titular de la Secretaría

Tipo de usuario o población a quien va dirigido	Propietarios/as de predio, representante legal o apoderado/a; dependencias gubernamentales
--	--

Descripción de los beneficios
Obtener Dictamen de Uso de Suelo

Datos Requeridos para el trámite
Nombre del promovente, Domicilio del promovente, Teléfono, Correo electrónico, Domicilio del sitio o inmueble en análisis.

Documentos requeridos para llevar a cabo el trámite o servicio				
Nombre del documento	Características	Trámite o servicio adicional	Autoridad ante la que se realiza el trámite o servicio	Presentación del documento, (original o copia)

<p>1.- Solicitud por escrito o formato múltiple dirigido a la SDUE</p> <p>2.- Escritura Pública o Título de Propiedad</p> <p>3.- Identificación oficial del propietario</p> <p>4.- Recibo del impuesto predial del año fiscal en curso</p> <p>5.- Croquis de localización con referencias físicas o colindancias relevantes para su localización</p> <p>6.- Recibo de pago por derechos de recepción de trámite</p> <p>7.- Deslinde catastral</p> <p>8.- Alineamiento carretero</p> <p>En caso de ser moral</p> <p>9.- Acta constitutiva de la sociedad</p> <p>10.- Poder General</p> <p>11.- En caso de pretender un uso industrial, anexas Manifestación de Impacto Ambiental del Parque Industrial donde se localice la empresa</p> <p>12.- En caso de pretender ubicar o establecer un uso en un predio que se encuentre bajo régimen de propiedad en condominio, se debe presentar anexo a los requisitos establecidos para obtener el Dictamen de Uso de Suelo, el Vo. Bo. de la Asociación de Condominios debidamente notariado, para dar cumplimiento a lo establecido en la reglamentación vigente.</p> <p>*13.- En caso de pretender la Ratificación, Rectificación, ampliación, modificación y/o revisió de un Dictamen de Uso de Suelo, deberá anexar copia simple del dictamen referido (anterior) y Haber dado cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Dictamen de Uso de Suelo anterior.</p>	<p>1.- Dirigida al titular de la Secretaría y debidamente llenada</p> <p>2.- Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro</p> <p>3.- Actualizado</p> <p>4.- Pago vigente</p> <p>5.- Legible</p> <p>6.- Pago realizado</p> <p>En caso de ser moral:</p> <p>7.- Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.</p> <p>8.- Autorizado por la Comisión Estatal de Infraestructura</p> <p>9.- Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.</p> <p>10.- Documento inscrito en el Registro Nacional de Poderes Notarales (RENAP) y Registro Público de la Propiedad que corresponda.</p> <p>11.- Autorizado por la SEDESU del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.</p> <p>12.- Tener la documentación vigente.</p> <p>13.- Legible.</p>	<p>1.- n/a</p> <p>2.- Inscripciones correspondientes</p> <p>3.- Testimonial de misma persona en caso que la documentación no concuerde con lo señalado en al identificación oficial</p> <p>4.- n/a</p> <p>5.- n/a</p> <p>6.- n/a</p> <p>7.- Inscripciones correspondientes</p> <p>8.- Autorización de acceso carretero</p> <p>Inscripciones correspondientes</p> <p>10.- Inscripciones correspondientes</p> <p>11.- n/a</p> <p>12.- n/a</p> <p>13.- n/a</p>	<p>1.- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón</p> <p>2.- Notaría Pública, Registro Agrario Nacional y dependencias gubernamentales</p> <p>3.- Instituto Nacional Electoral</p> <p>4.- Dirección de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas del municipio de Colón</p> <p>5.- n/a</p> <p>6.- Dirección de ingresos de la Secretaría de Finanzas del municipio de Colón</p> <p>7.- Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.</p> <p>8.- Comisión Estatal de Infraestructura</p> <p>9.- Notaría Pública</p> <p>10.- Notaría Pública</p> <p>11.- SEDESU del poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.</p> <p>12.- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón</p> <p>13.- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón</p>	<p>1.- Original</p> <p>2.- Copia</p> <p>3.- Copia</p> <p>4.- Copia</p> <p>5.- Copia</p> <p>6.- Copia</p> <p>7.- Copia</p> <p>8.- Copia</p> <p>9.- Copia</p> <p>10.- Copia</p> <p>11.- Copia</p> <p>12.- Copia</p> <p>13.- Copia</p>
--	---	---	---	---

