

**Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Normatividad  
Oficio: CN/609/2024**

**Querétaro, Qro., 14 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 220458524000597** 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 Departamento de Uso de Suelo y el Departamento de Licencias Urbanas; adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano, se remiten copias simples de la respuesta de la Dependencia en comento, así como los documentos localizados en formato digital, mediante Unidad CD.

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**



AAAGrad



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Control Urbano  
Departamento de Licencias Urbanas  
MEMO: DLU/105/2024

DE: ARQ. DIANA CABELLO MENDEZ  
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS URBANAS

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

Querétaro, Qro. 30 de abril de 2024

Por este medio le envío un cordial saludo, y en seguimiento al memorándum de folio CN/321/2024, solicitado con los siguientes datos:

FOLIO INFOMEX	PETICIÓN
- 220458524000597	<p>Por medio del presente solicito:</p> <p>Para la clave catastral <b>140100141092020</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dictamen de uso de suelo DUS201307658</li> <li>- Licencia de construcción LCO20144115</li> <li>- Término de obra TOB201301380</li> <li>- Planos autorizados de la licencia de construcción LCO20144115.</li> </ul> <p>Para la clave catastral <b>140100141092031</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dictamen de uso de suelo DUC202109799</li> <li>- Licencia de construcción LCO202200440.</li> <li>- Plano autorizados de la licencia de construcción LCO202200440.</li> </ul>

De lo anterior me permito informar que derivado de la búsqueda en los archivos disponibles en la Dirección de Desarrollo Urbano, relacionado al Departamento de Licencias Urbanas se localizaron las licencias de construcción LCO201404115, LCO202200440, terminación de obra TOB201501380 y planos arquitectónicos, mismos que se envían al correo electrónico [sedeso.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx](mailto:sedeso.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx).

Así mismo me permito aclarar que la terminación de obra se localizó con folio TOB201501380, no como esta solicitada.

Cabe mencionar que el solicitante no proporciona documentación que acredite la propiedad, motivo por el cual se deja a su consideración la entrega de la información proporcionada.

Sin otro particular por el momento, reitero a usted mi consideración y me despido enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE



C.N. 321/2024

(\*) - De acuerdo con la consulta de Clave Catastral en el Siebel, a la fecha.  
 (\*\*) - Considerando los Artículos 48 a 50, 52, 65, 85, 95, de la Ley General de Protección de datos Personales EN Posesión de Sujetos Obligados; 3, fracción XIII, inciso a), 17 fracción V, y 115 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 10 de la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro; 20 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.  
 (\*\*\*) - Considerando los Artículos 121 y 124 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.  
 (\*\*\*\*) - Considerando los Artículos 16 y 20 fracciones XII y XIII, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Querétaro.  
 (\*\*\*\*\*) - De conformidad con el Artículo 15 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —



FOLIO DUS/122/2024

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 02 de mayo de 2024.**

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/321/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo DUS201307658 de la clave catastral 140100141092020 y copia simple del Dictamen de Uso de Suelo DUS202109799 de la clave catastral 140100141092031.

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 de la clave catastral 140100141092020 y el trámite No. DUS201307658 del cual anexo copia simple y del predio de la clave catastral 140100141092031 le informo que no se encontraron trámites correspondientes.

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

**ATENTAMENTE**

**LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES**

BARA



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —



Secretaría de Desarrollo Sustentable  
Dirección de Desarrollo Urbano  
**Comprobante de Trámite**  
**Ventanilla Única de Gestión**

Fecha: 19/08/2013

Trámite: DUS201307658 Solicitud: EMISIÓN DE DICTAMEN DE USO DE SUELO

Datos del Predio

Clave Catastral: 140100141092020

Propietario/a: BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

Domicilio: ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA  
EJIDO JURICA

Num Ext.

0

Num Int.

ESTE ES UN ACUSE DE RECIBO DEL TRÁMITE SEÑALADO EN LA PARTE SUPERIOR  
QUE SERÁ RESUELTO EL DÍA: 05/09/2013

RECIBI LAURA AGUILAR SANCHEZ

02.09.13

Blvd. Bernardo Quintana No. 10000, Centro Sur, C.P. 76090 Santiago de Qro., tel. (442) 2 38 77 00

En el entendido de que contará con 90 días naturales para recoger su trámite, ya que de lo contrario se tendrá por cancelado en los términos que señala el artículo 262 del Reglamento de Construcción Municipal

FM-170140-004-REV(4)

S81-75559153

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**Dictamen de Uso de Suelo**



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE

Clave Catastral: 140100141092020

No. de Dictamen DUS201307658

No. de Solicitud S81-75559153

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 26-08-13      <sup>763</sup> Página 1 de 3

**Datos del Inmueble**

Domicilio	ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA	Num Ext.	0	Num Int.	
	EJIDO JURICA	Superficie	24511.81		

**Datos Solicitante**

Nombre	BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER			
Domicilio	ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA	Num Ext.	0	Num Int.
	EJIDO JURICA			
Delegación	EPIGMENIO GONZALEZ	Teléfono	2 11 32 64	

**Dictamen de Uso de Suelo: Tipo C**

Solicitud Modificación      Dictamen Anterior DUS201306959 DE 9/08/13  
Uso Solicitado COMERCIO Y SERVICIOS.

