

**Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Normatividad  
Oficio: CN/712/2024**

**Querétaro, Qro., 10 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 220458524000659** 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 la documentación localizada.

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/135/2024

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 21 de MAYO de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/361/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo AN2017-7538/DUF2017-14461 del predio con clave catastral 140100113020010.

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. AN2017-7538/DUF2017-14461 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**

AN201707538

No. de Dictamen DUF201714461

No. de Solicitud S81-139043093

25001/sefalc02

Clave Catastral: 140100113020010

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2018

Autorizado 08-12-17 Página 1 de 3

**Datos del Inmueble**

Domicilio	CALZADA DE LOS ARCOS	Num Ext.	29	Num Int.	
	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE QUERETARO			Superficie	225

**Datos del Propietario/a**

Nombre	RAMIREZ DE V MA GUADALUPE				
Domicilio	CALZADA DE LOS ARCOS	Num Ext.	29	Num Int.	
	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE QUERETARO				
Delegación	CENTRO HISTORICO	Teléfono	4421707834		

**Datos Solicitante**

Nombre RAUL MARTINEZ GONZALEZ

**Factibilidad de Giro**

<b>FACTIBLE</b>	Tipo Factibilidad	Servicios	Solicitud	Nuevo
	Superficie del Local	60.00	Factibilidad Anterior	

VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL (VENTA Y COLOCACION DE ACCESORIOS AUTOMOTRICES) 811119 OTRAS REPARACIONES MECÁNICAS DE AUTOMÓVILES Y CAMIONES 434225 COMERCIO AL POR MAYOR DE EQUIPO Y MATERIAL ELÉCTRICO

**Dictamen de Uso de Suelo:**

**Tipo B**

Solicitud	Modificación	Dictamen Anterior	DUF200503154 DEL 10/MAY/2005
Uso Solicitado	SERVICIOS		

**Respuesta:**

**PERMITIDO**

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO DE QUERÉTARO, 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 1º DE ABRIL DEL 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NUMERO 014/0002, INDICA QUE EL PROYECTO SE ENCUENTRA LOCALIZADO SOBRE UN CORREDOR URBANO DE PROTECCIÓN (CRP).

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN Y ESTAR CONSIDERADO LO SOLICITADO COMO PERMITIDO, SE DICTAMINA FACTIBILIDAD DE GIRO PARA:

- UN LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS.

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:

- EL LOCAL DEBERÁ DESTINARSE ÚNICAMENTE A LOS GIROS PERMITIDOS EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ANTES REFERIDO.

- SE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE GIRO PARA VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL (VENTA Y COLOCACIÓN DE ACCESORIOS AUTOMOTRICES, 811119 OTRAS REPARACIONES MECÁNICAS DE AUTOMÓVILES Y CAMIONES 434225 COMERCIO AL POR MAYOR DE EQUIPO Y MATERIAL ELÉCTRICO), EN FORMA TEMPORAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, PARA SU RENOVACIÓN DEBERÁ PRESENTAR ANEXO A SU SOLICITUD COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Sello

Cadena

lF4D2aAPCI+CEEpB2a5G2i3J1L8N6eJrfae0Sb5a4z29mJ957w7HfOhKk9YDYBgr36nib5sdyZZ  
fIE3+msVaagGBibHrkXb3XyL92a5FXEmQTVBj1QX9AHPBndXTTm76IdK3V05XrJuS97LXDkK  
XeZMjcWNk4uJHbIR4=

[[S81-139043093|140100113020010|2017|7538|ARG MA DEL SOCORRO OLVERA GAMACHO|12/31/2018  
00 00 00|CALZADA DE LOS ARCOS|FRACCIONAMIENTO JARDINES DE QUERETARO|29|225|RAMIREZ DE V  
MA GUADALUPE|4421707834|CENTRO HISTORICO|Servicios|60 00|Modificación|76020|DUF200503154 DEL

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.