Fundamento jurídico	De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Art. 115 fracción., Ley General de asentamientos Humanos Art. 9, 15, 28 y 32. Código Urbano del Estado de Querétaro Art. 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351, Planes y Programas de Desarrollo Urbano. (Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio del año fiscal vigente)
---------------------	---

Medio de Presentación	Presencial, escrito libre, formato predeterminado o medios electrónicos
-----------------------	---

Fundamento jurídico	De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Art. 115 fracción., Ley General de asentamientos Humanos Art. 9, 15, 28 y 32. Código Urbano del Estado de Querétaro Art. 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351, Planes y Programas de Desarrollo Urbano. (Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio del año fiscal vigente)
---------------------	---

Formatos y otros documentos.	
Formato Múltiple de Solicitud de la Coordinación de Administración y Control Urbano	

Plazo máximo de respuesta	10 a 15 días hábiles	Tipo de ficta	Afirmativa o negativa
---------------------------	----------------------	---------------	-----------------------

Plazo apercibimiento	3 días hábiles	Vigencia	n/a
----------------------	----------------	----------	-----

Fundamento jurídico	Artículo 17 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro		
---------------------	---	--	--

Documento a conservar del trámite o servicio	Dictamen de Uso de Suelo		
--	--------------------------	--	--

Fundamento jurídico	De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Art. 115 fracción., Ley General de asentamientos Humanos Art. 9, 15, 28 y 32. Código Urbano del Estado de Querétaro Art. 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351, Planes y Programas de Desarrollo Urbano. (Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio del año fiscal vigente)		
---------------------	---	--	--

En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma	
Se requiere inspección para	

Horario de atención	Lunes de 9.00 a 17:00, Martes a Viernes a 09:00 a 16:00 horas, días hábiles
---------------------	---

¿Qué costo tiene?	
Varia de acuerdo al tipo de uso que se requiera (habitacional, comercial, industrial)	

Fundamento jurídico	Artículo 25, Ley de Ingresos del municipio de Colón del ejercicio fiscal del año en curso		
---------------------	---	--	--

Criterios de Resolución

Cumplimiento de los requerimientos enlistados en el punto 7, una vez que no contravenga las disposiciones legales de los instrumentos de planeación urbana vigentes así como las Leyes y Reglamentos aplicables a la Materia. -El Dictamen de Uso de Suelo se expide por cada predio y se debe indicar el total de usos a los que pretende destinarse el inmueble o predio, así como declarar la superficie total del predio; esto deberá ser solicitado únicamente por el/la Propietaria y/o representante legal del predio. -

Fundamento jurídico*Código Urbano del Estado de Querétaro***Autoridad que lleva a cabo el Trámite o Servicio**

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Datos del contacto para consulta y envío de información

Área responsable: Coordinación de Administración y Control Urbano
Área de adscripción: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
Correo electrónico: desarrollourbano.colon@gmail.com
Teléfono: 41929202027, 4192920168, 4192920108, extensión 2102, 2103
Horario: Lunes de 9:00 am a 17:00 pm y Martes a Jueves de 9:00 am a 16:00 pm.
Domicilio: Sonora no.2, Cabecera Municipal de Colón, Querétaro

Oficinas de atención

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
Teléfono: 41929202027, 4192920168, 4192920108, extensión 2102, 2103
Horario:
Lunes de 9:00 am a 17:00 pm y Martes a Jueves de 9:00 am a 16:00 pm.
Domicilio: Sonora no.2, Cabecera Municipal de Colón, Querétaro

Quejas y Denuncias

Lic. Luis Rene Gutiérrez Nieto
Secretario de la Contraloría Municipal de Colón.
Plaza Héroes de la Revolución no. 1, Colonia Centro
Teléfono: 41929202027, 4192920168, 4192920108, extensión 1202, 1203
Horario: Lunes de 9:00 am a 17:00 pm y Martes a Jueves de 9:00 am a 16:00 pm.

Beneficios de los usuarios ante la negativa o falta de respuesta

Artículo 109 de la Ley de Procedimientos Administrativos. *"Los afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas del Estado y municipios, así como de sus órganos descentralizados y fideicomisos, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán interponer el recurso en revisión, siendo optativo otorgarlo o acudir a la vía jurisdiccional contenciosa administrativa".*

Hipervínculo de información adicional<https://www.colon.gob.mx/Cdesarrollourbano.php>**Madurez de Digitalización***Nivel 2: Descargar formatos en línea.*