

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/696/2024

Querétaro, Qro., 04 de junio 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 220458524000652** 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 —



FOLIO DUS/136/2024

Secretaría de Desarrollo Sostenible.
Coordinación de Control Urbano

DE: LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO

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

Querétaro, Querétaro, a 27 de MAYO de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/356/2024, en el cual solicita información del predio con clave catastral 140100119041019.

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. DUS2022-6813 del cual anexo copia simple.

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

ATENTAMENTE

LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES

BARA



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100119041019

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2022

No. de Dictamen DUF202206813
No. de Solicitud S19-17919723
28078 /
Autorizado 21-07-22 Página 1 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio BOULEVARD. JARDINES DE LA HACIENDA
FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LA HACIENDA
Num Ext. 908
Num Int.
Superficie 430

Datos del Propietario/a

Nombre NAVA HERRERA ELIBET EUGENIA
Domicilio BOULEVARD. JARDINES DE LA HACIENDA
FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LA HACIENDA
Delegación JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ
Num Ext. 908
Num Int.
Teléfono 4423358865

Datos Solicitante

Nombre SERVICIOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.A. DE C.V.

Factibilidad de Giro

FACTIBLE
Tipo Factibilidad Comercial
Superficie del Local 80.00 M²
Solicitud Renovación
Factibilidad Anterior

TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES, CERVEZA, VINOS Y VINOS DE MESA EN ENVASE CERRADO

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo C

Solicitud Modificación
Uso Solicitado HABITACIONAL Y COMERCIAL
Dictamen Anterior DUF201705821 DE 10/05/2017

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 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 DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NÚMERO 010/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA (H2).

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, CONTAR CON EL ANTECEDENTE DE DICTAMEN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO NO. DUF-2007-943 Y HABER CONTADO CON LA OPINIÓN EMITIDA POR PARTE DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ (DMJVH/DV/0390/2006 DE FECHA 3 DE MAYO DEL 2006), SE DICTAMINA FACTIBLE LA MODIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUF201705821 DE FECHA 10 DE MAYO DEL 2017, PARA UBICAR:

- UNA TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES, CERVEZA, VINOS Y VINOS DE MESA EN ENVASE CERRADO EN ANEXO A;
- UN DEPARTAMENTO.

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.
- EL PREDIO 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 EN FORMA TEMPORAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2022, PARA TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES,

Sello

Cadena

18282642aa1dcb17a4ce0d6fc42b961e1a3aed91

[[S19-17919723|140100119041019|2022|6813|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|12/31/2022
00:00:00|BOULEVARD. JARDINES DE LA HACIENDA|FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LA
HACIENDA|908|430|NAVA HERRERA ELIBET EUGENIA|4423358865|JOSEFA VERGARA Y

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.

28078 /

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100119041019

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2022

No. de Dictamen DUF202206813

No. de Solicitud S19-17919723

Autorizado 21-07-22 Página 2 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio	BOULEVARD. JARDINES DE LA HACIENDA	Num Ext.	908	Num Int.	
	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LA HACIENDA			Superficie	430

Datos del Propietario/a

Nombre	NAVA HERRERA ELIBET EUGENIA				
Domicilio	BOULEVARD. JARDINES DE LA HACIENDA	Num Ext.	908	Num Int.	
	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LA HACIENDA				
Delegación	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	Teléfono	4423358865		

Datos Solicitante

Nombre SERVICIOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.A. DE C.V.

CERVEZA, VINOS Y VINOS DE MESA EN ENVASE CERRADO.

- QUEDA PROHIBIDA LA VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, EN EL ESTABLECIMIENTO, HASTA EL MOMENTO DE CONTAR CON LA LICENCIA DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, EMITIDA POR GOBIERNO DEL ESTADO, ASÍ COMO LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO.

- PARA LA RENOVACIÓN DE LA FACTIBILIDAD DE GIRO DEBERÁ PRESENTAR COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, DE ACUERDO A LO AUTORIZADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO, ASÍ COMO PRESENTAR COPIA DE LA LICENCIA DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AUTORIZADA.

- EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUF201705821 DE FECHA 10 DE MAYO DE 2017, EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA.

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

- RESPETAR EL ÁREA DESTINADA ORIGINALMENTE PARA COCHERA DE LA VIVIENDA EXISTENTE, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN 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 TÉRMINOS 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.



Sello

Cadena

18282642aa1dcb17a4ce0d6fc42b961e1a3aed91

||S19-17919723|140100119041019|2022|6813|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|12/31/2022 00:00:00|BOULEVARD. JARDINES DE LA HACIENDA|FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LA HACIENDA|908|430|NAVA HERRERA ELIBET EUGENIA|4423358865|JOSEFA VERGARA Y

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.

28078 /

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100119041019

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2022

No. de Dictamen DUF202206813
No. de Solicitud S19-17919723
28078 /
Autorizado 21-07-22 Página 3 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio BOULEVARD. JARDINES DE LA HACIENDA Num Ext. 908 Num Int.
FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LA HACIENDA Superficie 430

Datos del Propietario/a

Nombre NAVA HERRERA ELIBET EUGENIA
Domicilio BOULEVARD. JARDINES DE LA HACIENDA Num Ext. 908 Num Int.
FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LA HACIENDA
Delegación JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ Teléfono 4423358865

Datos Solicitante

Nombre SERVICIOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.A. DE C.V.

* 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:

DUF202206813

ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Sello
18282642aa1dcb17a4ce0d6fc42b961e1a3aed91

Cadena
[S19-17919723][140100119041019][2022][6813]ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE[12/31/2022
00:00:00]BOULEVARD. JARDINES DE LA HACIENDA[FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LA
HACIENDA][908][430]NAVA HERRERA ELIBET EUGENIA[4423358865]JOSEFA VERGARA Y

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.

28078 /

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!