

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/1045/2024**

Querétaro, Qro., 26 de agosto 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 220458524000975** 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, Departamento de Licencias Urbanas y el Departamento de Uso de Suelo; adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano, se remite copia simple de la respuesta de la Dependencia en comento. Lo anterior con fundamento con fundamento en el 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 —

456

MEMORÁNDUM

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios.
Número de Folio: FC/286/2024
Querétaro, Querétaro, a 19 de agosto de 2024.

Lic. Alicia Arango García
Coordinadora de Normatividad
Presente

Por este medio aprovecho para enviarle un cordial saludo, al tiempo que me permito informarle en atención a su similar con folio MEMORÁNDUM CN/548/2024, mediante el cual solicita información, de acuerdo a los siguientes datos:

SOLICITANTE	FOLIO	PETICIÓN	RESPUESTA
	220458524000975	Por medio del presente solicito la siguiente información en relación al inmueble ubicado en Av. Paseo Constituyentes 19, Col. El Cimatario en esta ciudad, con clave catastral 140100107004001: <ul style="list-style-type: none">Número Oficial	Al respecto, una vez consultado en la base de datos del Departamento, le informo que de la clave catastral 14 01 001 07 004 001 se localizó registro de certificado de número oficial emitido por este Departamento, del cual se anexa la copia simple al presente.

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Realizó: MAGDGT/vhf



Certificado de Número Oficial



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100107004001

Escritura: 6722/1988

No. Dictamen: DUS 4466/2015 **DE Solicitud**

FECHA 2015/06/16. 10541

Folio Siebel

CNO201512914

S81-98586192

Autorizado

30/09/15

Datos del Predio

Calle AV. CONSTITUYENTES PTE.

Fraccionamiento CIMATARIO

Delegación CENTRO HISTORICO

Con el Número 19

Lote: 1,20,19,18,2, 17

Oficial Exterior Interior

Manzana: 10

Uso SERVICIOS

Propietario/a

A solicitud de: INMUEBLES COMERCIALES MAQSA SA DE CV y para los usos legales que le convengan, se expide el presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. a los 28 días del mes de Septiembre de 2015.

Observaciones

- UN SERVICIO DE EDUCACIÓN MEDIA Y SUPERIOR.



CNO201512914

ARQ. CARLOS ALBERTO MATUTE
COORDINADOR/A DE CONTROL URBANO

Sello

XIMazZrpbVjXkRcQRibD0ATMhikVZr7T7pBk+DApMVU6G+agZ8jMeiYh+EmFd50CsmAqZuOszFOu
Y7Sb+6i5QaQRn2d2+WzxE2Hn4fIyCBwuxg06GoN8XfTsvReGaAZqnVoEah91Zbwq2v0cu93S
JGpF01DwqXBpntEOvw

Cadena

||S81-98586192|2015|140100107004001|12914|ARQ. CARLOS ALBERTO MATUTE GONZALEZ|AV. CONSTITUYENTES PTE.|INMUEBLES COMERCIALES
MAQSA SA DE CV|SERVICIOS|10||1,20,19,18,2, 17||CIMATARIO|09/28/2015 10:24:28|2015| - UN SERVICIO DE EDUCACIÓN MEDIA Y SUPERIOR.|CENTRO
HISTORICO||N||Fraccionamiento|DUS|4466/2015 DE FECHA 2015/06/16 |||Procedimiento|76239866||19/30/2015 12:35:36|

De acuerdo a los artículos 38, 39, 40, 41 y 43 del Reglamento de Construcción, así como en los artículos 192 y 193 del Código Municipal

El Certificado del Número Oficial, es un documento de Caracter Administrativo.

FM-170140-025-REV(4)



**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Control Urbano
Departamento de Licencias Urbanas
MEMO: DLU/210/2024**

**DE: ARQ. DIANA CABELLO MENDEZ
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS URBANAS**

**PARA: LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE LA SEDESO**

Querétaro, Qro. 26 de Agosto de 2024

Por este medio le envío un cordial saludo, y en seguimiento al memorándum de folio CN/548/2024, solicitado con los siguientes datos:

FOLIO PNT	PETICIÓN
- 220458524000975	Por medio de la presente solicito la siguiente información en relación al inmueble ubicado en Av. Paseo Constituyentes 19, Col. El Cimatario en esta ciudad, con clave catastral 140100107004001: <ul style="list-style-type: none">• Licencia de construcción.• Terminación de obra.• Dictamen de uso de suelo.• Número oficial.• Licencia de construcción.• Planos arquitectónicos de obra aprobados,• Factibilidad de giro.• Alineamiento vial.

De lo anterior me permito informar que derivado de la búsqueda en los archivos disponibles en la Dirección de Desarrollo Urbano, relacionado al Departamento de Licencias Urbanas se localizó licencia de construcción con folio LCO201202587 y planos autorizados, mismos que se envían al correo electrónico sedeso.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx.

así mismo se localizó terminación de obra con folio TOB201304081, con resolutivo IMPROCEDENTE por haber incumplido con la normatividad aplicable en la materia y requisitos establecidos para la emisión de la misma, por lo que únicamente se expiden copias de las autorizadas por esta Dirección, la cual se anexa copia simple de la misma.

Cabe mencionar que el solicitante no proporciona documentación que acredite la propiedad, motivo por el cual se deja a su consideración la entrega de la información proporcionada.

Sin otro particular por el momento, reitero a usted mi consideración y me despido enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

C.N. 555/2024

1.- La emisión del presente memorándum tiene fines meramente informativos, por lo que el presente no causa efectos legales.

(*) – De acuerdo con la consulta de Clave Catastral en el Siebel, a la fecha:

(**) – Considerando los Artículos 48 a 50, 52, 65, 85, 95, de la Ley General de Protección de datos Personales EN Posesión de Sujetos Obligados; 3, fracción XIII, inciso a); 17 fracción V, y 115 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 10 de la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro; 20 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

(***) – Considerando los Artículos 121 y 124 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

(****) – Considerando los Artículos 16 y 20 fracciones XII y XIII, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Querétaro.

(*****) – De conformidad con el Artículo 15 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

— MUNICIPIO —

435

FOLIO DUS/203/2024

**Secretaría de Desarrollo Sostenible.
Coordinación de Control Urbano**

**DE: ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO
COORDINADORA DE CONTROL URBANO**

**LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

Querétaro, Querétaro, a 13 de agosto de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/548/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro de la clave catastral 140100107004001

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. DUF202406476 del cual anexo copia simple.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

Arq. Ma. del Socorro Olvera Camacho
Coordinadora de Control Urbano

BARA



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100107004001

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

No. de Dictamen DUF202406476

No. de Solicitud S19-28853913

28678/

Autorizado 30-05-24 Página 1 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio AVENIDA CONSTITUYENTES
FRACCIONAMIENTO CIMATARIO
Num Ext. 19
Num Int.
Superficie 1697

Datos del Propietario/a

Nombre INMUEBLES COMERCIALES MAQSA SA DE CV
Domicilio AVENIDA CONSTITUYENTES
FRACCIONAMIENTO CIMATARIO
Delegación CENTRO HISTORICO
Num Ext. 19
Num Int.
Teléfono 0

Datos Solicitante

Nombre INMUEBLES COMERCIALES MAQSA SA DE CV

Factibilidad de Giro

NO FACTIBLE
Tipo Factibilidad Comercial
Superficie del Local 1697 M²
Solicitud Nuevo
Factibilidad Anterior

PAPELERIA CON VENTA DE ARTICULOS DE OFICINA Y DE TEMPORADA.

Dictamen de Uso de Suelo: Tipo B

Solicitud Modificación
Uso Solicitado COMERCIAL
Dictamen Anterior DUS2015-4466 DE 16/06/2015

Respuesta:

PERMITIDO

CONFORME AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE QUERÉTARO (PMDUQ), DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2023 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" NO. 74, DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 1° DE DICIEMBRE DE 2023 BAJO EL FOLIO 00114/001, SE VERIFICÓ QUE EL PREDIO EN ESTUDIO CUENTA CON USO DE SUELO HABITACIONAL CON COMERCIO DENSIDAD ALTA (HC-8-40-A1), UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL CENTRO HISTÓRICO.

POR LO QUE EN VIRTUD DE ESTAR CONSIDERADO LO PRETENDIDO COMO USO PERMITIDO, SE DICTAMINA FACTIBLE LA MODIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS201504466 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2015, PARA UBICAR:

- UN LOCAL COMERCIAL Y/O SERVICIO.

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:

- EL PREDIO 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.

- DEBERÁ RESPETAR PARA SU PROYECTO LOS SIGUIENTES COEFICIENTES: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) DE 0.60, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) DE 4.80, ÁREA LIBRE 0.40 Y UNA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 8 NIVELES Y/O 28.00 METROS.

Sello

7fea7ed9cf307a52f901d190c25b70c7294b43db

Cadena

[[S19-28853913|140100107004001|2024|6476|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|AVENIDA CONSTITUYENTES|FRACCIONAMIENTO CIMATARIO|19|1697|INMUEBLES COMERCIALES MAQSA SA DE CV|CENTRO HISTORICO|Comercial|1697 M²|Modificación|0|DUS2015-4466 DE 16/06/2015|PERMITIDO|NO

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.

28678/

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

No. de Dictamen DUF202406476
No. de Solicitud S19-28853913

Clave Catastral: 140100107004001

Fecha(s) de Vencimiento: Factibilidad: Autorizado 30-05-24 Página 2 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio AVENIDA CONSTITUYENTES
FRACCIONAMIENTO CIMATARIO
Num Ext. 19 Num Int.
Superficie 1697

Datos del Propietario/a

Nombre INMUEBLES COMERCIALES MAQSA SA DE CV
Domicilio AVENIDA CONSTITUYENTES
FRACCIONAMIENTO CIMATARIO
Delegación CENTRO HISTORICO
Num Ext. 19 Num Int.
Teléfono 0

Datos Solicitante

Nombre INMUEBLES COMERCIALES MAQSA SA DE CV

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, Y TODA VEZ QUE NO PRESENTA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA, TAL Y COMO SE LE INDICA EN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DUS201504466 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2015, SE DICTAMINA NO FACTIBLE EL GIRO PARA PAPELERIA CON VENTA DE ARTICULOS DE OFICINA Y DE TEMPORADA.

