

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/1015/2024**

Querétaro, Qro., 20 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 220458524000950** 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 Uso de Suelo; adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se remite copia simple de la respuesta de la Dependencia en comento, así como de los trámites localizados.

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 —

433

FOLIO DUS/201/2024

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/536/2024, en el cual solicita copia simple de la Apertura de Negocio ANDUF201603490 de la clave catastral 140100117581021

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. ANDUF201603490 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

AN201603490

No. de Dictamen DUF201607583

No. de Solicitud S81-111903884

Clave Catastral: 140100117581021

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2016

Autorizado 28-10-16 Página 1 de 3

2667 / sel-alic04

Datos del Inmueble

Domicilio PLAZA DE LA CORREGIDORA
PLAZAS DEL SOL 3A SECCION
Num Ext. 0
Num Int.
Superficie 479.4

Datos del Propietario/a

Nombre VALDIVIA MARTINEZ FERNANDO
Domicilio PLAZA DE LA CORREGIDORA
PLAZAS DEL SOL 3A SECCION
Num Ext. 105 - B
Num Int.
Delegación JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ
Teléfono 7531094270

Datos Solicitante

Nombre ZAIRA AVILES VALDOVINOS

Factibilidad de Giro

FACTIBLE
Tipo Factibilidad Comercial
Superficie del Local 200.00 M²
Solicitud Nuevo
Factibilidad Anterior

461130 COMERCIO AL POR MENOR DE FRUTAS Y VERDURAS FRESCAS

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo B

Solicitud Ratificación
Uso Solicitado COMERCIO
Dictamen Anterior SUE-283/94 DE 16/03/94

Respuesta:

PERMITIDO

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ, APROBADO MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DEL 2008, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO LA SUMA 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, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS, CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA (H4S).

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN Y ESTAR CONSIDERADO LO SOLICITADO COMO PERMITIDO, SE DICTAMINA FACTIBILIDAD Y MODIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. SUE-283/94 DE FECHA 16 DE MARZO DE 1994; PARA:

- SEIS (6) LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA Y:

- CUATRO (4) DEPARTAMENTOS EN PLANTA ALTA.

DEBE CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES GENERALES NO. 2,8,9,11,12 Y 21 INDICADAS EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE DOCUMENTO, ASÍ COMO CON LAS SIGUIENTES:

- LOS LOCALES DEBERÁN DESTINARSE ÚNICAMENTE A LOS GIROS PERMITIDOS EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA AL PLAN

Sello

Cadena

Uphhnc9NGLP3hyAGE+u53fmmNN5kXwkeWAP+zImrDXmrhyxNyutUTBvzqG3ZQT4AtNS0AO+BJfc
I3us0y+KhejN6cWaa4163oFdbUpk0wNeQCJlnlFxfKFsY2PlkrShE9qnRLEjTWHtOC0h8coXIOML
ZM5BsE0qFq1AcHplIEA=

||S81-111903884|140100117581021|2016|3490|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2016
00:00:00|PLAZA DE LA CORREGIDORA|PLAZAS DEL SOL 3A SECCION|0|479.4|VALDIVIA MARTINEZ
FERNANDO|7531094270|JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ|Comercial|200.00 M²|Ratificación|60950|SUE-283/94

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 de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 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.

2667 / sel-alic04

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

AN201603490

No. de Dictamen DUF201607583

No. de Solicitud S81-111903884

Clave Catastral: 140100117581021

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2016

Autorizado 28-10-16 ^{2667 / sel-alic04} Página 2 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio	PLAZA DE LA CORREGIDORA PLAZAS DEL SOL 3A SECCION	Num Ext.	0	Num Int.	
				Superficie	479.4

Datos del Propietario/a

Nombre	VALDIVIA MARTINEZ FERNANDO				
Domicilio	PLAZA DE LA CORREGIDORA PLAZAS DEL SOL 3A SECCION	Num Ext.	105 - B	Num Int.	
Delegación	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	Teléfono	7531094270		

Datos Solicitante

Nombre ZAIRA AVILES VALDOVINOS

PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ANTES REFERIDO.

