

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/801/2024**

Querétaro, Qro., 27 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 220458524000741** 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 XVIII; 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 Instituto de Ecología y Cambio Climático, el Departamento de Uso de Suelo y el Departamento de Licencias de Funcionamiento; adscritos a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se remite copias simples de las respuestas de las Dependencias en comento, así como de los trámites localizados en versión pública por contener información clasificada como confidencial, con fundamento en los artículos 3, fracción XIII, inciso a), 17 fracción V y 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, artículo 3 fracción IX y 6 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, en relación con el lineamiento Noveno, Trigésimo octavo fracción I y Quincuagésimo sexto, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de versiones Públicas. Lo anterior de conformidad al 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 —

MEMORANDUM

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro
Número de Memorándum: IECCMQ/MEMO/40/2024
Asunto: Respuesta a memorándum CN/410/2024

DE: MTRO. ALEJANDRO ANGULO GARCÍA
DIRECTOR DEL INSTITUTO DE ECOLOGÍA Y CAMBIO CLIMÁTICO.

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

Querétaro, Querétaro, a 13 de junio de 2024

En atención a su similar con número de memorándum CN/410/2024, recibido en las oficinas de este Instituto el 10 de junio de 2024, en el que solicita en un plazo no mayor a 3 días hábiles, proporcionar la información respecto de la petición del C. Rodolfo Gerardo Peña Pérez, con folio de INFOMEX 220458524000741, *Evidencia de las adecuaciones implementadas por el establecimiento por parte del Mtro. Alejandro Angulo Carrera, Director de Instituto de Ecología y Cambio Climático, a las cuales hace mención en el oficio IECC/47/2023*; tengo a bien informar lo siguiente:

El oficio arriba citado no hace referencia alguna a las adecuaciones implementadas por el establecimiento por parte del Mtro. Alejandro Angulo Carrera, Director de Instituto de Ecología y Cambio Climático; sin embargo la línea que a la letra dice "...durante la visita de inspección del 28 de octubre del 2022 se constató que las adecuaciones implementadas por el establecimiento ayudaron a disminuir las emisiones sonoras...", señala que las acciones correctivas llevadas a cabo por el establecimiento derivadas de la visita de inspección previa (31 de agosto de 2022), entre las que están el mantener cerrada la puerta de cristal de acceso a la sala de ejercicio, construcción de un muro de tabla roca en la entrada, así como el reglamento interno de los entrenadores para mantener un volumen adecuado, ayudaron a mitigar las emisiones sonoras hacia el exterior del establecimiento.

Sin más por el momento, me reitero a sus órdenes.

ATENTAMENTE



AAC/ADA/eki




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

Oficio: JLF/715/2024

Querétaro, Qro., 11 de junio de 2024

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

Hago referencia a su oficio número **CN/410/2024**, recibido el 10 de junio del año en curso, relativo a la solicitud del C. Rodolfo Gerardo Peña Pérez, ingresada en la Plataforma Nacional de Transparencia con el folio INFOMEX 220458524000741, solicitando la siguiente información respecto a Licencias Municipales de Funcionamiento:

...“Solicito la versión pública de la Licencia de Funcionamiento número 1036342, ubicado en Plateros número 215, colonia Carretas, correspondiente al establecimiento “B52 Arcos Carretas” ...

Sobre el particular, una vez realizada la búsqueda en el Sistema de Información Municipal SIM, informo que se tiene registro activo de Licencia Municipal de Funcionamiento número 1036342 con domicilio en Av. Plateros número 215, Fraccionamiento Carretas, con actividad de “servicio de adiestramiento físico (estudio de box)”, vigente al 31 de diciembre de 2023, misma que se anexa al presente en su versión pública.

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

Atentamente

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

C.c.p.

Archivo

DAOC/CGCB/DLR



**QUERÉTARO
— MUNICIPIO —**



FOLIO DUS/158/2024

**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 14 de JUNIO de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/410/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro del predio ubicado en Plateros 2015, colonia Carretas.