- PARA LA OBTENCIÓN Y RENOVACIÓN DE LA FACTIBILIDAD DE GIRO, DEBERÁ PRESENTAR COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA DEL USO AUTORIZADO.

- EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL DICTAMEN ANTERIOR CON NO. DUS201504466 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2015, EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA.

- EN CASO DE PRETENDER REALIZAR DEMOLICIÓN, MODIFICACIÓN EN FACHADA EXTERIOR Y/O ACCESOS AL PREDIO, AMPLIACIÓN O CAMBIO DE PROYECTO CONFORME AL ARTÍCULO 187 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y AL ARTÍCULO 4, FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD, DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN DE IMPACTO EN MOVILIDAD FACTIBLE EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD, PREVIO A LA SOLICITUD DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y/O DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO EN CONDOMINIO Y/O DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- PREVIO AL TRÁMITE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, REGULARIZACIÓN, MODIFICACIÓN EN FACHADA EXTERIOR Y/O ACCESOS AL PREDIO Y/O AMPLIACIÓN, O DEMOLICIÓN; DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN PREVIO DE OBRA DE PROTECCIÓN CIVIL, CONFORME AL ARTÍCULO 85 DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AL ARTÍCULO 84 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL, ARTÍCULO 111 DEL REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL 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).

- 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.

Sello

7fea7ed9cf307a52f901d190c25b70c7294b43db

Cadena

||S19-28853913|140100107004001|2024|6476|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO||AVENIDA CONSTITUYENTES|FRACCIONAMIENTO CIMATARIO||19|1697|INMUEBLES COMERCIALES MAQSA SA DE CV|CENTRO HISTORICO|Comercial|1697 M²|Modificación|DUS2015-4466 DE 16/06/2015|PERMITIDO|NO

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

No. de Dictamen DUF202406476
No. de Solicitud S19-28853913

Clave Catastral: 140100107004001

Fecha(s) de Vencimiento: Factibilidad: Autorizado 30-05-24 Página 3 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio AVENIDA CONSTITUYENTES Num Ext. 19 Num Int. Superficie 1697
FRACCIONAMIENTO CIMATARIO

Datos del Propietario/a

Nombre INMUEBLES COMERCIALES MAQSA SA DE CV
Domicilio AVENIDA CONSTITUYENTES Num Ext. 19 Num Int.
FRACCIONAMIENTO CIMATARIO
Delegación CENTRO HISTORICO Teléfono 0

Datos Solicitante

Nombre INMUEBLES COMERCIALES MAQSA SA DE CV

* 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 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 SURYAN, 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 111 DEL CÓDIGO URBANO.

* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTÍCULOS 324 Y 35 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.



Sellos y Certificación:

DUF202406476

ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO
COORDINADORA/A DE CONTROL URBANO

Sello
7fe7ed9cf307a52f901d190c25b70c7294b43db

Cadena
[S19-28853913|140100107004001|2024|6476|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|AVENIDA CONSTITUYENTES|FRACCIONAMIENTO CIMATARIO|19|1697|INMUEBLES COMERCIALES MAQSA SA DE CV|CENTRO HISTORICO|Comercial|1697 M²|Modificación|DUS2015-4466 DE 16/06/2015|PERMITIDO|NO]

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.

FM-170130-006-REV(4)

Condicionantes Generales

Dictamen De Uso De Suelo y/o Factibilidad De Giro

1.- Con el propósito de disminuir la generación de residuos sólidos generados durante la operación y procesos productivos, se procederá al reciclamiento de papel, cartón, vidrio, plásticos y metales, evitando que lleguen al relleno sanitario.

2.- En el caso de que el proyecto fuera modificado con respecto a lo que se manifestó en la información presentada se deberá de notificar en forma inmediata a esta dirección a efecto de que se resuelva lo procedente.

3.- Previo a las descargas de aguas residuales al drenaje municipal, se deben someter al tratamiento aquellas aguas que sean distintas a las domesticas, cumpliendo con los requerimientos y parámetros que fije la autoridad competente (CEA).

4.- las emisiones de ruido generadas por fuentes fijas no deben sobrepasar los límites permitidos siendo de 68 db (a) de las 6:00 a las 22:00 hrs y de 65 (db)a de las 22:00 a las 6:00 hrs, establecidos en la norma oficial mexicana, nom-081-semarnat- 1994.

5.- Las emisiones de partículas generadas por fuentes fijas no deben sobrepasar los límites máximos permitidos, establecidos en la norma oficial mexicana nom-043-semarnat-1993.

6.- No esta permitido verter ningún residuo sólido o liquido al drenaje municipal.

7.- El propietario de cualquier fuente fija es el responsable de los impactos ambientales, resultantes de las actividades de construcción y operación de estas, debiendo realizar las acciones de restauración de los elementos del medio ambiente que se afecten.

8.- Este dictamen no libera al interesado de obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de competencia corresponda emitir a otras dependencias, como tampoco exime el cumplimiento de otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas.

9.- Al presentarse quejas o denuncias fundadas por parte de vecinos o de autoridades ocasionadas por las operaciones de la empresa o bien por su instalación, esta secretaria esta facultada para imponer sanciones que van desde una prevención hasta inclusive la cancelación de esta, otorgando a la empresa el derecho de audiencia que le corresponde para que manifieste lo que considere conveniente.

10.- La presente se expide a favor del inmueble y no del propietario de la negociación, siendo intransferible con base en las características del proyecto y del sitio, señalados en la hoja de inducción que corresponda.

11.- Se deberán obtener los permisos necesarios en el caso de que pretendan colocar anuncios publicitarios.

12.- Queda prohibida la invasión de la vía pública, así la actividad solicitada se llevara a cabo en el interior del predio exclusivamente.

13.- Las emisiones de gases generados por la combustión de combustibles fósiles, no deben sobrepasar los límites máximos permitidos por la norma oficial mexicana nom-085-ecol-1994.

14.- Se deberá obtener el visto bueno por parte de la unidad municipal de protección civil.

15.- Los rótulos que se coloquen solo deberán estar en la parte superior de las cortinas y/o puertas del negocio prohibiéndose su colocación sobre o en los costados y/o puertas del mismo.

16.- Deberán de ser cubiertos los tinacos, tanques estacionarios vio antenas parabólicas con bardas al frente y laterales de los mismos con aplanado (uso mortero) y pintados.

17.- De instalarse lonas, estas deberán ser de color verde olivo o café tabaco.

18.- La malla ciclónica deberá sustituirse por elementos arquitectónicos formados por columnas o trabes, cerrando los espacios así formados con rejas metálicas.

19.- El incumplimiento de cualesquiera de las anteriores condicionantes, motivara a esta secretaria a imponer sanciones correspondientes y es causa de que se invalide la presente resolución.

20.- Este dictamen no autoriza el inicio de las obras de construcción y/o ampliación ni su funcionamiento.

21.- No se debe depositar ningún residuo sólido en vía pública, vasos, cuencas, caminos, causes, terrenos agrícolas, baldíos, etc.

Si usted tiene alguna duda o requiere se le oriente con mayor información, por favor dirijase al departamento de uso de suelo o a los teléfonos 238-77-00 ext. 6556 ¡gracias!

Solicitud Terminación de Obra



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

No. Constancia **TOB201304081**

Clave Catastral: 140100107004001

7516 Impreso 10/12/2013

Datos del Inmueble

Ubicación AV. CONSTITUYENTES PTE. EXT 19
Colonia CIMATARIO

Datos del Propietario/a

Nombre INMUEBLES COMERCIALES MAQSA SA DE CV
Domicilio HIDALGO OTE EXT 220
Colonia CENTRO

Responsables de la Obra:

GUILLERMO FERNANDEZ ASCANIO 3144055

Condiciones

IMPROCEDENTE

EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE CONFIERE EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISO F), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS MUNICIPIOS PARA OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES; MISMAS QUE SON REITERADAS POR EL ARTÍCULO 9 FRACCIÓN X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN LAS QUE DE MANERA MA AMPLIA, FACULTA A LOS MUNICIPIOS PARA EXPEDIR LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS LOCALES; Y EN CONCORDANCIA CON LO QUE DISPONE EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 73 FRACCIÓN XXIII DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 2 Y 3 FRACCIONES IV Y IX DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE FACULTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE A TRVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO PARA CONOCER, AUTORIZAR, VIGILAR Y SANCIONAR EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES, ESTA DIRECCIÓN ES COMPETENTE PARA LA EMISIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, SEÑALADO ELLO LE COMUNICO A USTED, LO SIGUIENTE:

ATENDIENDO A SU PETICIÓN, Y DE CONFORMIDAD CON LA VISITA DE VERIFICACIÓN NÚMERO 4081/2013 DESAHOGADA EN FECHA 05 DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, EL VERIFICADOR REPORTÓ:

1.- NO CUENTA CON RAMPAS PARA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

2.- PRESENTAR EL OFICIO DE CUMPLIMIENTO AL DICTÁMEN VIAL QUE EMITE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, REFERENTE A LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN SOLICITADAS.

3.- DEBE PRESENTAR VISTO BUENO EN MEDIDAS DE SEGURIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL REFENTE A LA CONSTRUCCIÓN, EMITIDO POR LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL.

4.- DEBE PRESENTAR RATIFICACIÓN DE NÚMERO OFICIAL.

