

**Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Normatividad  
Oficio: CN/1067/2024**

**Querétaro, Qro., 28 de agosto 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 2204585240001057** 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 Fraccionamientos y Condominios, y la Coordinación de Ordenamiento Urbano; adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano, se remiten copias simples de las respuestas de la Dependencias en comento, así como de los trámites localizados. Lo anterior con fundamento en el artículo 8 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro y el artículo 73 Código Municipal 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 —

**M E M O R Á N D U M**

**Secretaría de Desarrollo Sostenible.  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios.  
Memorándum DDU/COU/FC/298/2024**

**DE: LIC. MIGUEL ÁNGEL GUILLERMO DÍAZ DE GUZMÁN TADEO  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

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

**Querétaro, Querétaro, a 28 de agosto de 2024**

En contestación al memorándum **CN/608/2024**, en el cual se turna el folio **INFOMEX 220458524001057**, en el que se solicita se proporcionen copia simple del oficio SSPM/DT/IT/716/2004 de fecha 26 de noviembre de 2004, mismo que aparece con el número 9 del Estudio Técnico de folio 165/15 del oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1590/2015.

De lo anterior, le informo que una vez realizado el análisis correspondiente a su petición, así como la búsqueda en la información que obra en los archivos del Departamento de Fraccionamientos y Condominios, se cuenta con copia del oficio en comento, por lo que se anexa copia simple del mismo.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano su consideración al presente.

**La emisión del presente memorándum tiene fines meramente informativos, por lo que la emisión no**

**ATENTAMENTE**

c.c.p. Archivo/Minutario  
ASS/EMU/JLL/MAGDGT/majl



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —



Municipio de  
Querétaro

Secretaría de Seguridad  
Pública Municipal

3185 viviendas

(8)



Santiago de Querétaro, Qro., 26 de Noviembre de 2004

OFICIO:  
ASUNTO:

SSPM/DT/IT/716/04  
Dictamen Vial

**LIC. VICENTE SUÁREZ DE MIGUEL**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE**  
**BLVD. BERNARDO QUINTANA NO. 10 000**  
**FRACC. CENTRO SUR**  
**P R E S E N T E**



11-11-2004 11:30 AM

En relación a la emisión de Factibilidad de Impacto Vial, para el "Fraccionamiento El Refugio", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, solicitado mediante el oficio DDU/CU/5181/2004 con fecha del 27 de Septiembre del Presente; me permito informarle:

1. El **Fraccionamiento El Refugio** se pretende ubicar en la Fracción del Predio El Refugio, al sureste de la Carretera a Chichimequillas, al oeste del Rancho Menchaca.
2. Siendo su promotora **Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V.** y su representante legal el **C. Francisco Javier Sánchez Hernández**.
3. Las vialidades que dan acceso y salidas al Fraccionamiento El Refugio son:
  - a) Carretera al Aeropuerto
  - b) Blvd. Bernardo Quintana
  - c) Paseo de la Reforma
  - d) Paseo de los Parques
4. Se estima que la hora de máxima demanda en la intersección de Paseo de la Reforma y Carretera al Aeropuerto son las 8:00 - 9:00 Hrs. y 14:00 - 15:00 Hrs. las cuales representan demoras considerables a las que se ven sometidos los usuarios de la misma:



Hora	Volumen Vehicular	Nivel de Servicio
8:00 - 9:00 Hrs.	1,083 unidades	E
14:00 - 15:00 Hrs.	1,043 unidades	F
18:00 - 19:00 Hrs.	582 unidades	B

5. El Fraccionamiento El Refugio cuenta con el Uso de Suelo 2004-1930, otorgado por la Dirección de Desarrollo Urbano.

*[Firma]*

EG-528





Municipio de  
Querétaro  
Secretaría de Seguridad  
Pública Municipal



Una vez revisado el Estudio de Impacto Vial entregado a este Departamento y realizada una visita técnica al lugar del proyecto, la Dirección de Tránsito y Transporte considera **factible** el proyecto propuesto siempre y cuando se efectúe las siguientes acciones de mitigación:

1. El fraccionamiento deberá de acatarse de manera estricta al Esquema Urbano de la zona autorizado por la Dirección de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.
2. El predio quedara condicionado a realizar un estudio de Impacto Vial de acuerdo al uso comercial y/o de servicios, que sea utilizado; siempre y cuando la Dirección de Desarrollo Urbano autorice el centro atractor que se construirá.
3. Colocar señalamiento oficial necesario en el interior del Fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito.