**Respuesta:**

**PERMITIDO**

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ, 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 PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NUMERO 009/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL, CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA, SOBRE CORREDOR URBANO (CoU).

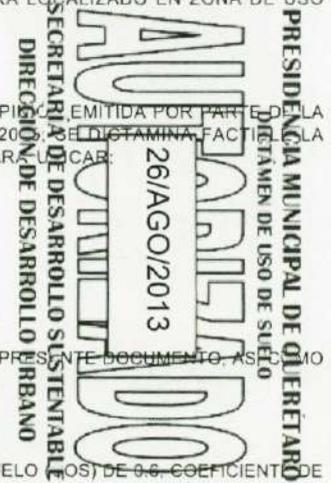
POR LO QUE EN VIRTUD DE ESTAR CONSIDERADO LO PRETENDIDO COMO USO PERMITIDO, CON BASE A LA OPIÓN EMITIDA POR PARTE DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ OFICIO No. DEG/AC/1186/13 DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2009, EL DICTAMEN FACTIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DUS201306959 DE FECHA 9 DE AGOSTO DE 2013, PARA SU CAB:

- UNA TIENDA DE AUTOSERVICIO (CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS) Y;
- DOS (2) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS, AUTORIZADOS.

DEBE 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 0.6, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) DE 1.8 Y UNA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 3 NIVELES Y/O 10.50 METROS.

- PREVIO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ GARANTIZAR EL ACCESO AL PREDIO A TRAVÉS DE UNA VIALIDAD PUBLICA Y CON SERVICIOS, CON LOS QUE ACTUALMENTE NO CUENTA; POR LO CUAL DEBE REALIZAR LOS TRAMITES NECESARIOS PARA SU AUTORIZACIÓN, EJECUCIÓN Y LIBERACIÓN DE LAS ÁREAS CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIOS PARA SU DESARROLLO.



Sello  
GciTsh7Hd0XhGw8PxyElgWyi2DMdRUK2hJLOXHYIqZcKc1kvRnxxcplu7+Mb23lp9Ex80uCEPqW  
KqJX8sLASrVK11AeRGqWbBYCDy2dxmQZT3d3fGEseCD9MYao+BEhQu1ZTJyDIARIE3kEIfaJqKQI  
rDL8RmhJXGJx6cHm6es=

Cadena  
[S81-75559153]140100141092020[2013-6892]N[N]ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRAJEJIDO  
JURICA[0]24511.81[BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO  
ACTINVER] 2 11 32 64[Modificación]DUS201306959 DE 9/08/13[C]COMERCIO Y SERVICIOS[ARQ. MIGUEL

De acuerdo al artículo 115 fracción V de la constitución federal. Los artículos 9, 15, 28 y 32 de la ley general de asentamientos Humanos; 22, 237, 245, 251, 252, 253 y 255 del código Urbano para el Estado de Querétaro; 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 261, 262, 263, 264 y 284 del reglamento de construcción para el 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.

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**Dictamen de Uso de Suelo**



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE

Clave Catastral: 140100141092020

No. de Dictamen DUS201307658

No. de Solicitud S81-75559153

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 26-08-13      Página <sup>763</sup> 2 de 3

**Datos del Inmueble**

<b>Domicilio</b>	ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA EJIDO JURICA	<b>Num Ext.</b>	0	<b>Num Int.</b>	
		<b>Superficie</b>			24511.81

**Datos Solicitante**

<b>Nombre</b>	BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER				
<b>Domicilio</b>	ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA EJIDO JURICA	<b>Num Ext.</b>	0	<b>Num Int.</b>	
<b>Delegación</b>	EPIGMENIO GONZALEZ	<b>Teléfono</b>	2 11 32 64		

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

- PARA LA OBTENCIÓN DE LAS FACTIBILIDADES DE GIRO, DEBERÁ PRESENTAR ANEXO A SU SOLICITUD, COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA AUTORIZADAS.

- EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DUS201306959 DE FECHA 9 DE AGOSTO DE 2013, EMITIDO POR ESTA DIRECCIÓN.