OBSERVACIONES VERIFICADAS QUE INFRINGEN LA NORMATIVIDAD URBANA, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

OBSERVACIÓN NÚMERO 1 QUE INFRINGEN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 276 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE QUERÉTARO, QUE LE IMPONE LA OBLIGACIÓN DE AJUSTARSE A LAS CONDICIONES DE LA LICENCIA.

OBSERVACIÓN NÚMERO 2, 3 Y 4, NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS INDICADOS EN EL TRIPTICO DE TERMINACIÓN DE OBRA, QUE LE IMPONE LA OBLIGACIÓN DE AJUSTARSE A LAS CONDICIONES DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

POR LO TANTO, USTED (DEBIÓ AJUSTARSE A LAS CONDICIONES DE LA LICENCIA O EXCEDIÓ LAS MODIFICACIONES DE LOS PARÁMETROS DE TOLERANCIA) CONSEQUENTEMENTE SE UBICA EN UNA DE LAS CAUSALES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 276 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL CUAL PERMITE AL SUSCRITO, DECLARAR POR IMPROCEDENTE SU PETICIÓN DE TERMINACIÓN DE OBRA EN RAZÓN DE LO YA CITADO.

ES POR LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LO QUE DISPONE EL MISMO NUMERAL 276 ANTES INVOCADO, SE LE REQUIERE PARA QUE REALICE LAS MODIFICACIONES QUE SE LE REQUIERAN PARA APEGAR LA CONSTRUCCIÓN AL PROYECTO AUTORIZADO, Y HECHO ELLO, PROCEDA A GESTIONAR DE NUEVA CUENTA SU SOLICITUD DE TERMINACIÓN DE OBRA, CUBRIENDO LOS DERECHOS QUE LA MISMA GENEREN.

LA PRESENTE ES RECURSIBLE MEDIANTE EL RECURSO DE REVISIÓN QUE SE CONTEMPLA EN EL ARTÍCULO 109 Y 111 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, TENIENDO USTED UN PLAZO PARA SU INTERPOSICIÓN DE 20 (VEINTE) DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE SU LEGAL NOTIFICACIÓN.

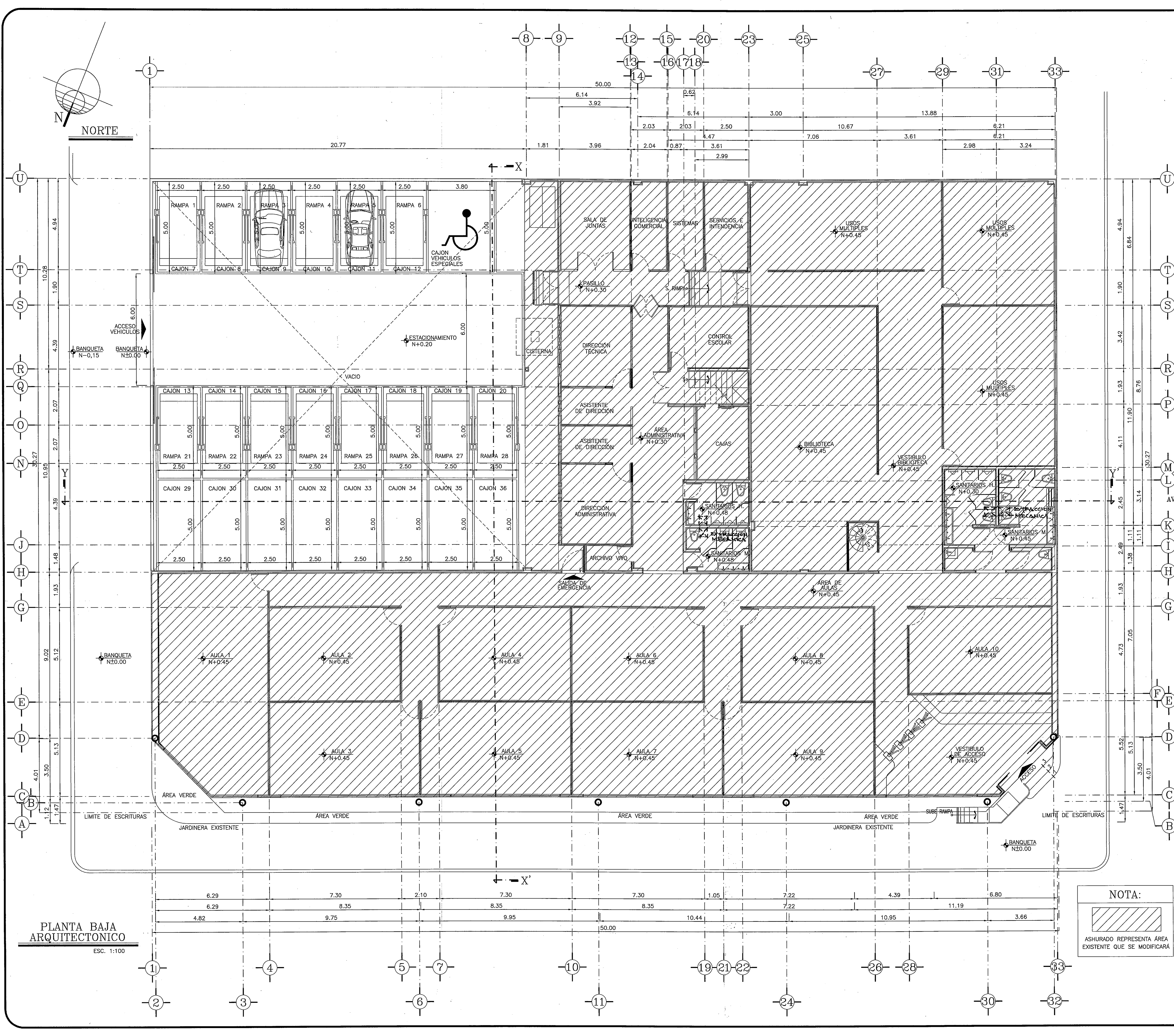
MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

ARQ. MIGUEL ANGEL BUCIO RETA
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO
FM-170160-001-REV(3)

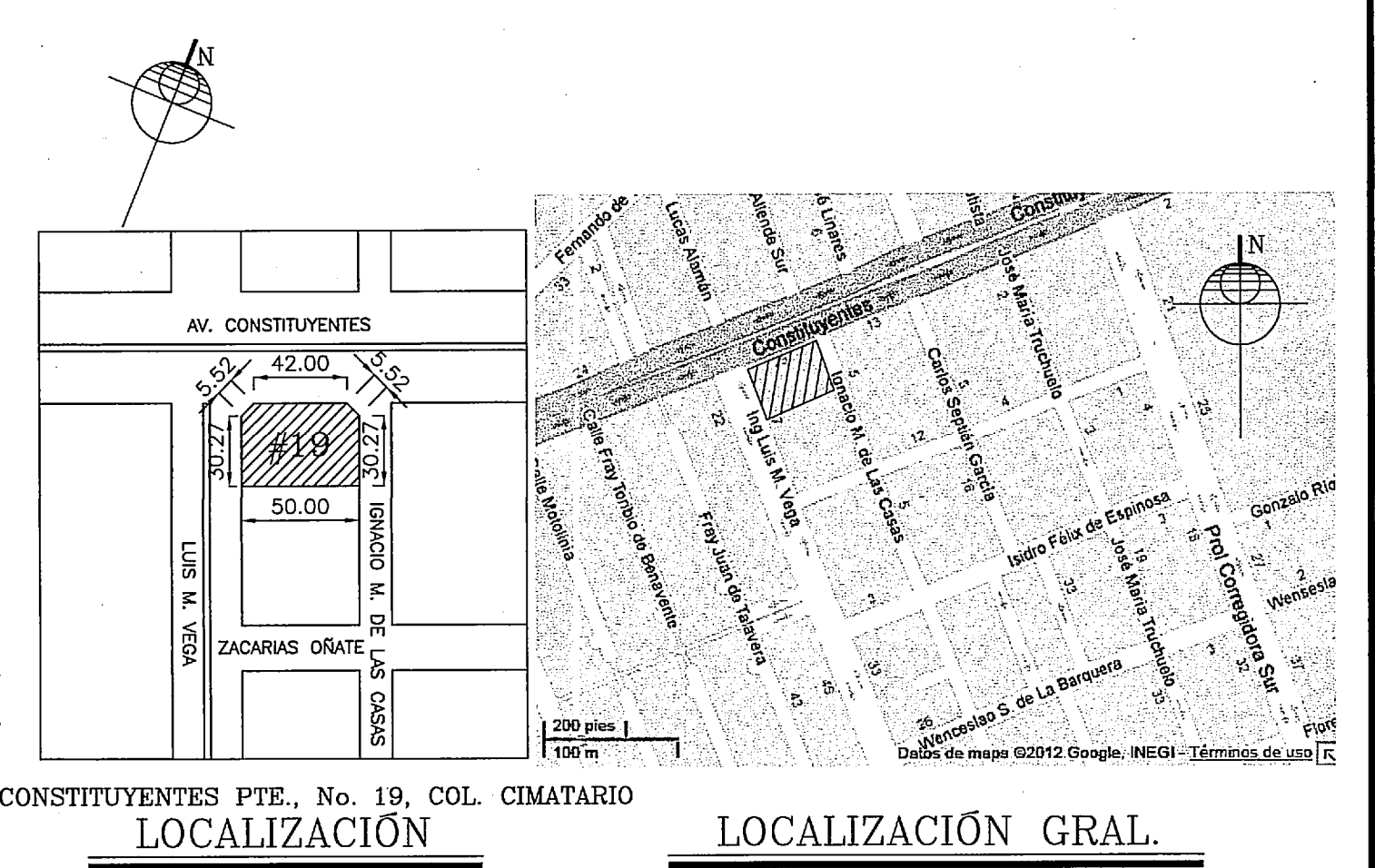
Sello digital:
slwmf50fRvw55idh8TKTvwzFTn2n1S+UcEZxIUQI4izEDB6UCemhLxuSioVj1ZnjowHxh87DH
CBuMe2GRTQVKEacG68mWjSuziW6WZnu+IFI5sBdUDm67Cs9n+4zC60NTxWizTHzjMbibOgPp
+hyIvmu4hUyE1Kohyg4+

