

**Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Normatividad  
Oficio: CN/1079/2024**

**Querétaro, Qro., 02 de septiembre 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 220458524000993** 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 Licencias de Funcionamiento; adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 —

**Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo  
Departamento de Licencias de Funcionamiento**

**Oficio: JLF/1112/2024**

**Querétaro, Qro., 28 de agosto de 2024**

**Lic. Alicia Arango García  
Coordinadora de Normatividad de la SEDESO  
PRESENTE**

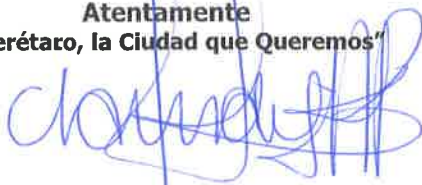
Hago referencia al memorándum con número de folio CN/610/2024 recibido el 27 de agosto del presente año, relativo a la solicitud ingresada en la plataforma de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública con folio INFOMEX 220458524000993, mediante el cual solicita lo siguiente respecto a Licencias de Funcionamiento:

**"Copia simple del Dictamen de Uso de Suelo AN202304427, del local comercial ubicado en Av. del Montesacro número 101 interior 106, condominio Plaza Belén, Fraccionamiento San Pedrito Los Arcos, para la clave catastral 140100131622402."**

Sobre el particular, informo que una vez realizada la búsqueda correspondiente en el Sistema de Información Municipal SIM, se tiene registro de Licencia Municipal de Funcionamiento número 8014202 con domicilio en Avenida del Montesacro número 101 interior 106, Fraccionamiento San Pedrito Los Arcos, por lo cual se anexa copia simple del Dictamen de Uso de Suelo DUF202309062, mismo que se encuentra en expediente de folio S19-23162523, así mismo informo que el área correspondiente de la emisión del mismo es la Dirección de Desarrollo Urbano.

Sin otro particular, me suscribo a sus atentas y distinguidas consideraciones.

**Atentamente  
"Querétaro, la Ciudad que Queremos"**



**Claudia Gabriela Corona Barrios  
Jefa del Departamento de Licencias de Funcionamiento**

c.c.p Archivo  
DAOC/CGCB/VMS



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

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



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**

AN202304427

No. de Dictamen DUF202309062

No. de Solicitud S19-23162523

Clave Catastral: 140100131622402

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 18-08-23 Página 1 de 3

**Datos del Inmueble**

Domicilio AV. DEL MONTESACRO Num Ext. 101 Num Int. 106  
FRACCIONAMIENTO SAN PEDRITO LOS ARCOS Superficie 86.75

**Datos del Propietario/a**

Nombre VIGIL ESPINOSA ALEJANDRA  
Domicilio AV. DEL MONTESACRO Num Ext. 101 Num Int. 106  
FRACCIONAMIENTO SAN PEDRITO LOS ARCOS  
Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ Teléfono 4461053555

**Datos Solicitante**

Nombre BRAVO SANCHEZ MARIA FERNANDA

**Factibilidad de Giro**

**FACTIBLE** Tipo Factibilidad Servicios Solicitud Nuevo  
Superficie del Local 86.75 M<sup>2</sup> Factibilidad Anterior

CONSULTORIO DENTAL

**Dictamen de Uso de Suelo:**

**Tipo A**

Solicitud Ratificación Dictamen Anterior DUS2008-5085 DE 29/07/2008  
Uso Solicitado COMERCIO Y SERVICIOS

**Respuesta:**

**PERMITIDO**

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ, 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 SOMBRA DE ARTEAGA" CON FECHA 1° DE ABRIL DEL 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON FECHA 22 DE ABRIL DEL 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NÚMERO 009/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3), FRENTE A VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE CON ZONIFICACIÓN HABITACIONAL CON SERVICIOS HASTA 400 HAB/HA. (H4S).

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, ESTAR CONSIDERADO LO SOLICITADO COMO PERMITIDO, CONTAR CON EL ANTECEDENTE DE DICTAMEN DE USO DE SUELO NÚM. DUS2008-5085 DE FECHA 29 DE JULIO DE 2008 Y FORMAR PARTE DE UNA PLAZA COMERCIAL BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO "PLAZA BELEN", SE DICTAMINA FACTIBLE RATIFICAR EL DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA:

- UN LOCAL COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS.

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:

- 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.