PRESENTAR EL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA SU REVISIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN EN LA VENTANILLA ÚNICA DE GESTIÓN, EL CUAL DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS QUE REQUIERA LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LO ANTERIOR PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y POSTERIORMENTE DEBERÁ SOLICITAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA.

\* CONDICIONADA AL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

- CONFORME AL ARTICULO 187 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERETARO, DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL QUE SEÑALE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA MUNICIPAL, ASÍ COMO LA APROBACIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD AMBIENTAL EMITIDO POR LA MISMA, PREVIO A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE PROYECTO, ANTE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERETARO.

- AL INICIAR LAS GESTIONES NECESARIAS PARA LAS AUTORIZACIONES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, REVISIÓN DE PROYECTOS, PERMISOS DE DESPALME Y NIVELACIÓN DE TERRENOS, LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS, EL SOLICITANTE DEBE PRESENTAR ANTE LA INSTANCIA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, COPIA DEL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL PROCEDENTE EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO.

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 Y EL CÓDIGO MUNICIPAL.

- 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  
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
AGOSTO 2013

**Sello**

GclTsh7Hd0XHgW8PxyElqWyi2DMdRUK2hJLOXHYIqZoKc1kYRxxcpfu7+Mb23lp9E x60aCEPgW  
KujX8bLAS/VKl1AaRGqWbBYCDy2dxmQZT3d3FGeseCD9MYao+BEhQu1ZTJyDIARE3kElfaJqKQI  
rDLBRmhJXGJv6cHm6es=

**Cadena**

[[S81-75559153|140100141092020|2013-5892|N|N|ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA|EJIDO JURICA|0|24511.81|BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER|2 11 32 64|Modificación|DUS201306959 DE 9/08/13|C|COMERCIO Y SERVICIOS|JARQ. MIGUEL

De acuerdo al artículo 115 fracción V de la constitución federal. Los artículos 9, 15, 28 y 32 de la ley general de asentamientos Humanos; 22, 237, 245, 251, 252, 253 y 255 del código Urbano para el Estado de Querétaro; 5,6,7,8,9,10,11,12,13,19,261,262,263,264 y 284 del reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro. El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, al 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.

# DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

## Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE

Clave Catastral: 140100141092020

No. de Dictamen DUS201307658

Fecha(s) de Vencimiento:

No. de Solicitud S81-75559153

Autorizado 26-08-13 <sup>763</sup> Página 3 de 3

### Datos del Inmueble

<b>Domicilio</b>	ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA EJIDO JURICA	<b>Num Ext.</b>	0	<b>Num Int.</b>	
		<b>Superficie</b>	24511.81		

### Datos Solicitante

<b>Nombre</b>	BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER				
<b>Domicilio</b>	ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA EJIDO JURICA	<b>Num Ext.</b>	0	<b>Num Int.</b>	
<b>Delegación</b>	EPIGMENIO GONZALEZ	<b>Teléfono</b>	2 11 32 64		

\* 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 EXISTIR DISCREPANCIA Y/O IMPACTO SOCIAL NEGATIVO EN LA ZONA EN QUE SE UBICA, PROCEDERÁ A RESOLVER CONFORME AL RECURSO QUE SEÑALA EL ARTICULO 109 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS.

\* EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, ES MOTIVO DE RECONSIDERACIÓN Y/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 ARTICULOS 237 Y 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

**PRESIDENCIA MUNICIPAL DE QUERÉTARO**  
 DICTAMEN DE USO DE SUELO  
**AUTORIZADO**  
 26/AGO/2013  
 SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

### Sellos y Certificación:

DUS201307658

ARQ. MIGUEL ANGEL BUCIO RETA  
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Sello

GcITsh7Hd0XHgW8PxyEigWYy2DMdRUK2hL0XHYigZcKc1kvRnxxcpfu7+Mb23tp9Ex60oCEPgWl  
KqJX8sLASVVK11AwRGqWbBYCDy2dxmQZT3d3FGEsEeCD9MYao+BEhQu12TJyDIARIE3KEIfeJqKQl  
rDL8RmhJXGJx8cHm6es=

Cadena

[[S81-75559153|140100141092020|2013-5892|N|N|ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA|EJIDO JURICA|0|24511.81|BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER|2 11 32 64|Modificación|DUS201306958 DE 9/08/13|C|COMERCIO Y SERVICIOS|ARQ. MIGUEL

De acuerdo al artículo 115 fracción V de la constitución federal. Los artículos 9, 15, 28 y 32 de la ley general de asentamientos Humanos: 22, 237, 245, 251, 252, 253 y 255 del código Urbano para el Estado de Querétaro; 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 261, 262, 263, 264 y 284 del reglamento de construcción para el 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.