Cadena original:
[IS81-78209068][140100107004001][2013/04081]ARQ. MIGUEL ANGEL BUCIO RETA|INMUEBLES COMERCIALES
MAQSA SA DE CV|220|HIDALGO OTE|CENTRO|19|AV. CONSTITUYENTES PTE.|CIMATARIO|3144055|GUILLERMO
FERNANDEZ ASCANIO|9 - Acabados|Comercial o Servicios|1396 848 - Alineamiento|Comercial o
Servicios|113.58|73086081|73116870|73116871||12/9/2013 14:37:30|



No. DE CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO							
					(ÁREA UTIL) SUP. TOTAL (-) SUP. MUROS	1 CAJON POR CADA .../m2	CAJONES POR ÁREA
ZONA		ID	SUP. TOTAL	SUP. DE MUROS			
PLANTA BAJA	ADMINISTRATIVO	1	53.01 m2	5.27 m2	47.74 m2	30	1.59
	ADMINISTRATIVO	2	53.34 m2	5.15 m2	48.19 m2	30	1.61
	ADMINISTRATIVO	3	57.23 m2	7.82 m2	49.41 m2	30	1.65
	ADMINISTRATIVO	4	3.70 m2	0.00 m2	3.70 m2	30	0.12
	BIBLIOTECA	5	101.78 m2	3.32 m2	98.46 m2	25	3.94
	USOS MULTIPLES	6	135.50 m2	11.11 m2	124.39 m2	30	4.15
	USOS MULTIPLES	7	52.35 m2	2.54 m2	49.81 m2	30	1.66
	ADMINISTRATIVO	8	40.00 m2	3.64 m2	36.36 m2	30	1.21
	ADMINISTRATIVO	9	11.66 m2	0.00 m2	11.66 m2	30	0.39
	VESTIBULO	10	39.16 m2	2.52 m2	36.64 m2	0	0.00
	AULAS	11	401.14 m2	22.64 m2	378.50 m2	25	15.14
	PASILLOS	12	237.43 m2	0.00 m2	237.43 m2	0	0.00
	VOLADOS	13	38.48 m2	0.00 m2	38.48 m2	0	0.00
P.A.	ALMACEN/ MEZZANINE	14	170.68 m2	0.00 m2	170.68 m2	50	3.41
TOTALES			1,395.56 m2	64.01 m2	1,331.45 m2		34.87

** PARA CONOCER LAS ZONAS EN LAS QUE SE DIVIDIO EL PROYECTO PARA LOGRAR EL CALCULO Y LA OBTENCION DEL No. DE CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, ACUDIR AL PLANO G11.



USO DEL PREDIO
TIPO DE TRAMITE

DATOS DEL PROPIETARIO
NOMBRE: INMUEBLES COMERCIALES MAQUA S.A. DE C.V.
DIRECCION: CALLE HIDALGO ORIENTE No. 220
COLONIA: CENTRO
DELEGACION: QUERETARO
TELEFONO: 212 84 42
FIRMA: [Firma]
DATOS DEL D.R.O.
NOMBRE: ARO, GUILLERMO ANTONIO FERNANDEZ ASCANIO
CEDULA PROFESIONAL: C.A.E.G. 852
DIRECCION: CALLE Y No. PASEO DE LA CONSTITUCION 503, 3
COLONIA: LOS CIRPES
DELEGACION: ENRIQUE GONZALEZ
TELEFONO: 442 359 64 83
Firma: [Firma]

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL: 140100107004001
MANZANA: 10
MEDIDA DEL FRENT: 42.00 m
FONDO: 39.27 m
PANCOUPE: 5.52 m
DIRECCION: CALLE: AV. CONSTITUYENTES PTE. No Oficial: 19
ENTRE LA CALLE: LUIS M. VEGA
Y LA CALLE: IGNACIO M. DE LAS CASAS
COLONIA: CIMATARIO
MUNICIPIO: QUERETARO
DICTAMEN DE USO DE SUELO
No. de FOLIO: DUF201105677 FECHA: 06/09/11

USO
HABITACIONAL ☐
UNIFAMILIAR ☐
PLURIFAMILIAR ☐
CONDOMINIO ☐
SERVICIOS ☒
COMERCIAL ☐
INDUSTRIAL ☐

NORMATIVIDAD
DEBERA PRESENTAR LOS DATOS REFERENTES A LA EDIFICACION

CONCEPTO	NORMA	PROYECTO	DIFERENCIA
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	10.00	7.32	2.68
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	60%	69.97%	9.97%
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	1.8	0.82	0.98
PORCENTAJE DEL AREA LIBRE	40%	25.79%	14.21%

RESTRICCION AL FRENT
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
RESTRICCIONES DIC. USO DE SUELO

DICTAMEN DE USO DE SUELO DEL ESTACIONAMIENTO PROPUUESTO
FOLIO: [Firma]
FECHA: [Firma]
DICTAMEN DE IMPACTO VIAL
FOLIO: EST/12/01/11-2012
FECHA: 28 MARZO 2012
VoBo DE LA S.C.T.
FOLIO: [Firma]
FECHA: [Firma]
VoBo DEL I.N.A.H.
FOLIO: [Firma]
FECHA: [Firma]
VoBo DE PEMEX
FOLIO: [Firma]
FECHA: [Firma]
VoBo DE LA C.E.C.
FOLIO: [Firma]
FECHA: [Firma]

DATOS DE LA CONSTRUCCION

CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	OBRA NUEVA	RECONSTRUCCION	RECONSTRUCCION	FECHA	METROS
SOTANO	0.00	0.00				
PLANTA BAJA	1,289.94	1,187.95			16/09/2011	1,007.00
1er NIVEL	0.00	0.00				
2do NIVEL	0.00	0.00				
3er NIVEL	0.00	0.00				
MEZZANINE	142.18	169.14				
VOLADOS	0.00	38.48				
ESTACIONAMIENTO	0.00	0.00				
OTROS	0.00	0.00				
TOTAL DE M2	1,402.12	1,395.57				
BARDEO ML	41.37	41.37				
ALINEAMIENTO ML	42.00	42.00				
DEMOLICION	0.00	0.00				

CONTENIDO DEL PLANO: 7142 24 99 2012 - 7144 24 99 2012
ARQUITECTONICO PLANTA BAJA
COTAS: METROS
ESCALA: 1:100
CLAVE: PA1

MUNICIPIO DE QUERETARO
En este tramite, SOLO se autoriza el PROYECTO ARQUITECTONICO. La estructura del mismo es responsabilidad del Director Responsable de Obra.
Secretaría de Desarrollo Sustentable
Dirección de Desarrollo Urbano
FOLIO: [Firma]
FECHA: 02-07-12
Autor: [Firma]
Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Desarrollo Urbano



Licencia de Construcción

LCO201202587

Clave Catastral: 140100107004001

17302

No. de Solicitud: S81-53156398

Fecha de entrega 13/06/2012 Fecha de vencimiento 13/06/2013

Impreso 25/06/2012 Página 1 de 3

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble INMUEBLES COMERCIALES MAQSA SA DE CV

Domicilio AV. CONSTITUYENTES PTE. 19

CIMATARIO

Superficie 1697.84

Delegación CENTRO HISTORICO

17302

Licencia para:

Trámite	2.- REGULARIZACIÓN	3.- AMPLIACIÓN	5.- REMODELACIÓN	8.- ALINEAMIENTO
Tipo de predio	Comercial o servicios 1	Comercial o servicios 1	Comercial o servicios 1	Comercial o servicios 1
Avance	100%	0%	10%	0%
Conceptos	MEZZANINE 87.91	MEZZANINE 82.5	PLANTA BAJA VOLADOS	ALINEAMIENTO 113.58
Total M2:	87.91	82.5		0
Total ML:	0	0		113.58

Total Global: 1396.84 M2 113.58 ML 714224992012 - 714424492012

Contrato de Agua: 011011074

Cajones de Estacionamiento: 35 para discapacitados

Responsables de la Obra:	Cédula Profesional	Colegio	SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE	Puestos
GUILLERMO FERNANDEZ ESCANIO	3144055	CAEQ	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIR
ANTONIO			Sellos y Certificación	

Condiciones

- PRESENTA ESCRITURA NO. 6, 722 EMITIDA POR LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 14 DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO, EN DONDE SE HIZO CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA EN FAVOR DE INMUEBLES COMERCIALES MAQSA S.A. DE C.V.

- PRESENTA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO POR INMUEBLES COMERCIALES MAQSA S.A. DE C.V. COMO ARRENDADORA Y ESCUELA SUPERIOR DE COMERCIO INTERNACIONAL S.A. COMO ARRENDATARIA DEL PREDIO UBICADO EN AV. CONSTITUYENTES NO. 19, POR UN LAPSO DE CINCO (5) AÑOS.

- PRESENTA LICENCIA ANTERIOR NO. 3506-2001 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2001 EN LA QUE SE AUTORIZA LA AMPLIACIÓN DE 1, 007.00 M² PARA USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS (EXHIBICIÓN, VENTA Y TALLER DE SERVICIOS DE AUTOMÓVILES).

- CUENTA CON TERMINACIÓN DE OBRA CON FOLIO 3733-2061.

- PRESENTA DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUF201105677 DE FECHA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2011 EN EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO PARA UBICAR UN SERVICIO DE EDUCACIÓN MEDIA Y SUPERIOR.

