

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/684/2024**

Querétaro, Qro., 30 de mayo 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 220458524000641** 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 documentos 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 —

641



FOLIO DUS/129/2024

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 08 de MAYO de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/342/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo AN2017/7087 Y DUF 2017/13834

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. AN201707087 – SAREDUF201713834 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
SARE Dictamen de Uso de Suelo
y Factibilidad de Giro



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

AN201707087

No. de Dictamen SARE DUF201713834

No. de Solicitud S81-136095701

Clave Catastral: 140100127197020

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2017

Autorizado

17-11-17

Página

set-alic11

1

de

3

Datos del Inmueble

Domicilio AGAVE
EL GARAMBULLO

Num Ext.

142

Num Int.

Superficie 90.63

Datos del Propietario

Nombre MAR BOCANEGRA MARGARITA

Domicilio AGAVE

Num Ext.

142

Num Int.

EL GARAMBULLO

Delegación FELIX OSORES SOTOMAYOR

Teléfono

5564868150

Datos Solicitante

Nombre RUBIO ARANDA ISRAEL

Factibilidad de Giro

FACTIBLE

Tipo Factibilidad Comercial

Solicitud Nuevo

Superficie del Local 24.4 M²

Factibilidad Anterior

ROSTICERÍA (ALIMENTOS PREPARADOS, ANTOJITOS, TACOS QUESADILLAS Y HAMBURGUESAS PARA LLEVAR) (722517: RESTAURANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE PIZZAS, HAMBURGUESAS, HOT DOGS Y POLLOS ROSTIZADOS PARA LLEVAR; 722513: RESTAURANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN

DE ANTOJITOS)

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo A

Solicitud Regularización

Dictamen Anterior

Uso Solicitado HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS

Respuesta:

PERMITIDO

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, APROBADO POR EL CABILDO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, CON FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DEL 2008, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL MUNICIPIO DE LA SOMBRA DE ARTÉAGA CON FECHA 1º DE ABRIL DEL 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 2º DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NUMERO 013/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE SERVICIOS HABITACIONAL Y DE SERVICIOS, CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA (H4).

POR LO QUE EN VIRTUD DE ESTAR CONSIDERADO LO PRETENDIDO COMO USO PERMITIDO SE DICTAMINA FACTIBLE A REGULARIZACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA UBICAR:

- UN LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS ANEXO A;

- UNA CASA HABITACIÓN.

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:

Sello

AdFVxOv3SXzPtc9cvUYNXH2E6hazW2+IWDAbquyiew7Zbun8AwX/eYuwTAIXr0Jg/HTVAJOF+r
StzKFy/Y4yFcWBEMLJsoshahXp7kZCqnDXnvM2k+p4ITAYGQdF2C+xx6MegNqevuyEwBF/SB0HrL
A/O0oRoBWB0p+wyEsM=

Cadena

||S81-136095701|140100127197020|2017|7087|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2017
00:00:00|AGAVE|EL GARAMBULLO||142|90.63|MAR BOCANEGRA MARGARITA|5564868150|FELIX OSORES
SOTOMAYOR|Comercial|24.4 M²|Regularización||PERMITIDO|FACTIBLE|A|||78886000||11/17/2017 17:24:49||

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.

set-alic11

FM-170130-006-REV(4)



Recibido
Hugo Almanza
27/11/17

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 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-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-033-semarnat-1993.
- 6.- No está permitido verter ningún residuo sólido o líquido al drenaje municipal.
- 7.- El propietario de cualquier fuente fija 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 al 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 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-082-ecol-1994.
- 14.- No deberá obtenerse licencia de tenencia por parte de la unidad municipal de protección civil.
- 15.- Los ruidos que se coloquen deberán estar en la parte superior de las cortinas o ventanas del negocio prohibiéndose la colocación sobre o en los costados y/o puertas del mismo.
- 16.- Deberán de ser cubiertos los tinacos, tanques y depósitos de agua con techos parabólicos con bardas al frente y laterales de las lamas 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 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, causes, terrenos agrícolas, baldíos, etc.

Si usted tiene alguna duda o requiere se le oriente con mayor información, por favor diríjase al departamento de uso de suelo o a los teléfonos 238-77-00 ext. 6556 ¡gracias!

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

AN201707087

No. de Dictamen SAREDUF201713834

No. de Solicitud S81-136095701

Clave Catastral: 140100127197020

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2017

Autorizado

17-11-17

Página

2

de

3

Datos del Inmueble

Domicilio AGAVE
EL GARAMBULLO

Num Ext.

142

Num Int.

Superficie 90.63

Datos del Propietario

Nombre MAR BOCANEGRA MARGARITA

Domicilio AGAVE
EL GARAMBULLO

Num Ext.

142

Num Int.