## 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 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 está permitido verter ningún residuo sólido o líquido 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 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-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 y/o 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 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 dirijase al departamento de uso de suelo o a los teléfonos 238-77-00 ext. 6556 ¡gracias!

# Licencia de Construcción

**LCO201404115**

Clave Catastral: 140100141092020

10541

No. de Solicitud: S81-84091034

Fecha de entrega 12/08/2014 Fecha de vencimiento 12/08/2015

Impreso 04/08/2014 Página 1 de 3

**Datos de la Obra**

Propietario/a del Inmueble BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

Domicilio ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA 21200

EJIDO JURICA

Superficie 24511.81

Delegación EPIGMENIO GONZALEZ

10541

Licencia para:			
Trámite	1.- OBRA NUEVA	8.- ALINEAMIENTO	36.- AREAS DESCUBIERTAS
Tipo de predio	Comercial o servicios 1	Comercial o servicios 1	Comercial o servicios 1
Avance	0%	0%	0%
Conceptos	PLANTA BAJA 8970 MEZZANINE 197 VOLADOS 66 OTROS M2 67	ALINEAMIENTO	68.13 ESTACIONAMIENTO 10931.21 PATIO DE MANIOBRAS 3966.63
Total M2:	9300		
Total ML:	0		

En este trámite SOLO se autoriza el PROYECTO ARQUITECTONICO. La estructura del mismo es responsabilidad del Director Responsable de obra.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Total Global: 9300 M2 68.13 ML

Contrato de Agua: Cajones de Estacionamiento: 299 para discapacitados 17

Responsables de la Obra:					Registro de Colegio	Puesto
JANETT	ALAMILLA	ANASTACIO	5043763	CAEQ		DIR
MAURICIO	MARTINEZ	ALANIS	4014702	CICEQ	MCO-920	EST
J. JESÚS	MACÍAS	ARZATE	436260	CIMEQ	19c	IE

**Condicionantes**

- CUENTA CON SUBDIVISIÓN DE PREDIOS N° FUS201300332 DE FECHA 12/07/2013 EN DONDE SE AUTORIZA LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DE BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER; SIENDO OBJETO DE ESTE PROYECTO LA FRACCIÓN DEL PREDIO 2-1B1 QUEDANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 24,511.809 M<sup>2</sup>.

- CUENTA CON CERTIFICADO DE NÚMERO OFICIAL AUTORIZADO CON FOLIO CNO20131184 PARA USO ZONA ZONA COM/SERVICIOS DE FECHA 04/10/13 EMITIDO A SOLICITUD DE BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

- CUENTA CON DICTAMEN DE USO DE SUELO N° DUS201307658 DE FECHA 26/08/2013 EN DONDE SE AUTORIZA UBICAR UNA TIENDA DE AUTOSERVICIO (CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS) Y DOS (2) LOCALES COMERCIALES Y/O SERVICIOS, AUTORIZADOS.

- CUENTA CON FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO OFICIO ADMON IV/SCT-12/C26 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2012 EMITIDO POR PROVINCIA JURICUILLA.

- CUENTA CON DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD VIAL No. SSPM/709/DGM/IV/2014 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2014, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL.

- PRESENTA BITÁCORA DE OBRA N° 9043 DEL C.A.E.Q.

\*\*\*\*\*  
- LA PRESENTE LICENCIA AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE 9, 300.00 M<sup>2</sup>, EL ALINEAMIENTO DE 68.13 ML Y LAS ÁREAS DESCUBIERTAS DE 14, 897.84 M<sup>2</sup> (ESTACIONAMIENTO Y PATIO DE MANIOBRAS) PARA UNA TIENDA DE AUTOSERVICIO (CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS).  
\*\*\*\*\*

- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN CONSTA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PLANO ARQUITECTÓNICO A100, A100A, A102, A200, A300, A402, A301, C01  
\*\*\*\*\*

- DEBERÁ RESPETAR LAS CONDICIONES DE LA HOJA 2/3 Y 3/3.

MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE

En el Municipio de Querétaro, se hace constar que se han cubierto los derechos de construcción 24197.84 m<sup>2</sup> de conformidad con la ley de ingresos del Municipio de Querétaro y licencia N° LCO201404115

ARQ. CARLOS ALBERTO MATUTE GONZALEZ  
Autorizo

**FECHA**  
04/08/2014

**Secretaría de Desarrollo Sustentable**

Sello digital:  
cYA4LzH2eMxuVcizsACa87kkOckmAwyAQzTNXovsUuXQn2NWT57Y/dbcvtd1oNQCKTXL9us3Vm  
HBVDVgUzVvSascAGCzkut/zLV+f6h78+g0/RVjKvRGLZEKSHJzYT2j3YPRaEsD1oymKxFOZ/  
10541 7y+1qPBV9of1X4WJMbk=