- PRESENTA DICTAMEN DE IMPACTO VIAL NO. SSPM/713/DTM/IT/2012 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2012.

- BITÁCORA DE OBRA NO. 4774 DEL CAEQ.

- LA PRESENTE LICENCIA AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE 87.91 M² (MEZZANINE), LA AMPLIACIÓN DE 82.50 M² (MEZZANINE), LA REMODELACIÓN DE 1, 226.43 M² Y EL ALINEAMIENTO DE 113.58 ML PARA UN SERVICIO DE EDUCACIÓN MEDIA Y SUPERIOR.

- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN CONSTA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PLANO ARQUITECTÓNICO PA1, PA2, PA3, PA4 Y PA5.

MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

En este trámite SOLO se autoriza el PROYECTO ARQUITECTÓNICO. La estructura del mismo es responsabilidad del Director Responsable de obra.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

El H. Ayuntamiento de Querétaro, hace constar que la presente licencia la solicitud y los planos fueron presentados después de iniciada y/o terminada la obra (por lo que no se verifica oportunamente). La dirección no es responsable de afectaciones y estabilidad de la construcción, han cubierto los derechos de construcción y regularización de 1396.84 m² de construcción y el pago de los ingresos del municipio de Querétaro conforme al recibo No. 01202587.

Fecha de autorizado
13/06/2012

Autorizado por: MARTINEZ URIBE
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Sello digital:
IFTYWT0SGVTA4B37ugMKSZGibqzP9vC36wQF5P2X+m4zC6WwNooqDMb1HWJSLb/qh7NP
e/Sx1cy2gdn0m21cgBqmOnvaT1Yy3z+Pr9gYU4NjyL5AGLUWen1TB4VmH4MDH4RJaFhBrKin7B
17302 KWDmXzhC05phK++0c=

Cadena original:
[S81-53156398]140100107004001[2012]26871693.7010613/2012 00:00:00[06/13/2013 00:00:00]INMUEBLES
COMERCIALES MAQSA SA DE CVIAV. CONSTITUYENTES PTE.CIMATARIO[19] CENTRO HISTORICOJARD.
ENRIGUE MARTINEZ URIBE[71422400]71442449[71442450][06/25/2012 14:12:36]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REYN



LCO201202587

FM-170140-008-REV





Licencia de Construcción

Clave Catastral: 140100107004001

Fecha de entrega 13/06/2012 Fecha de vencimiento 13/06/2013

LCO201202587

17302

No. de Solicitud: S81-53156398

Impreso 25/06/2012 Página 3 de 3

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble INMUEBLES COMERCIALES MAQA SA DE CV

Domicilio AV. CONSTITUYENTES PTE. 19

CIMATARIO

Superficie 1697.84

Delegación CENTRO HISTORICO

17302

Condiciones

***** DE ACUERDO AL
REGlamento DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO APROBADO MEDIANTE
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2000, SE DEBERÁ
PRESENTAR PARA TERMINACIÓN DE OBRA EL-----VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN
D E L A C O N S T R U C C I O N - - - - -

Sellos y Certificación



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

En este trámite SOLO se autoriza el
PROYECTO ARQUITECTÓNICO. La estructura
del mismo es responsabilidad del Director
Responsable de obra.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

71422499 2012 — 71442449 2012

El H. Ayuntamiento de Querétaro, hace constar que la
presente licencia la solicitud y los planos fueron presenta-
dos después de iniciada y/o terminada la obra (por lo que
no se verificó oportunamente). La dirección no es respon-
sable de afectaciones y estabilidad de la construcción. Se
han cubierto los derechos de construcción y regulari-
zación de 1396.842 de conformidad con la Ley de
Ingresos del municipio de Querétaro, conforme al recibo
No. 71422499 2012

Fecha de autorización

13/06/2012

Autorizado por ENRIQUE MARTINEZ URIBE

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Sello digital:

FTYWTID5DxVTA49637ugMk5ZicJbqzPBvC36sOF5PZX+m4jzCwW9NcoqDMb1hWJ5Lbqh7NPa
eSx1oy2gn0m2log8qmQwaT1Yy3z+Pr9gYU4NUyL5AGLUWbn1TB4Vmh64MDHsRJaFhbrKn7B
x7YDmx2hCo5ph+K+0c=

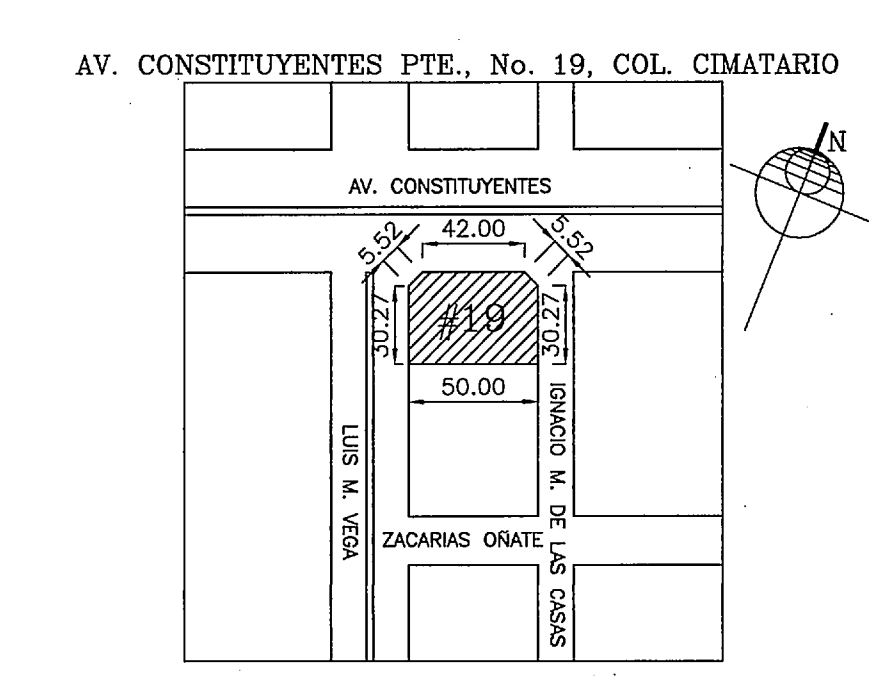
Cadena original:

[S81-53156398]140100107004001[201202587]1693.7006/13/2012 00:00:00/06/13/2013 00:00:00/INMUEBLES
COMERCIALES MAQA SA DE CV/AV. CONSTITUYENTES PTE./CIMATARIO/19/CENTRO HISTORICO/ARQ.
ENRIQUE MARTINEZ URIBE[71422499][71442449][6/25/2012 14:12:38]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

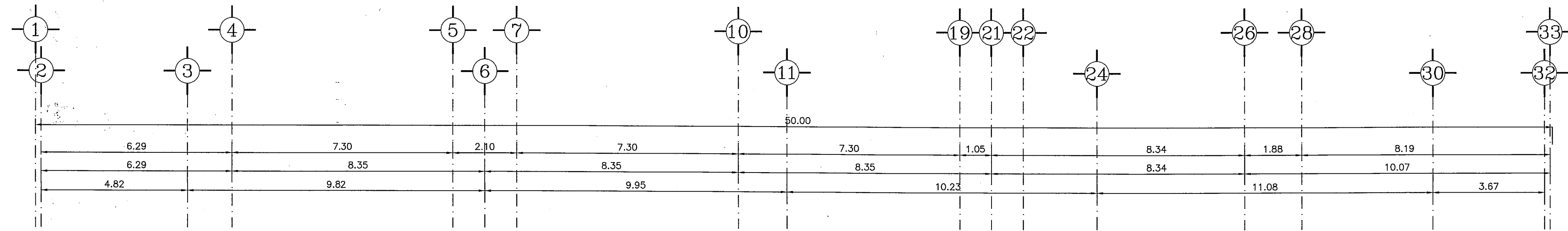
AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REV 10