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. DUF20220829 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

IJAC



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



Municipio de Querétaro
Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo
Departamento de Licencias de Funcionamiento

1

PLACA DE EMPADRONAMIENTO MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO

ESTABLECIDO

Licencia: 1036342

DATOS DEL NEGOCIO

Nombre o Razón Social						2
Denominación Comercial	B52 ARCOS CARRETAS					
Domicilio	AV. PLATEROS					215
	Calle	No. Ext.	No. Int.	Letra		
	FRACCIONAMIENTO CARRETAS	76050			Clave Catastral	140100114011011
	colonia	C.P.				
	CAPUCHINAS	MONASTERIO			CENTRO HISTORICO	
	Entre Calle	Y Calle			Delegación	
Correo electrónico	3	Teléfono	4	CURP/RFC	5	

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

Actividades SERVICIO DE ADIESTRAMIENTO FISICO (ESTUDIO DE BOX)

OBSERVACIONES

BGT *CUENTA CON VISTO BUENO CON NÚMERO DE FOLIO CMPC: PCMORO-COPF-26052023-31680 PARA EL EJERCICIO 2023 DE FECHA 12/06/2023, VIGENCIA DEL 31/12/2023
EMITIDO POR LA COORDINACIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL*

DATOS COMPLEMENTARIOS

Trámite Efectuado	RENOVACIÓN 2023		Fecha de Expedición	05 / Julio / 2023	
Vigencia al	31 / Diciembre / 2023	Días Autorizados	LUN / DOM	Horario Autorizado	05:00 a 23:00
Tiempo Extra	Importe	Recibos de pago			
Clave SCIAN:	7139430001 CENTROS DE ACONDICIONAMIENTO FÍSICO DEL SECTOR PRIVADO				

El otorgamiento de esta licencia no exime el cumplimiento a la demás normatividad aplicable.

El establecimiento se obliga a sujetarse a los días y horarios establecidos para el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos, de acuerdo al pago del derecho que haya realizado con el Municipio o con el particular.

En caso de no realizar la renovación anual de esta licencia cesará su vigencia y causará baja del padrón.

Licencia emitida con base en los artículos 248 y 249 del Código Municipal de Querétaro y 106 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

L 00939964

LIC. CLAUDIA GABRIELA CORONA BARRIOS
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

6



Recibí licencia
Original

6

5-julio-2023

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

No. de Dictamen DUF202200829

No. de Solicitud S19-15770223

Clave Catastral: 140100114011011

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 31-01-22 Página 1 de 4

Datos del Inmueble

Domicilio AV. PLATEROS
FRACCIONAMIENTO CARRETAS

Num Ext. 215 Num Int.

Superficie 261.65

Datos del Propietario/a

Nombre [REDACTED] 2

Domicilio [REDACTED] Num Ext. Num Int.

Delegación [REDACTED] 2

Teléfono [REDACTED] 4

Datos Solicitante

Nombre [REDACTED] 7

Factibilidad de Giro

NO FACTIBLE

Tipo Factibilidad Servicios Solicitud Cambio

Superficie del Local 261.65 M² Factibilidad Anterior

UN SERVICIO DE ADIESTRAMIENTO FÍSICO (BOX) Y VENTA DE SNACKS.

Dictamen de Uso de Suelo: Tipo B

Solicitud Ampliación Dictamen Anterior AN2021-5320/DUF2021-9944

Uso Solicitado UN SERVICIO DE ADIESTRAMIENTO FÍSICO (BOX) CON VENTA DE SNACKS.

Respuesta:

PERMITIDO

EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES, APROBADO MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO, DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2018, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" CON FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2018 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2018, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NUMERO 00/0023; INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL ZONA DE MONUMENTOS (H2M 2).

POR LO QUE EN VIRTUD DE ESTAR CONSIDERADO LO PRETENDIDO COMO USO PERMITIDO Y HABER CONTADO EN SU MOMENTO CON EL ANTECEDENTE DE DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS201103923 DE FECHA 3 DE JUNIO DE 2011, SE DICTAMINA FACTIBLE LA MODIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. ANDUF2021 5320/ DUS2021 9944 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021, PARA UBICAR:

- UN SERVICIO DE ADIESTRAMIENTO FÍSICO (ESTUDIO DE BOX) CON VENTA DE SNACKS.

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:

- DEBERÁ RESPETAR PARA SU PROYECTO LOS SIGUIENTES COEFICIENTES: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) DE 0.7, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) DE 1.4 Y UNA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 2 NIVELES Y/O 7.0 METROS.

- EL PREDIO DEBERÁ DESTINARSE A LOS GIROS SEÑALADOS EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA AL PROGRAMA PARCIAL ANTES REFERIDO.