Cadena original:  
[S81-84091034|140100141092020|2014|4115|24511.81|08/12/2014 15:49:24|08/12/2015 00:00:00|BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER|ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA|EJIDO JURICA|21200|EPIGMENIO GONZALEZ|ARQ. CARLOS ALBERTO MATUTE GONZALEZ|GONZALEZ|74685946|74690563|74690564|||8/1/2014 14:52:39|]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

# Licencia de Construcción

**LCO201404115**

Clave Catastral: 140100141092020

10541

No. de Solicitud: S81-84091034

Fecha de entrega 12/08/2014 Fecha de vencimiento 12/08/2015

Impreso 04/08/2014 Página 2 de 3

## Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

Domicilio ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA 21200

EJIDO JURICA

Superficie 24511.81

Delegación EPIGMENIO GONZALEZ

10541

## Condicionantes

- CUENTA CON ESCRITURA N° 33, 019 TOMO 334 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2013 EMITIDA POR LA NOTARÍA PÚBLICA N° 06; DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO, EN DONDE SE HIZO CONSTAR LA AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA A FAVOR DEL BANCO DEL BAJIO S.A. DE C.V.; LA LICENCIA Y PLANO DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS Y LA RATIFICACIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA SOLICITADA POR BANCO ACTINVER S.A. IBM, GRUPO FINANCIERO ACTINVER EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO Y DE ACTIVIDAD EMPRESARIAL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL DELEGADO FIDUCIARIO OSCAR MEJÍA REYES.

- CUENTA CON ESCRITURA N° 31, 311 TOMO 300 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2012 EMITIDA POR LA NOTARÍA PÚBLICA N° 06; DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO, EN DONDE SE HIZO CONSTAR EL OTORGAMIENTO DE UN PODER QUE BANCO ACTINVER, S.A. DE IBM, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO Y DE ACTIVIDAD REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR OSCAR MEJÍA REYES OTORGA POR INSTRUCCIONES DE SCOTIABANK INVERLAT, S.A. IBM, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE OTORGA PODER A FAVOR DE RUBÉN POZAS GUTIÉRREZ.

- CUENTA CON OFICIO N° F.22.01.01.01/1739/12 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012 EMITIDO POR LA SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES EN EL ESTADO DE QUERÉTARO EN DONDE SE OTORGA VISTO BUENO EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL AL PROYECTO DENOMINADO "POWER CENTER".

\*\*\*\* SERÁ RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.) Y DEL PROPIETARIO EL DAR SEGUIMIENTO AL VISTO BUENO DE PROTECCIÓN CIVIL \*\*\*\*

\*\*\*\* DEBERÁ CUMPLIR CON LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN INDICADAS EN EL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL, PREVIO A LA TERMINACIÓN DE OBRA \*\*\*\*

\*\*\* DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LOS REQUERIMIENTOS SEÑALADOS EN EL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL, PREVIO A LA TERMINACIÓN DE LA OBRA. \*\*\*

- DEBERÁ CUMPLIR LAS CONDICIONANTES INDICADAS EN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO, PREVIO A LA TERMINACIÓN DE OBRA.

- DEBERÁ PROPORCIONAR EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO SUFICIENTE AL INTERIOR DEL PREDIO SIN COSTO Y CON LIBRE ACCESO PARA LOS USUARIOS, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 55 Y EL ARTICULO 355 SECCIÓN 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

\*\*\*\*PARA LA OBTENCIÓN DE LA TERMINACIÓN DE OBRA DEBERÁ PRESENTAR CONTRATO DEFINITIVO O FACTIBILIDAD VIGENTE DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE\*\*\*\*

DAR CUMPLIMIENTO CON EL ART. 188 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO EN CUANTO A LA SEPARACIÓN DE AGUAS NEGRAS DE LAS GRISES, ASÍ COMO LA REUTILIZACIÓN DE ESTAS ÚLTIMAS.

- CONFIAMOS EN EL LLENADO DE SU SOLICITUD, EL PROPORCIONAR DATOS FALSOS INVALIDA LA PRESENTE

- EN CASO DE UTILIZAR CONCRETO PREMEZCLADO, LOS RESIDUOS DEL MISMO NO DEBERÁN VERTIRSE AL ALCANTARILLADO

- CABE SEÑALAR QUE DE NO CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS, EL SOLICITANTE SE HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO, A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

-DEBERA CUBRIR EL TINACO, ASÍ COMO, LAS INSTALACIONES EN PLANTA DE AZOTEA CON EL OBJETIVO DE EVITAR EL DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA.

-EN CASO DE INVADIR LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁ OBTENER LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO, MANTENER LIMPIA DE MATERIALES Y LIBRE DE RIESGOS EL ÁREA PÚBLICA Y PREDIOS VECINOS, DEBIENDO CONTAR CON LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LOS PEATONES.