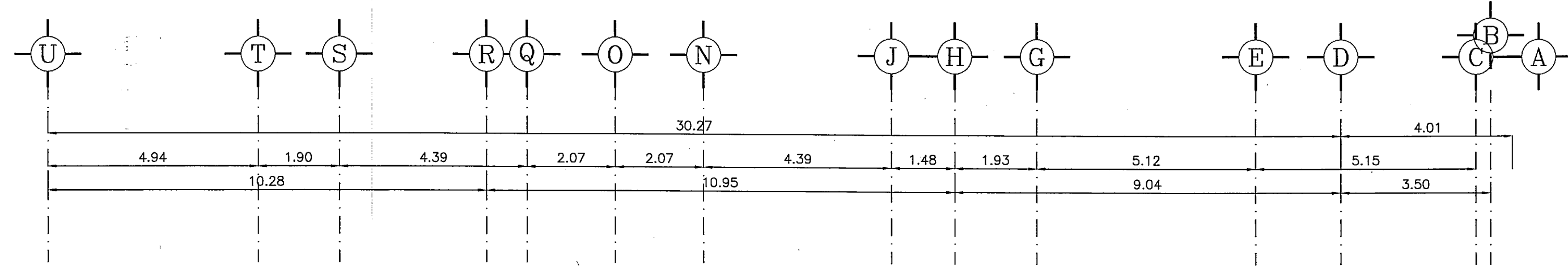


LOCALIZACIÓN GRAL

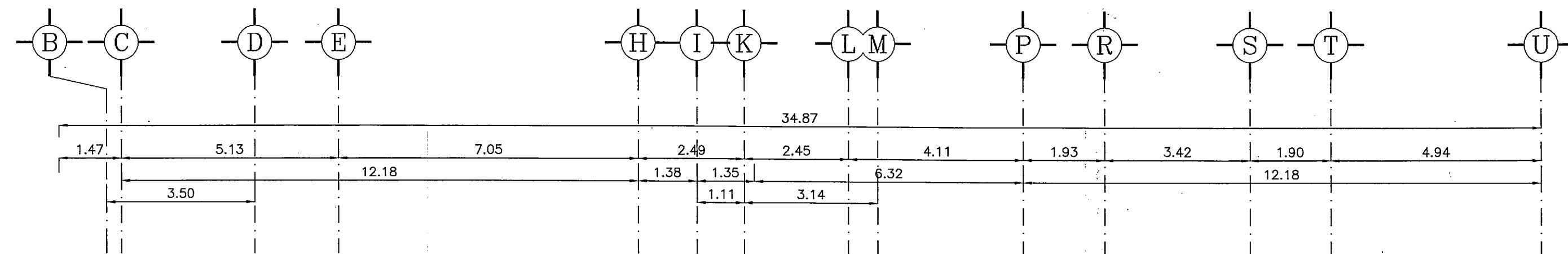
USO DEL PREDIO		EDUCACIÓN MEDIA Y SUPERIOR																																																									
TIPO DE PERMITE		REMODELACIÓN																																																									
DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PREDIO																																																									
NOMBRE: INVERSIERES COMERCIALES MAGSA S.A., DE C.V. DIRECCIÓN: CALLE: HIDALGO, ORIENTE No. 220 COLONIA: CENTRO DELEGACIÓN: QUÉRETARO TELÉFONO: 212_54_42 FIRMA: _____		CLAVE CATASTRAL: 1401010100001 MANZANA: 10 LOTES: 12,17,18,19 MEDIDA DEL FREITE: 42.00 m FONDO: 30.27 PANCOURE: 5.52 DIRECCIÓN: CALLE: AV. CONSTITUYENTES, PTE. NO OFICIAL: 19 ENTRE LA CALLE: LUIS M. VEGA Y LA CALLE: IGNACIO M. DE LAS CASAS COLONIA: CIMATARIO MUNICIPIO: QUÉRETARO DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DE FOLIO: DUF201105577 FECHA: 06/09/11																																																									
DATOS DEL D.R.O		USO																																																									
NOMBRE: ARO, GUILLERMO, ANTONIO, FERNANDEZ, ASCANIO CEDULA PROFESIONAL 3144055 DIRECCIÓN: CALLE Y NO. PASEO DE LA CONSTITUCION, 503.3 COLONIA: LOS CIRIPES DELEGACIÓN: EPICOMEND. GONZALEZ TELÉFONO: 442_339_84_83 Dicho que los datos e información contenidos en este plan de zonificación se encuentran de acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Municipio de El Marqués, Querétaro.		HABITACIONAL <input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/> PLURIFAMILIAR <input type="checkbox"/> CONDOMINIO <input type="checkbox"/> SERVICIOS <input checked="" type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>																																																									
DATOS DEL D.R.O		NORMATIVIDAD																																																									
FIRMA: _____		DEBERÁ PRESENTAR LOS DATOS REFERENTES A LA EDIFICACIÓN																																																									
CONCEPTO		CONCEPTO																																																									
ALTIMA MÁXIMA PERMITIDA COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO PORCENTAJE DEL ÁREA LIBRE		NORMA 10.00 60% 1.8 40%																																																									
PROYECTO 7.32 0.82 25.79%		DIFERENCIA 2.68 0.97% 0.98 14.21%																																																									
RESTRICCIÓN AL FREITE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO RESTRICCIÓN DIC. USO DE SUELO		35 36																																																									
DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN		DICTAMEN DE USO DE SUELO DEL ESTACIONAMIENTO PROPUESTO																																																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>A. CONSTRUIDA</th> <th>OBRA NUEVA</th> <th>REGULARIZADA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SOTANO</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PLANTA BAJA</td> <td>1,259.94</td> <td>1,187.95</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1er NIVEL</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2do. NIVEL</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3er. NIVEL</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MEZZANINE</td> <td>142.18</td> <td>169.14</td> <td>57.91</td> </tr> <tr> <td>VOLADOS</td> <td>0.00</td> <td>38.48</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ESTACIONAMIENTO</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>OTROS</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL DE M²</td> <td>1,402.12</td> <td>1,395.57</td> <td>57.91</td> </tr> <tr> <td>BARDEO ML</td> <td>41.37</td> <td>41.37</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALINEAMIENTO ML</td> <td>42.00</td> <td>42.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DEMOLICION</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	OBRA NUEVA	REGULARIZADA	SOTANO	0.00	0.00		PLANTA BAJA	1,259.94	1,187.95		1er NIVEL	0.00	0.00		2do. NIVEL	0.00	0.00		3er. NIVEL	0.00	0.00		MEZZANINE	142.18	169.14	57.91	VOLADOS	0.00	38.48		ESTACIONAMIENTO	0.00	0.00		OTROS	0.00	0.00		TOTAL DE M ²	1,402.12	1,395.57	57.91	BARDEO ML	41.37	41.37		ALINEAMIENTO ML	42.00	42.00		DEMOLICION	0.00	0.00		DICTAMEN DE USO DE SUELO DEL ESTACIONAMIENTO PROPUESTO FOLIO: _____ FECHA: _____ DICTAMEN DE IMPACTO VIAL FOLIO: _____ FECHA: _____ VoBo DE LA S.C.T. FOLIO: _____ FECHA: _____ VoBo DEL I.N.A.H. FOLIO: _____ FECHA: _____ VoBo DE PEMEX FOLIO: _____ FECHA: _____ VoBo DE LA C.E.C. FOLIO: _____	
CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	OBRA NUEVA	REGULARIZADA																																																								
SOTANO	0.00	0.00																																																									
PLANTA BAJA	1,259.94	1,187.95																																																									
1er NIVEL	0.00	0.00																																																									
2do. NIVEL	0.00	0.00																																																									
3er. NIVEL	0.00	0.00																																																									
MEZZANINE	142.18	169.14	57.91																																																								
VOLADOS	0.00	38.48																																																									
ESTACIONAMIENTO	0.00	0.00																																																									
OTROS	0.00	0.00																																																									
TOTAL DE M ²	1,402.12	1,395.57	57.91																																																								
BARDEO ML	41.37	41.37																																																									
ALINEAMIENTO ML	42.00	42.00																																																									
DEMOLICION	0.00	0.00																																																									
CONTENIDO DEL PLANO: 71422489202-714224894202		FOLIO: _____																																																									
ARQUITECTÓNICO AZOTEAS Y/O CONJUNTO		ARQUITECTÓNICO AZOTEAS Y/O CONJUNTO																																																									
COTAS: METROS ESCALA: 1:100 CLAVE:		MUNICIPIO DE QUÉRETARO SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO																																																									
P3		P3																																																									