- PARA LA OBTENCIÓN DE LA FACTIBILIDAD DE GIRO DEBERÁ ANEXAR A SU SOLICITUD COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA DE LOS USOS AUTORIZADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, EN LOS QUE SE GARANTICE LA DOTACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO NECESARIOS, CONFORME A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

Sello

Cadena

8

c5e601fc78efa6598fb3a97f0c41d20339b172ee

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.

27904/v

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

No. de Dictamen DUF202200829

No. de Solicitud S19-15770223

Clave Catastral: 140100114011011

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 31-01-22 **Página** 2 **de** 4

Datos del Inmueble

Domicilio	AV. PLATEROS	Num Ext.	215	Num Int.	
	FRACCIONAMIENTO CARRETAS			Superficie	261.65

Datos del Propietario/a

Nombre		Num Ext.		Num Int.	
Domicilio					
Delegación		Teléfono			

Datos Solicitante

Nombre	
---------------	--

- CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO. LCO201106059 QUE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE 333.00 M² Y EL ALINEAMIENTO DE 10.06 ML PARA UN SALÓN DE GIMNASIA.

- SIENDO NO FACTIBLE EL GIRO PARA UN SERVICIO DE ADIESTRAMIENTO FÍSICO (ESTUDIO DE BOX) (713943: CENTROS DE ACONDICIONAMIENTO FÍSICO DEL SECTOR PRIVADO), TODA VEZ DE QUE NO PRESENTA SOLUCIÓN AL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA USUARIOS CONFORME A LO ESTABLECIDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 355, SECCIÓN II; Y NO PRESENTA AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, DE ACUERDO A LO AUTORIZADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

- EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. ANDUF2021 5320/ DUS2021 9944 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021, EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA.

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

- DAR CUMPLIMIENTO AL ESTACIONAMIENTO, CONFORME AL USO PRETENDIDO, 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.

EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDA CONDICIONADO AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL.

DURANTE LA INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO LAS DISPOSICIONES LEGALES PROHÍBEN:

- QUEMAR CUALQUIER MATERIAL O RESIDUO.

- DESCARGAR AL DRENAJE ACEITES, SOLVENTES, PINTURAS, ÁCIDOS O CUALQUIER OTRO MATERIAL O RESIDUO QUE SEA DIFERENTE A LAS AGUAS DE TIPO SANITARIO.

- EMITIR RUIDO O VIBRACIONES QUE CAUSEN UNA MOLESTIA MANIFIESTA Y GENERALIZADA A LOS VECINOS, O REBASEN LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN LAS NORMAS APLICABLES, QUE PARA EL CASO SON 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.

- EMITIR A LA ATMÓSFERA HUMOS, POLVOS, PARTÍCULAS, OLORES O VAPORES, QUE CAUSEN UNA MOLESTIA MANIFIESTA Y GENERALIZADA A LOS VECINOS O REBASEN LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN LAS NORMAS APLICABLES.

Sello

Cadena

8

c5e601fc78efaf6598fb3a97f0c41d20339b172ee

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.

27904/v

FM-170130-006-REV(4)



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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

No. de Dictamen DUF202200829

No. de Solicitud S19-15770223

Clave Catastral: 140100114011011

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 31-01-22 **Página** 3 **de** 4

Datos del Inmueble

Domicilio	AV. PLATEROS	Num Ext.	215	Num Int.	
	FRACCIONAMIENTO CARRETAS			Superficie	261.65

Datos del Propietario/a

Nombre		2			
Domicilio			Num Ext.		Num Int.
		2			
Delegación			Teléfono		4

Datos Solicitante

Nombre		7
---------------	--	---

- MANEJAR RESIDUOS PELIGROSOS SIN SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES DE LA SEMARNAT.

-MANEJAR RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y DE MANEJO ESPECIAL SIN SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES APLICABLES.

CUENTA COMO MÁXIMO CON 120 DÍAS NATURALES, PARA PRESENTAR AL INSTITUTO DE ECOLOGÍA Y CAMBIO CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LA DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA QUE APLICARÁ PARA PREVENIR, MANEJAR Y CONTROLAR SUS RESIDUOS, DESCARGAS Y EMISIONES DE CONTAMINANTES.