-EN CASO DE REINICIAR TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ DE TRAMITAR SU LICENCIA DE REVALIDACIÓN

## Sellos y Certificación



Sello digital:  
cYA4LzH2eMxUv0zIsACa87kkOckmAwyAQzTNXovsUuXQn2NWT57Y|dbcvtd1oNQCKTXL9s3vM  
HB9YDVGuZiv/sascAGCkKut/zLV+h6h78+g0/RV|KvRGLZEKSHJzY2Tj3YPRaEsD1oymKxf0Z/  
10541 7y+1qPBV9of1X4WJMbk=

Cadena original:  
||S81-84091034|140100141092020|2014|4115|24511.81|08/12/2014 15:49:24|08/12/2015 00:00:00|BANCO ACTINVER,  
SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER|ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO  
SERRA|EJIDO JURICA|21200|EPIGMENIO GONZALEZ|ARQ. CARLOS ALBERTO MATUTE  
GONZALEZ|74685946||74690563||74690564|||8/1/2014 14:52:39||

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

# Licencia de Construcción

**LCO201404115**

Clave Catastral: 140100141092020

10541

No. de Solicitud: S81-84091034

Fecha de entrega 12/08/2014 Fecha de vencimiento 12/08/2015

Impreso 04/08/2014 Página 3 de 3

## Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

Domicilio ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA 21200

EJIDO JURICA

Superficie 24511.81

Delegación EPIGMENIO GONZALEZ

10541

## Condicionantes

\*\*\*DE ACUERDO AL ART. 282 FRACCION II DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, " TODO PREDIO DEBERA CONTAR CON BARDA EN SUS COLINDANCIAS"\*\*\*

\*\*LAS CONSTRUCCIONES EN PROCESO DEBERÁN CONTAR CON SANITARIOS PARA LOS TRABAJADORES.

EN CASO DE EXISTIR ARBOLES EN EL PREDIO, EN VÍA PÚBLICA O MOBILIARIO URBANO DEBERÁ TRAMITAR SU REUBICACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES.

- EL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN O ESCOMBRO PROCEDENTE DE LA OBRA DEBERÁ SER DISPUESTO DE MANERA ADECUADA O EN LOS BANCOS DE TIRO AUTORIZADOS POR EL MUNICIPIO QUE SON: BANCO DE TIRO "EL PEDREGAL" CARR. QRO-SLP KM 12 EJIDO JURICA Y BANCO DE TIRO "CUESTA CHINA"- CARR. MEX-QRO.

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA DE ACUERDO A LOS PLANOS QUE LA ACOMPAÑAN.

+++++ EN ESTE TRAMITE SOLO SE AUTORIZA EL PROYECTO ARQUITECTONICO EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, LA ESTABILIDAD Y/O AFECTACIONES DE LA CONSTRUCCION SERAN ABSOLUTAMENTE RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA, ASI COMO, DE LOS CORRESPONSABLES DE LA MISMA+++++

## Sellos y Certificación



ARQ. CARLOS ALBERTO MATUTE GONZALEZ  
COORDINADOR/A DE CONTROL URBANO

Sello digital:  
cYA4LzH2eMxuVcizsACa87kkOckmA/wyAQzTNXovsUuXQn2NWT57Y/dbortdd1oNQCKTXL9us3vM  
HBYDVcUZivVsascAGCzKut/zLV+f6h78+g0/RVjKVRGLIZEKSHJJzYT2j3YPRaEsD1oymKxFO2/  
10541 7y+1qPBV9of1X4WUJbk=

Cadena original:  
[S81-84091034|140100141092020|2014|4115|24511.81|08/12/2014 15:49:24|08/12/2015 00:00:00|BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER|ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA|EJIDO JURICA|21200|EPIGMENIO GONZALEZ|ARQ. CARLOS ALBERTO MATUTE GONZALEZ|74685946||74690563||74690564|||8/1/2014 14:52:39|]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.