FACHADA FRONTAL
ESC. 1:100

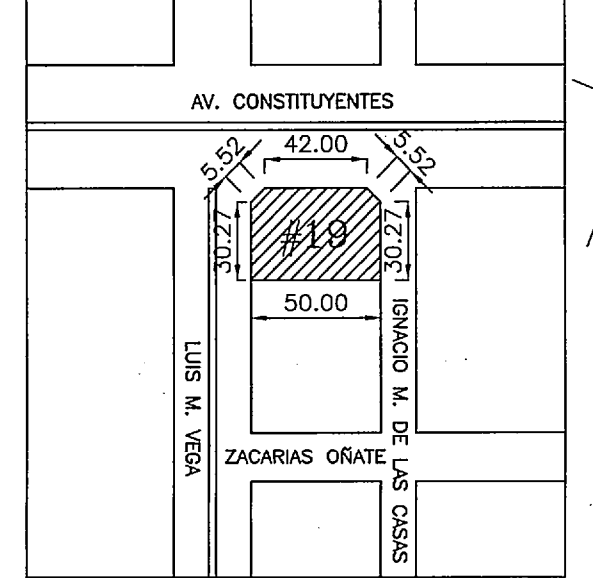


FACHADA LATERAL
(ORIENTE)
ESC. 1:100

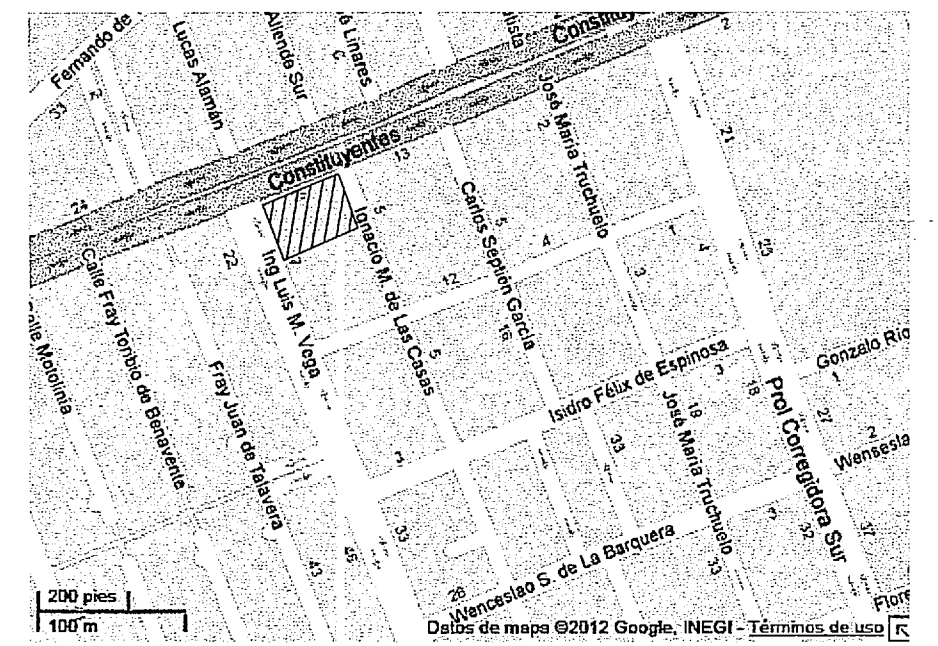


(PONIENTE)
ESC. 1:100

AV. CONSTITUYENTES PTE., No. 19, COL. CIMATARIO

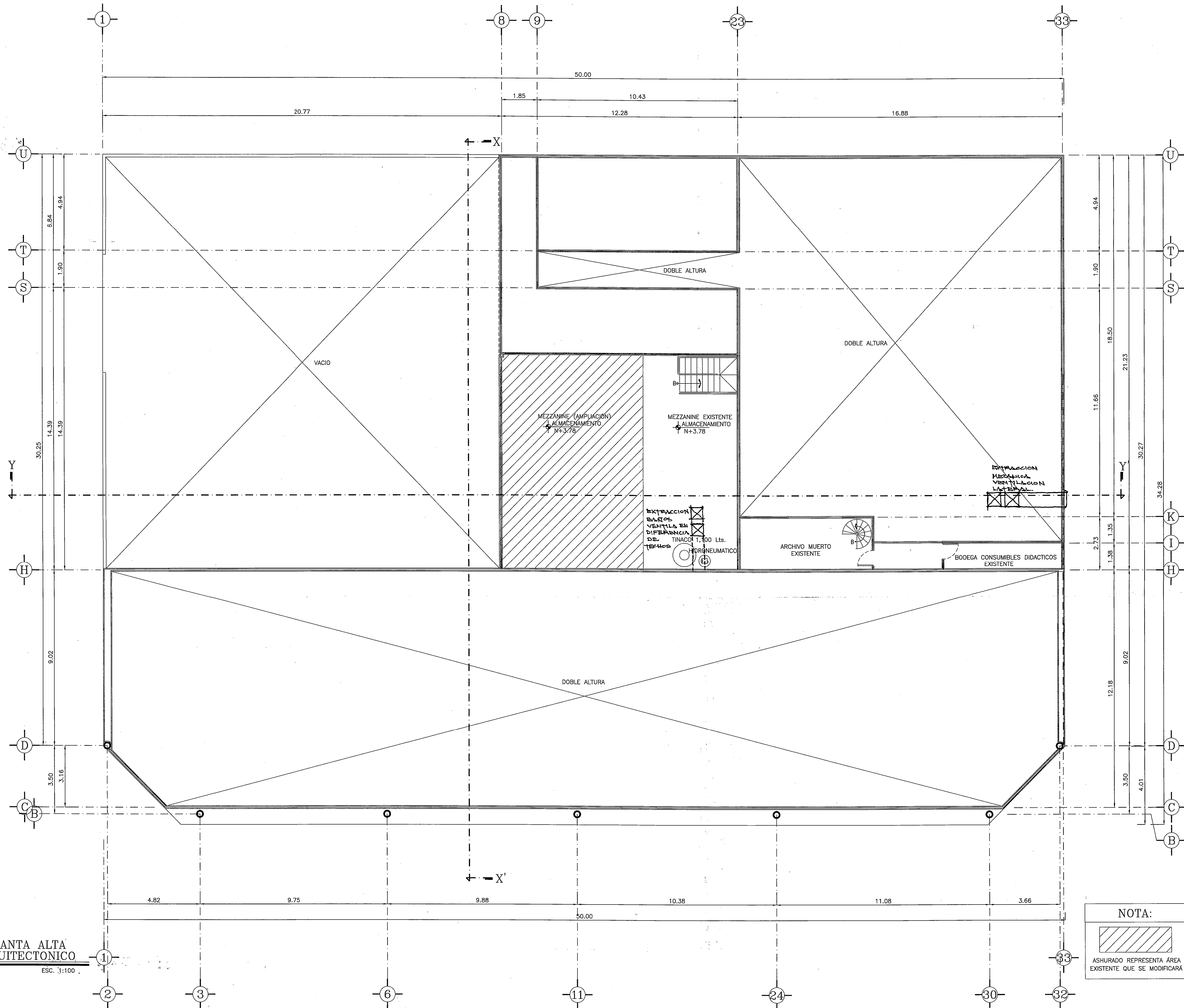


LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN GRAL.

USO DEL PREDIO		EDUCACIÓN MEDIA Y SUPERIOR																																																																																					
TIPO DE TRAMITE		REMODELACIÓN																																																																																					
DATOS DEL PROPIETARIO NOMBRE: INMUEBLES COMERCIALES MAQSA S.A. DE C.V. DIRECCIÓN: CALLE HIDALGO, ORIENTE No. 220 COLONIA: CENTRO DELEGACIÓN: QUERÉTARO TELÉFONO: 212 84 42		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: 14018010704901 MANZANA: 19 LOTES: 12,17,18,19 MEDIDA DEL FRENTE: 42.00 m FONDO: 38.27 m PANCUPE: 5.52 m DIRECCIÓN: CALLE AV. CONSTITUYENTES PTE. No OFICIAL: 19 ENTRE LA CALLE: LUSI M. VEGA Y LA CALLE: IGNACIO M. DE LAS CASAS COLONIA: CIMATARIO MUNICIPIO: QUERÉTARO DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DE FOLIO: DUF201105677 FECHA: 06/09/11																																																																																					
DATOS DEL D.R.O. NOMBRE: ARQ. GUILLERMO ANTONIO FERNANDEZ ASCANIO CEDULA PROFESIONAL: 314495 C.A.E.O. 852 DIRECCIÓN: CALLE y No. PASEO DE LA CONSTITUCION 593.3 COLONIA: LOS CIPRESSES DELEGACIÓN: EPIMONIO GONZALEZ TELÉFONO: 442 369 64 83		USO HABITACIONAL <input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/> PLURIFAMILIAR <input type="checkbox"/> CONDOMINIO <input type="checkbox"/> SERVICIOS <input checked="" type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>																																																																																					
FIRMA:		NORMATIVIDAD DEBERÁ PRESENTAR LOS DATOS REFERENTES A LA EDIFICACIÓN																																																																																					
<table border="1"><thead><tr><th>CONCEPTO</th><th>NORMA</th><th>PROYECTO</th><th>DIFERENCIA</th></tr></thead><tbody><tr><td>ALTURA MAXIMA PERMITIDA</td><td>10.00</td><td>7.32</td><td>2.68</td></tr><tr><td>COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO</td><td>60%</td><td>69.97%</td><td>9.97%</td></tr><tr><td>COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO</td><td>1.8</td><td>0.82</td><td>0.98</td></tr><tr><td>PORCENTAJE DEL AREA LIBRE</td><td>40%</td><td>25.79%</td><td>14.21%</td></tr></tbody></table>		CONCEPTO	NORMA	PROYECTO	DIFERENCIA	ALTURA MAXIMA PERMITIDA	10.00	7.32	2.68	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	60%	69.97%	9.97%	COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	1.8	0.82	0.98	PORCENTAJE DEL AREA LIBRE	40%	25.79%	14.21%	DICTAMEN DE USO DE SUELO DEL ESTACIONAMIENTO PROPUUESTO FOLIO: FECHA: DICTAMEN DE IMPACTO VIAL FOLIO: FECHA: VoBo DE LA S.C.T. FOLIO: FECHA: VoBo DEL I.N.A.H. FOLIO: FECHA: VoBo DE PEMEX FOLIO: FECHA: VoBo DE LA C.E.C. FOLIO: FECHA:																																																																	
CONCEPTO	NORMA	PROYECTO	DIFERENCIA																																																																																				
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	10.00	7.32	2.68																																																																																				
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	60%	69.97%	9.97%																																																																																				
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	1.8	0.82	0.98																																																																																				
PORCENTAJE DEL AREA LIBRE	40%	25.79%	14.21%																																																																																				
DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN <table border="1"><thead><tr><th>CONCEPTO</th><th>A. CONSTRUIDA</th><th>OBRA NUEVA</th><th>REGULACIÓN</th><th>AGENCIA ANTERIOR</th><th>METROS</th></tr></thead><tbody><tr><td>SOTANO</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>PLANTA BAJA</td><td>1,259.94</td><td>1,187.95</td><td></td><td></td><td>1,007.00</td></tr><tr><td>1er NIVEL</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2do. NIVEL</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>3er. NIVEL</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>MEZZANINE</td><td>142.18</td><td>169.14</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>VOLADOS</td><td>0.00</td><td>38.48</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>ESTACIONAMIENTO</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>OTROS</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>TOTAL DE M²</td><td>1,402.12</td><td>1,395.57</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>BARDEO ML</td><td>41.37</td><td>41.37</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>ALINEAMIENTO ML</td><td>42.00</td><td>42.00</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>DEMOLICION</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>		CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	OBRA NUEVA	REGULACIÓN	AGENCIA ANTERIOR	METROS	SOTANO	0.00	0.00				PLANTA BAJA	1,259.94	1,187.95			1,007.00	1er NIVEL	0.00	0.00				2do. NIVEL	0.00	0.00				3er. NIVEL	0.00	0.00				MEZZANINE	142.18	169.14				VOLADOS	0.00	38.48				ESTACIONAMIENTO	0.00	0.00				OTROS	0.00	0.00				TOTAL DE M ²	1,402.12	1,395.57				BARDEO ML	41.37	41.37				ALINEAMIENTO ML	42.00	42.00				DEMOLICION	0.00	0.00				DICTAMEN DE USO DE SUELO DEL ESTACIONAMIENTO PROPUUESTO FOLIO: FECHA: DICTAMEN DE IMPACTO VIAL FOLIO: FECHA: VoBo DE LA S.C.T. FOLIO: FECHA: VoBo DEL I.N.A.H. FOLIO: FECHA: VoBo DE PEMEX FOLIO: FECHA: VoBo DE LA C.E.C. FOLIO: FECHA:	
CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	OBRA NUEVA	REGULACIÓN	AGENCIA ANTERIOR	METROS																																																																																		
SOTANO	0.00	0.00																																																																																					
PLANTA BAJA	1,259.94	1,187.95			1,007.00																																																																																		
1er NIVEL	0.00	0.00																																																																																					
2do. NIVEL	0.00	0.00																																																																																					
3er. NIVEL	0.00	0.00																																																																																					
MEZZANINE	142.18	169.14																																																																																					
VOLADOS	0.00	38.48																																																																																					
ESTACIONAMIENTO	0.00	0.00																																																																																					
OTROS	0.00	0.00																																																																																					
TOTAL DE M ²	1,402.12	1,395.57																																																																																					
BARDEO ML	41.37	41.37																																																																																					
ALINEAMIENTO ML	42.00	42.00																																																																																					
DEMOLICION	0.00	0.00																																																																																					
CONTENIDO DEL PLANO: 714284992012-714284992012 ARQUITECTÓNICO FACHADAS		DICTAMEN DE USO DE SUELO DEL ESTACIONAMIENTO PROPUUESTO FOLIO: FECHA: DICTAMEN DE IMPACTO VIAL FOLIO: FECHA: VoBo DE LA S.C.T. FOLIO: FECHA: VoBo DEL I.N.A.H. FOLIO: FECHA: VoBo DE PEMEX FOLIO: FECHA: VoBo DE LA C.E.C. FOLIO: FECHA:																																																																																					
COTAS: METROS ESCALA: 1:100 CLAVE: PA4		SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO En este trámite, SOLO se autoriza el PROYECTO ARQUITECTÓNICO. La estructura del mismo es responsabilidad del Director Responsable de Obra. 02-07-12																																																																																					