Sello

136209990c6d237a696a499ebf752657c36751d

Cadena

[[S19-23162523|140100131622402|2023|4427|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|AV. DEL MONTESACRO|FRACCIONAMIENTO SAN PEDRITO LOS ARCOS|106|101|86.75|VIGIL ESPINOSA ALEJANDRA|4461053555|EPIGMENIO GONZÁLEZ|Servicios|86.75 M<sup>2</sup>|Ratificación|DUS2008-5085 DE

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.

**FM-170130-006-REV(4)**

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



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**

AN202304427

No. de Dictamen DUF202309062

No. de Solicitud S19-23162523

Clave Catastral: 140100131622402

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 18-08-23 Página 2 de 3

**Datos del Inmueble**

Domicilio AV. DEL MONTESACRO Num Ext. 101 Num Int. 106  
FRACCIONAMIENTO SAN PEDRITO LOS ARCOS Superficie 86.75

**Datos del Propietario/a**

Nombre VIGIL ESPINOSA ALEJANDRA  
Domicilio AV. DEL MONTESACRO Num Ext. 101 Num Int. 106  
FRACCIONAMIENTO SAN PEDRITO LOS ARCOS  
Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ Teléfono 4461053555

**Datos Solicitante**

Nombre BRAVO SANCHEZ MARIA FERNANDA

- EL LOCAL DEBE DESTINARSE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LOS GIROS PERMITIDOS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USOS DE SUELO QUE FORMA PARTE DE LA NORMATIVIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ANTES REFERIDO.

- SE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE GIRO PARA CONSULTORIO DENTAL (821211 CONSULTORIOS DENTALES DEL SECTOR PRIVADO).

- DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

- RESPETAR EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EXISTENTE EN EL INMUEBLE, NO INVADIRLA CON OBJETOS DE NINGUNA CLASE PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO, LA CUAL DEBERÁ MANTENER CON LIBRE ACCESO Y SIN COSTO PARA LOS USUARIOS, DURANTE EL TIEMPO DE FUNCIONAMIENTO DE LOS LOCALES, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 55 Y EL ARTÍCULO 355 SECCIÓN 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- EN CASO DE PRETENDER COLOCAR ANUNCIOS PUBLICITARIOS EN EL INMUEBLE, DEBERÁ CONTAR PREVIAMENTE CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES.

- 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 ECOLÓGICO 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.



*Recibi original*  
*27/08/23*  
*[Firma]*  
*Edugo Bravo Sánchez*

Sello

13620a900c6a237a896a499eb752b57c36751d

Cadena

[[S19-23162523|140100131622402|2023|4427|ARQ, MA, DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|AV. DEL MONTESACRO|FRACCIONAMIENTO SAN PEDRITO LOS ARCOS|106|101|86.75|VIGIL ESPINOSA ALEJANDRA|4461053555|EPIGMENIO GONZÁLEZ|Servicios|86.75 M²|Ratificación|DUS2008-5085 DE

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.

28413 106-v22

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**

AN202304427

No. de Dictamen DUF202309062

No. de Solicitud S19-23162523

28413 106-vv22

Clave Catastral: 140100131622402

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 18-08-23 Página 3 de 3

**Datos del Inmueble**

Domicilio	AV. DEL MONTESACRO	Num Ext.	101	Num Int.	106
	FRACCIONAMIENTO SAN PEDRITO LOS ARCOS			Superficie	86.75

**Datos del Propietario/a**

Nombre	VIGIL ESPINOSA ALEJANDRA				
Domicilio	AV. DEL MONTESACRO	Num Ext.	101	Num Int.	106
	FRACCIONAMIENTO SAN PEDRITO LOS ARCOS				
Delegación	EPIGMENIO GONZÁLEZ	Teléfono	4461053555		

**Datos Solicitante**

Nombre BRAVO SANCHEZ MARIA FERNANDA

\* 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 TERMINOS O ASPECTOS SOCIALES QUE SURTAN, 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 ARTICULOS 324 Y 35 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DICTAMEN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO  
8/A/SO/2023  
DUF202309062



**Sellos y Certificación:**

DUF202309062

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

Sello

136203990c6d237a896a1409eb1752557c36751d

Cadena

[S19-23162523]140100131622402[2023]4427[ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO]AV. DEL MONTESACRO[FRACCIONAMIENTO SAN PEDRITO LOS ARCOS]106[101]86.75[VIGIL ESPINOSA ALEJANDRA]4461053555[EPIGMENIO GONZÁLEZ]Servicios[86.75 M²]Ratificación[DUS2008-5085 DE

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, 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.

28413 106-vv22

FM-170130-006-REV(4)