# Terminación de Obra



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE

No. Constancia **TOB201501380**

Clave Catastral: 140100141092020

11003 Impreso 14/05/2015

## Datos del Inmueble

**Ubicación** ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA EXT 21200  
**Colonia** EJIDO JURICA

## Datos del Propietario/a

**Nombre** BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER  
**Domicilio** GUILLERMO GONZALEZ CAMARENA EXT 1200 INT 9  
**Colonia** SANTA FE

## Responsables de la Obra:

JANETT ALAMILLA ANASTACIO 5043763  
MAURICIO MARTINEZ ALANIS 4014702  
J. JESÚS MACÍAS ARZATE 436260

## Datos de la licencia que se expidió:

Licencia 2014 - 4115 Fecha de Autorización 2014-08-12 15:49:24.0

Trámite	1.- OBRA NUEVA	8.- ALINEAMIENTO	36.- AREAS DESCUBIERTAS
Tipo de predio	Comercial o servicios 1	Comercial o servicios 1	Comercial o servicios 1
Avance	0%	0%	0%
Conceptos	PLANTA BAJA 8970 MEZZANINE 197 VOLADOS 66 OTROS M2 67	ALINEAMIENTO 68.13	ESTACIONAMIENTO 10931.21 PATIODEMANIOBRA 3966.63
Total M2:	9300		
Total ML:		68.13	

## Condiciones

EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE CONFIERE EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISO F), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS MUNICIPIOS PARA OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES; MISMAS QUE SON REITERADAS POR EL ARTÍCULO 9 FRACCIÓN X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; EN LAS QUE DE MANERA MAS AMPLIA, FACULTA A LOS MUNICIPIOS PARA EXPEDIR LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS LOCALES; Y EN CONCORDANCIA CON LO QUE DISPONE EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 73 FRACCIÓN XXIII DEL CODIGO MUNICIPAL, 2 Y 3 FRACCIONES IV Y IX DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE FACULTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO PARA CONOCER, AUTORIZAR, VIGILAR Y SANCIONAR EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES, ESTA DIRECCION ES COMPETENTE PARA LA EMISIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. SEÑALADO ELLO LE COMUNICO A USTED, LO SIGUIENTE:

CONFIAMOS EN EL LLENADO DE SU SOLICITUD, EL PROPORCIONAR DATOS FALSOS INVALIDA LA PRESENTE

EN APEGO AL PRINCIPIO DE BUENA FE ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ESTA AUTORIDAD CONFIA EN LA AUTENTICIDAD DE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN SU SOLICITUD ASI COMO LOS DOCUMENTOS QUE ANEXA A LA PRESENTE, EN CASO CONTRARIO, SE DARÁ INICIO AL PROCEDIMIENTO DE REVOCACION DEL PRESENTE, DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE EL ARTÍCULO 95 FRACCIÓN VI DEL CITADO ORDENAMIENTO.

•POR LO QUE, DEBERÁ RESPETAR COMO SE ENCUENTRA CONSTRUIDO FISICAMENTE Y CONSIDERANDO QUE CUMPLIÓ CON LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:

- 1 - CUBRIR EL TINACO, ASÍ COMO, LAS INSTALACIONES EN PLANTA DE AZOTEA CON EL OBJETIVO DE EVITAR EL DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA.
- 2 - "DE ACUERDO AL ART. 262 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, " TODO PREDIO DEBERA CONTAR CON BARRA EN SUS COLINDANCIAS"

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA DE ACUERDO A LOS PLANOS QUE LA ACOMPAÑAN

\*\*\*\*\* EN ESTE TRAMITE SOLO SE AUTORIZA EL PROYECTO ARQUITECTONICO EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LA ESTABILIDAD Y/O AFECTACIONES DE LA CONSTRUCCION SERAN ABSOLUTAMENTE RESPONSABLES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA, ASI COMO, DE LOS CORRESPONSABLES DE LA MISMA\*\*\*\*\*

EL EXPEDIENTE DE LA PRESENTE TERMINACIÓN DE OBRA FUE ENVIADO A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE ASÍ COMO LA BASE GRABABLE DEL IMPUESTO PREDIAL Y EN SU CASO PODRÁ COINCIDIR CON LAS LICENCIAS EN EL PAGO RESPECTO AL EJERCICIO FISCAL EN CURSO; LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 58, 59, 67 Y 68 DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTÍCULOS 42 Y 44 FRACCIÓN D), DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

**MUNICIPIO DE QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
ARO. MIGUEL ANGEL BUCIO RETA  
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO  
FM-170160-001-REV(2)