Sobre la base de lo antes expuesto esta Dirección de Tránsito Y Transporte, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro le notifica:

**ÚNICO.-** Se considera factible la aprobación del Estudio de Impacto Vial, siempre y cuando el **Fraccionamiento El Refugio** realice las acciones de mitigación indicadas por el Departamento de Ingeniería de Tránsito, adscrito a mi cargo.

Sin otro particular aprovecho para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**"ARMÁNDOLO JUNTOS"**

**LIC. APOLINAR LEDESMA ARREOLA**  
**SECRETARÍO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**

C.c.p.- C. J. Armando Sánchez Estrada, Director de Tránsito Municipal  
Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano  
Departamento de Ingeniería de Tránsito, Fracc. El Refugio  
Archivo / minutorio  
geo

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**MEMORÁNDUM**

Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Ordenamiento Urbano  
MEMORANDUM Folio: 064/2024

DE: ARQ. J. JESÚS LANDAVERDE LEÓN  
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO URBANO

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

Santiago de Querétaro, Qro., 29 de agosto de 2024.

Por medio del presente y en atención a Memo número CN/608/2024, recibido en esta coordinación el día 28 de agosto del presente, mediante el cual solicita el oficio número SSPM/DT/IT/716/04 de fecha 26 de noviembre de 2014 para su contestación a la solicitud ciudadana que anexa en copia simple

-Al respecto me permito enviar la información solicitada, anexo a la presente copia del oficio para su atención.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

DE: ARQ. J. JESÚS LANDAVERDE LEÓN  
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO URBANO





Santiago de Querétaro, Qro., 26 de Noviembre de 2004

OFICIO:  
ASUNTO:

SSPM/DT/IT/716/04  
Dictamen Vial

LIC. VICENTE SUÁREZ DE MIGUEL  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
BLVD. BERNARDO QUINTANA NO. 10 000  
FRACC. CENTRO SUR  
PRESENTE



17 de Mayo 11:30 AM

En relación a la emisión de Factibilidad de Impacto Vial, para el "Fraccionamiento El Refugio", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, solicitado mediante el oficio DDU/CU/5181/2004 con fecha del 27 de Septiembre del Presente; me permito informarle:

1. El Fraccionamiento El Refugio se pretende ubicar en la Fracción del Predio El Refugio, al sureste de la Carretera a Chichimequillas, al oeste del Rancho Menchaca.
2. Siendo su promotor Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V. y su representante legal el C. Francisco Javier Sánchez Hernández.
3. Las vialidades que dan acceso y salidas al Fraccionamiento El Refugio son:
  - a) Carretera al Aeropuerto
  - b) Blvd. Bernardo Quintana
  - c) Paseo de la Reforma
  - d) Paseo de los Parques
4. Se estima que la hora de máxima demanda en la intersección de Paseo de la Reforma y Carretera al Aeropuerto son las 18:00 a 19:00 hrs. las cuales representan demoras considerables a las que se ven sometidos los usuarios de la misma.



Hora	Volumen Vehicular	Nivel de Servicio
8:00 - 9:00 Hrs.	1,083 unidades	E
14:00 - 15:00 Hrs.	1,043 unidades	F
18:00 - 19:00 Hrs.	582 unidades	B

5. El Fraccionamiento El Refugio cuenta con el Uso de Suelo 2004-1930 otorgado por la Dirección de Desarrollo Urbano.





Una vez revisado el Estudio de Impacto Vial entregado a este Departamento y realizada una visita técnica al lugar del proyecto, la Dirección de Tránsito y Transporte considera **factible** el proyecto propuesto siempre y cuando se efectúe las siguientes acciones de mitigación:

1. El fraccionamiento deberá de acatarse de manera estricta al Esquema Urbano de la zona autorizado por la Dirección de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.
2. El predio quedará condicionado a realizar un estudio de Impacto Vial de acuerdo al uso comercial y/o de servicios, que sea utilizado, siempre y cuando la Dirección de Desarrollo Urbano autorice el centro atractor que se construirá.
3. Colocar señalamiento oficial necesario en el interior del Fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito.

Sobre la base de lo antes expuesto esta Dirección de Tránsito Y Transporte, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro le notifica:

**ÚNICO.-** Se considera factible la aprobación del Estudio de Impacto Vial, siempre y cuando el **Fraccionamiento El Refugio** realice las acciones de mitigación indicadas por el Departamento de Ingeniería de Tránsito, adscrito a mi cargo.

Sin otro particular aprovecho para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**"ARMÁNDOLO JUNTOS"**

**LIC. APOLINAR LEDESMA ARREOLA**  
**SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**

C.c.p. C. J. Amado Sánchez Estrada, Director de Tránsito Municipal  
Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano  
Departamento de Ingeniería de Tránsito, Fracc. El Refugio  
Archivo / minutorio  
geo