- SE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE GIRO PARA COMPRA VENTA DE PAPAYAS (461130 COMERCIO AL POR MENOR DE FRUTAS Y VERDURAS FRESCAS), EN FORMA TEMPORAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

- PARA LA RENOVACIÓN Y OBTENCIÓN DE LAS FACTIBILIDADES DE GIRO DE LOS LOCALES, DEBERÁ PRESENTAR COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA DE LOS USOS AUTORIZADOS.

- EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. SUE-283/94 DE FECHA 16 DE MARZO DE 1984, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO.

RESPECTAR EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EXISTENTE EN EL INMUEBLE, NO INVADIRLA CON OBJETOS DE NINGUNA CLASE, PARA SU BIEN FUNCIONAMIENTO, LA CUAL DEBERÁ MANTENER CON LIBRE ACCESO Y SIN COSTO PARA LOS USUARIOS, DURANTE EL PERÍODO DE FUNDAMENTACIÓN 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.

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

Cadena

Uphhnc9NGLP3hyAGE+u53fmNN5KxwkeWAP+zImrDXmhyxNyutUTBvzqG3ZQT4AtNS0AO+BJfc
I3us0y+KhejN6cWa4163oFdbUpk0wNeQCJlnIFxKFXsY2PlkrShE9qnRLEjTWHtOC0h8coXIOML
ZM5BsE0qFq1AcHplIEA=

||S81-111903884|140100117581021|2016|3490|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2016
00:00:00|PLAZA DE LA CORREGIDORA|PLAZAS DEL SOL 3A SECCION|0|479.4|VALDIVIA MARTINEZ
FERNANDO|7531094270|JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ|Comercial|200.00 M²|Ratificación|60950|SUE-283/94

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 de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 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.

2667 / sel-alic04

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

AN201603490

No. de Dictamen DUF201607583

No. de Solicitud S81-111903884

Clave Catastral: 140100117581021

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2016

Autorizado 28-10-16 **Página** 3 **de** 3

2667 / sel-alic04

Datos del Inmueble

Domicilio	PLAZA DE LA CORREGIDORA PLAZAS DEL SOL 3A SECCION	Num Ext.	0	Num Int.	
				Superficie	479.4

Datos del Propietario/a

Nombre	VALDIVIA MARTINEZ FERNANDO				
Domicilio	PLAZA DE LA CORREGIDORA PLAZAS DEL SOL 3A SECCION	Num Ext.	105 - B	Num Int.	
Delegación	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	Teléfono	7531094270		

Datos Solicitante

Nombre ZAIRA AVILES VALDOVINOS

* 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 EXISTIR DISCREPANCIA Y/O IMPACTO SOCIAL NEGATIVO EN LA ZONA EN QUE SE UBICA, PROCEDERÁ A RESOLVER CONFORME AL REGISTRO QUE SEÑALA EL ARTICULO 109 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS.

* 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 ARTICULO 509 DEL CÓDIGO URBANO.

* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTICULOS 239 Y 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
28 OCT/2016
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE QUERÉTARO
DICTAMEN DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO

Sellos y Certificación:

DUF201607583

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

Cadena

[[S81-111903884|140100117581021|2016|3490|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2016
00:00:00|PLAZA DE LA CORREGIDORA|PLAZAS DEL SOL 3A SECCION|0|479.4|VALDIVIA MARTINEZ
FERNANDO|7531094270|JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ|Comercial|200.00 MP|Ratificación|60950|SUE-283/94

Sello

Uphhnc9NGLPI3hyAGE+u53frnNN5kXwkeWAP+zlmrDXmrhyxNyutUTBvzqG3ZQT4AtNS0AO+BJlc
I3us0y+KhejN6cWa4163oFdbUpk0wNeQCJnIfXkFXsY2PIkrSHe9qnRLEjTWHItOC0h8coXI0ML
ZM5BsE0qFq1AcHplIEA=

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 de Asentamientos Humanos, 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.

2667 / sel-alic04

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!