25001/sefalc02

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

Recibi Original  
Raul Martinez Gonzalez  
15/01/2017  
*[Firma]*



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



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**

AN201707538

No. de Dictamen DUF201714461

No. de Solicitud S81-139043093

25001 / sef-alc02

Clave Catastral: 140100113020010

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2018

Autorizado 08-12-17 Página 2 de 3

**Datos del Inmueble**

Domicilio	CALZADA DE LOS ARCOS	Num Ext.	29	Num Int.	
	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE QUERETARO			Superficie	225

**Datos del Propietario/a**

Nombre	RAMIREZ DE V MA GUADALUPE				
Domicilio	CALZADA DE LOS ARCOS	Num Ext.	29	Num Int.	
	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE QUERETARO				
Delegación	CENTRO HISTORICO	Teléfono	4421707834		

**Datos Solicitante**

Nombre RAUL MARTINEZ GONZALEZ

**Y TERMINACIÓN DE OBRA DEL USO AUTORIZADO.**

- 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.

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

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

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

- 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.

**AUTORIZADO**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE QUERÉTARO  
DICTAMEN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO  
08/DEC/2017  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO,  
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Sello

lF4DzaAPct+GEEpB2a5G2l3J1L8N6eJrfae0Sb5a4z29mJ957w7HFOhKk9YDYBgz36nb5sdyZZ  
fIE3+maVaqqGBIbHnkXb3XyL92a5F0XEmQTVBU1QX9AHPBfIdXTTm76IdK3V05XrJuSf97LXDkK  
XeZMJcWNk4oJHbIR/4=

Cadena

[[S81-139043093|140100113020010|2017|7538|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2018  
00:00:00|CALZADA DE LOS ARCOS|FRACCIONAMIENTO JARDINES DE QUERETARO|29|225|RAMIREZ DE V  
MA GUADALUPE|4421707834|CENTRO HISTORICO|Servicios|60.00|Modificación|76020|DUF200503154 DEL

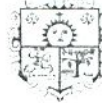
Se extiende el presente dictamen con fundamento en los Artículo 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 28 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.

25001 / sef-alc02

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

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



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**

AN201707538

No. de Dictamen DUF201714461

No. de Solicitud S81-139043093

25001/sef-urc02

Clave Catastral: 140100113020010

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2018

Autorizado 08-12-17 Página 3 de 3

**Datos del Inmueble**

Domicilio	CALZADA DE LOS ARCOS	Num Ext.	29	Num Int.	
	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE QUERETARO			Superficie	225

**Datos del Propietario/a**

Nombre	RAMIREZ DE V MA GUADALUPE				
Domicilio	CALZADA DE LOS ARCOS	Num Ext.	29	Num Int.	
	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE QUERETARO				
Delegación	CENTRO HISTORICO	Teléfono	4421707834		

**Datos Solicitante**

Nombre RAUL MARTINEZ GONZALEZ

\* 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 SURJAN, SEÁN RESULTOS 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 509 DEL CÓDIGO URBANO.

\* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTÍCULOS 28 Y 52 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO,  
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGIA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
08/DIC/2017  
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO

**Sellos y Certificación:**

DUF201714461

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

Sello

ltF4OzaAPCt+GEEpB2a5G2l3u1L8N6eJrfae0Sb5a4z29mJ957w7HFChKk9YDYBgz36nb5sdyZZ.  
tE3+maVaagGBibHnkXb3XyL92a5FIXEmQTVBj1QX9AHPBfdXTm76tdK3V05XrJuSf97LXDtiK  
XeZMJcWNkr4oJHbIR/4=

Cadena

[[S81-139043093][140100113020010][2017/7538][ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO][12/31/2018  
00:00:00][CALZADA DE LOS ARCOS/FRACCIONAMIENTO JARDINES DE QUERETARO][29/225/RAMIREZ DE V  
MA GUADALUPE][4421707834][CENTRO HISTORICO][Servicios][60 00][Modificación][76020][DUF200503154 DEL

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 166 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 al giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

25001/sef-urc02

FM-170130-006-REV(4)



## Condiciones 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 domésticas, 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 65 (db) de las 6:00 a las 22:00 hrs y de 65 (db) de las 22:00 a las 6:00 hrs, establecidos en la norma oficial mexicana nom-081-semamat-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-semamat-1993.

6.- No está permitido verter ningún residuo sólido o líquido al drenaje municipal.

7.- El propietario de cualquier fuente fijas es 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 corresponden 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 secretaría 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-1995.

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, estacionamientos, parabólicas con bardas al frente y laterales de los mismos con aplanado (uso mortero) y pintados.

17.- Se instalarán 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 secretaría 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, cauces, 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!