Delegación FELIX OSORES SOTOMAYOR

Teléfono

5564868150

Datos Solicitante

Nombre RUBIO ARANDA ISRAEL

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

- UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN SE OTORGA EL GIRO EN FORMA TEMPORAL PARA ROSTICERÍA (ALIMENTOS PREPARADOS, ANTOJITOS, TACOS, QUESADILLAS Y HAMBURGUESAS PARA LLEVAR) (722517: RESTAURANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE PIZZAS, HAMBURGUESAS, HOT DOGS Y POLLOS ROSTIZADOS PARA LLEVAR; 722513: RESTAURANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE ANTOJITOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, PARA SU RENOVACIÓN DEBERÁ PRESENTAR ANEXO A SU SOLICITUD, COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA AUTORIZADA, ASÍ COMO AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES NORMAS:

* 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 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 SE DEBERÁ TRAMITAR, SEGÚN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE, EN SU DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

Sello

AufVxOv3SxZPtc9cvUYNXH2E6hazW2+IWDAbquyiew7Zbun8AwX/eYuwTAIXr0Jg/HTVAJOF+r
SfzKFyY4yFcWBEMLJsoshahXp7kiZCqnDXnvM2k+p4ITAYGQdF2C+x6MegNqevuyEwBF/SB0Hrl
A/O0oRoBWBOPf+wyEsM=

Cadena

[[S81-136095701|140100127197020|2017|7087|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2017
00:00:00|AGAVE|EL GARAMBULLO|142|90.63|MAR BOCANEGRA MARGARITA|5564868150|FELIX OSORES
SOTOMAYOR|Comercial|24.4 M²|Regularización|PERMITIDO|FACTIBLE|A|11/17/2017 17:2:49]]

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.

sef-alc11

FM-170130-006-REV(4)



RECIBI
Hugo Almanza
27/11/17

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 55 (a) 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-013-semamat-1993.
- 6.- No está permitido verter ningún residuo sólido o líquido al drenaje municipal.
- 7.- El propietario de cualquier fuente fija 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 correspondan a otras dependencias, como tampoco exime al 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 está 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-082-semamat-1994.
- 14.- Se deberá obtener el visto bueno por parte de la unidad municipal de protección civil.
- 15.- Los rótulos que se coloquen deberán estar en la parte superior de las cortinas y/o puertas del negocio prohibiéndose su colocación sobre los costados y/o puertas del mismo.
- 16.- Deberán ser cubiertos los tinacos, tanques que contengan agua calienta parabólicos con bardas al frente y techos de las mismas con aplanado (uso mortero) y pimientos.
- 17.- De instalarse lonas, estas deberán ser de color verde o rojo 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 condiciones, 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 diríjase al departamento de uso de suelo o a los teléfonos 238-77-00 ext. 6556 ¡gracias!

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

AN201707087

No. de Dictamen SARE DUF201713834

Clave Catastral: 140100127197020

No. de Solicitud S81-136095701

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2017

Autorizado 17-11-17 Página 3 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio AGAVE Num Ext. 142 Num Int.
EL GARAMBULLO Superficie 90.63

Datos del Propietario

Nombre MAR BOCANEGRA MARGARITA
Domicilio AGAVE Num Ext. 142 Num Int.
EL GARAMBULLO
Delegación FELIX OSORES SOTOMAYOR Teléfono 5564868150

Datos Solicitante

Nombre RUBIO ARANDA ISRAEL

* 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, 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 O, EN SU CASO CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIEMENTE 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 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADemás DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO,
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
7/NOV/2017
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE QUERÉTARO
SARE DICTAMEN Y FACTIBILIDAD

Sellos y Certificación:

SARE DUF201713834

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

Recibo
Lugo Almanza
27/11/17

Sello
AdFVxQv3SxzPtc9cvUYNXH2E6hazW2+WDAbquyiew7Zbun8iAwX/eYuwTAIXr0JgHTVAjOF+
SfzKFyY4yFcWBEMLJsoshahXp7kZCqnDXnvM2k+p4ITAYGQdF2C+x8MegNqevuyEwBF/SB0Hrl
A/O0oRoBWB0pf+wyEsM=

Cadena
[S81-136095701|140100127197020|2017|7087|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2017
00:00:00|AGAVE|EL GARAMBULLO|142|90.63|MAR BOCANEGRA MARGARITA|5564868150|FELIX OSORES
SOTOMAYOR|Comercial|24.4 M²|Regularización|PERMITIDO|FACTIBLE|A|78886000|11/17/2017 17:2:49|]

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.

sef-alc11

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 superar los límites permitidos siendo éstos (a) de las 6:00 a las 22:00 hrs y de 65 (db) a las 22:00 hrs 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 superar 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 corresponde 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 está 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 predio exclusivamente.
- 13.- Las emisiones de gases generados por combustibles fósiles, no deben superar los límites máximos permitidos por la norma oficial mexicana nom-081-ecol-1994.
- 14.- Se deberá obtener el visto bueno por parte de la unidad municipal de protección civil.
- 15.- Los rótulos que se coloquen deberán estar en la parte superior de las cortinas y/o puertas del negocio prohibiéndose la colocación sobre los costados y/o puertas del mismo.
- 16.- Deberán ser cubiertos los tinacos, tanques, reservorios y/o antenas parabólicas con bardas al frente y laterales de los mismos con aplanado (uso mortero) y pintura.
- 17.- De instalarse lonas, estas deberán ser de color verde vivo o café tabaco.
- 18.- La malla ciclónica deberá sustituirse por elementos arquitectónicos formados por columnas o traveses, cerrando los espacios así formados con rejas metálicas.
- 19.- El incumplimiento de cualesquiera de las anteriores condiciones, 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 diríjase al departamento de uso de suelo o a los teléfonos 238-77-00 ext. 6556 ¡gracias!