- DENTRO DEL PERÍMETRO Y ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS, SI PRETENDEN LLEVAR A CABO OBRAS DE REHABILITACIÓN, REMODELACIÓN O ADECUACIÓN, OBRA NUEVA O REGULARIZACIÓN EN INMUEBLES CONSIDERADOS COMO MONUMENTOS HISTÓRICOS Y LOS COLINDANTES A ÉSTOS, ASÍ COMO LOS QUE QUEDAN COMPRENDIDOS DENTRO DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE ESTA CIUDAD, PREVIO A LA EMISIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, O CUALQUIER ACTO QUE PUEDIERE AFECTAR SUS VALORES HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS (MATERIALES, SISTEMAS CONSTRUCTIVO, EXPRESIÓN FORMAL O FACHADAS, PARTIDOS ARQUITECTÓNICO Y ENTORNO URBANO O NATURAL PERFIL URBANO DE ÉSTOS, SOLICITE ANTE EL INSTITUTO NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS (INAH) LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULOS 42 AL 44 DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS (CON EL FIN DE QUE DICHO INSTITUTO EVALÚE SI EL USO PROPUESTO ES CONGRUENTE CON LOS VALORES DEL MONUMENTOS EN LOS ASPECTOS MENCIONADOS).

LO ANTERIOR, EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL PUNTO 2, INCISO C, TERCER PÁRRAFO DEL DOCUMENTO EN DONDE SE DETERMINA LA INCLUSIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, EN LA LISTA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1996; 4, 12 SEGUNDO PÁRRAFO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN III, 3 FRACCIÓN VIII, 6 FRACCIÓN VI, 53 FRACCIÓN V, 57 PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, DE DONDE SE DESPRENDE LA CONCURRENCIA QUE CONTIENE LA FEDERACIÓN, ESTADO Y MUNICIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS, MONUMENTOS HISTÓRICOS E INMUEBLES COLINDANTES A ÉSTOS.

- DEBERÁ OBTENER PREVIO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL, LA LICENCIA EMITIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.

- 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

Sello

Cadena

8

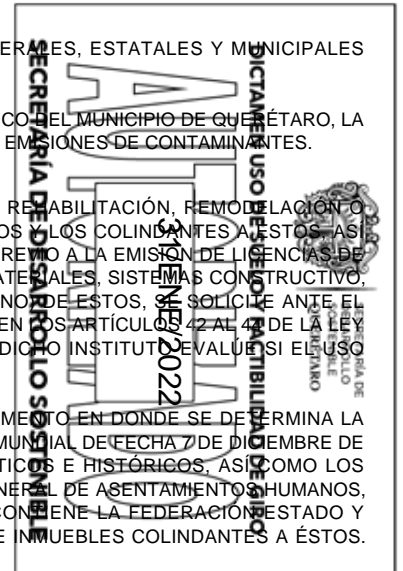
c5e601fc78efa6598fb3a97f0c41d20339b172ee

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.

27904/v

FM-170130-006-REV(4)



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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100114011011

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 31-01-22 **Página 4 de 4**

No. de Dictamen DUF202200829

No. de Solicitud S19-15770223

27904/v

Datos del Inmueble

Domicilio	AV. PLATEROS	Num Ext.	215	Num Int.	
	FRACCIONAMIENTO CARRETAS			Superficie	261.65

Datos del Propietario/a

Nombre		Num Ext.		Num Int.	
Domicilio					
Delegación		Teléfono			

Datos Solicitante

Nombre	
---------------	--

TRAMITARSE, SEGÚN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE, EN SU DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

* 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 EMISORAS, 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 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 ARTÍCULO 509 DEL CÓDIGO URBANO.

* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTÍCULOS 237 Y 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.



Sellos y Certificación:

DUF202200829

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

Cadena

8

Sello
c5e601fc78efa6598fb3a97f0c41d20339b172ee

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.

27904/v

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!

ANEXO

Se testo “1.- Código QR, 2.- Datos del propietario, 3.- Correo electrónico, 4.-Teléfono, 5.- CURP, 6.- Nombre y firma del particular Domicilio, 7.- Datos del solicitante, 8.- Cadena” por contener información clasificada como confidencial, con fundamento en los artículos 3, fracción XIII, inciso a), 17 fracción V y 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, artículo 3 fracción IX y 6 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, en relación con el lineamiento Noveno, Trigésimo octavo fracción I y Quincuagésimo sexto, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de versiones Públicas.