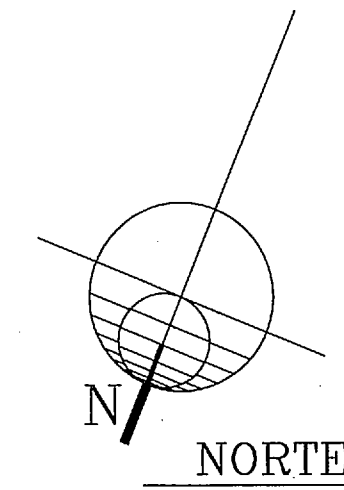


PLANTA ALTA
ARQUITECTONICA

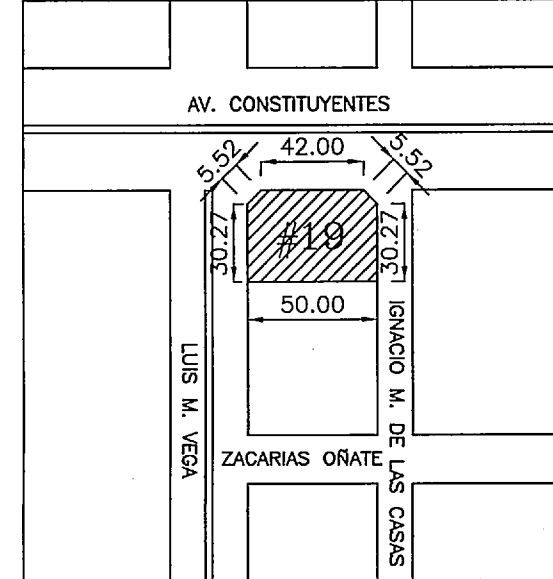
ESC. 1:100

NOTA:

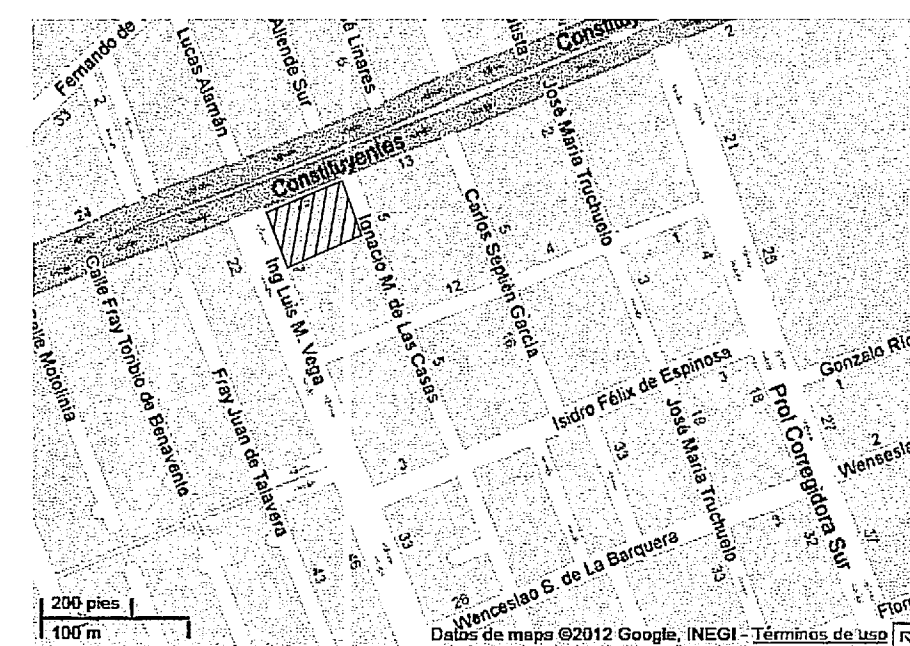
ASHURADO REPRESENTA AREA
EXISTENTE QUE SE MODIFICARA



AV. CONSTITUYENTES PTE., No. 19, COL. CIMATARIO



LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN GRAL.

USO DEL PREDIO TIPO DE TRAMITE

EDUCACIÓN MEDIA Y SUPERIOR REMODELACIÓN

DATOS DEL PROPIETARIO
NOMBRE: INMUEBLES COMERCIALES MAGSA S.A. DE C.V.
DIRECCION: CALLE HIDALGO ORIENTE No. 220
COLONIA: CENTRO
DELEGACION: QUERETARO
TELEFONO: 212 84 42

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL: 140100107004001
MANZANA: 10 LOTE: 12.17.18.19
MEDIDA DEL FRENTE: 42.00 m FONDO: 30.27
DIRECCION: ENTRE LA CALLE: LUIS M. VEGA Y LA CALLE: IGNACIO M. DE LAS CASAS
COLONIA: CIMATARIO
MUNICIPIO: QUERETARO
DICTAMEN DE USO DE SUELO
No. DE FOLIO: DUF201105677 FECHA: 06/09/11

USO
HABITACIONAL ☐
UNIFAMILIAR ☐
PLURIFAMILIAR ☐
CONDOMINIO ☐
SERVICIOS ☒
COMERCIAL ☐
INDUSTRIAL ☐

DATOS DEL D.R.O.
NOMBRE: ARQ. GUILLERMO ANTONIO FERNANDEZ ASCANIO
CEDULA PROFESIONAL 314405 C.A.E.O. 352
DIRECCION: CALLE y No.: PASEO DE LA CONSTITUCION 503.3
COLONIA: LOS CIPRESSES
DELEGACION: EPICEMENO GONZALEZ
TELEFONO: 442 359 64 83

NORMATIVIDAD

CONCEPTO	NORMA	PROYECTO	DIFERENCIA
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	10.00	7.32	2.68
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	60%	69.97%	9.97%
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	1.8	0.82	0.98
PORCENTAJE DEL AREA LIBRE	40%	25.79%	14.21%
RESTRICCION AL FRENTE	35	36	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO			
RESTRICCIONES DIC. USO DE SUELO			

FIRMA:

DATOS DE LA CONSTRUCCION

CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	OBRA NUEVA	RECONSTRUCCION	RECONSTRUCCION
SOTANO	0.00	0.00		
PLANTA BAJA	1,259.94	1,187.95		
1er NIVEL	0.00	0.00		
2do. NIVEL	0.00	0.00		
3er. NIVEL	0.00	0.00		
MEZZANINE	142.18	169.14		
VOLADOS	0.00	38.48		
ESTACIONAMIENTO	0.00	0.00		
OTROS	0.00	0.00		
TOTAL DE M ²	1,402.12	1,395.57		
BARDEO ML	41.37	41.37		
ALINEAMIENTO ML	42.00	42.00		
DEMOLICION	0.00	0.00		

CONTENIDO DEL PLANO: 714224992012-714224992012

ARQUITECTONICO

MEZZANINES

COTAS:

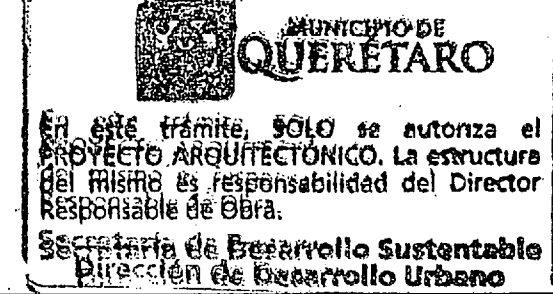
METROS

ESCALA:

1:100

CLAVE:

PA2



DICTAMEN DE USO DE SUELO DEL ESTACIONAMIENTO PROPUETO

FOLIO: 714224992012-714224992012

FECHA: 06/09/11

DICTAMEN DE IMPACTO VIAL

FOLIO: 714224992012-714224992012

FECHA: 06/09/11

VoBo DE LA S.C.T.

FOLIO: 714224992012-714224992012

FECHA: 06/09/11

VoBo DEL I.N.A.H.

FOLIO: 714224992012-714224992012

FECHA: 06/09/11

VoBo DE PEMEX

FOLIO: 714224992012-714224992012

FECHA: 06/09/11

VoBo DE LA C.E.C.

FOLIO: 714224992012-714224992012

FECHA: 06/09/11

02-07-12