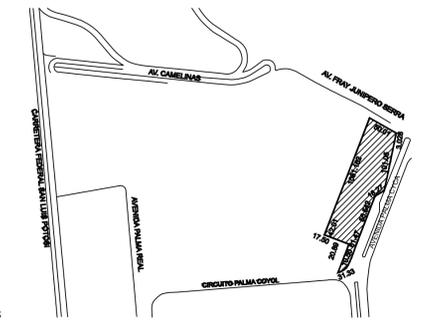
2015/05/11







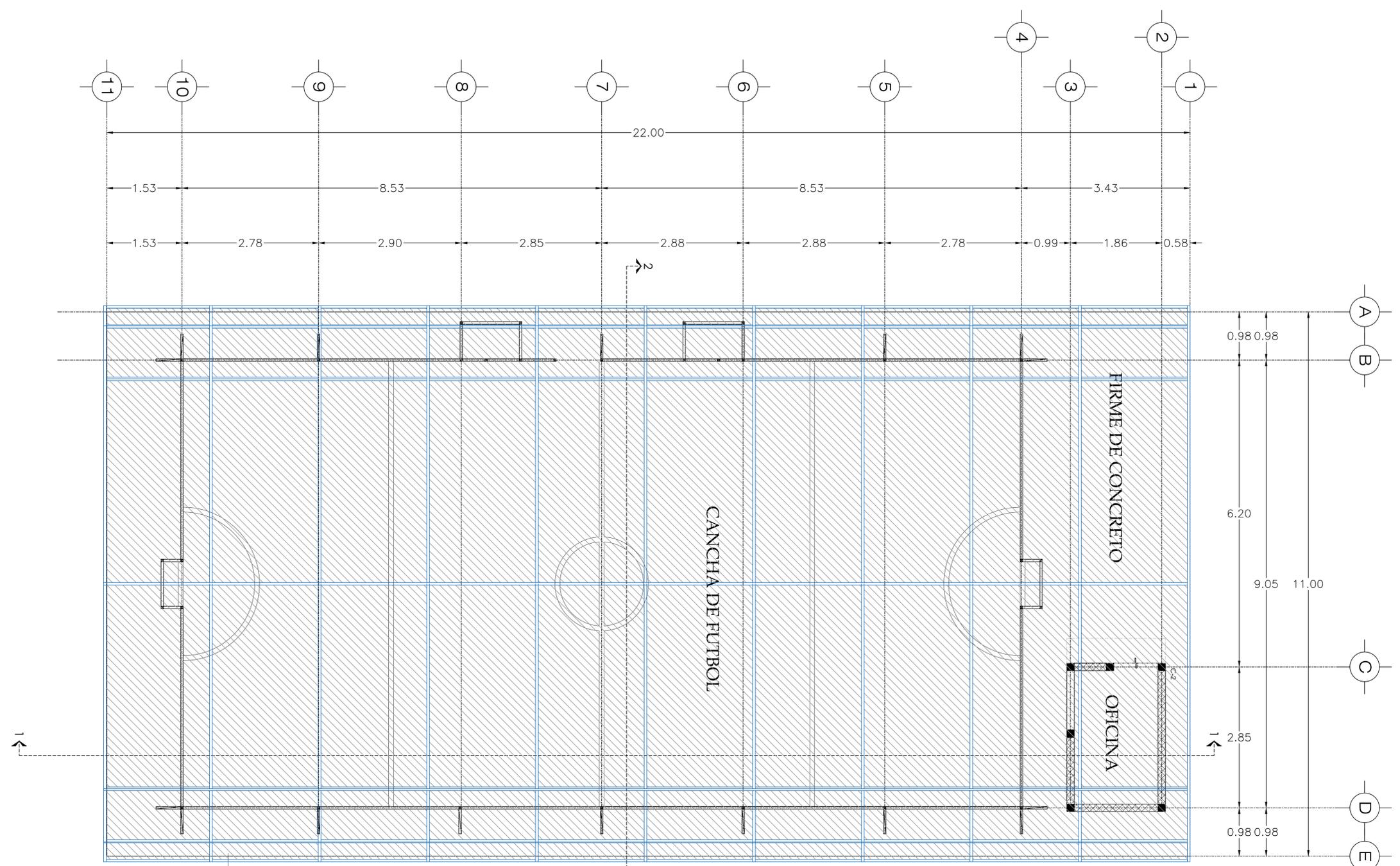
**POWER TOWN - JURQUILLA QUERETARO**



- OBSERVACIONES**
- EL NORTE INDICADO ES MAGNETICO.
  - NIVELES Y ACOTACIONES EN METROS.
  - NO SE TOMARAN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
  - ESTE PLANO DEBERA DE VERIFICARSE CON LOS CORRESPONDIENTES DE INSTALACIONES Y ESTRUCTURALES. CUALQUIER DIFERENCIA DEBERA CONSULTARSE CON LA DIRECCION DE PROYECTO.
  - EL CONTRATISTA VERIFICARA EN EL LUGAR DE LA OBRA, ANTES DE EJECUTAR, LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO, DEBIENDO SOMETER A LA DIRECCION DE PROYECTO CUALQUIER DIFERENCIA QUE HUBIERE, ASI COMO LA INTERPRETACION QUE PUDIERE DAR EL PROPIO CONTRATISTA A ESTE DIBUJO.

**SIMBOLOGIA**

N	NIVEL		
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO	↑	INDICA NIVEL EN PLANTA
N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME	↑	INDICA NIVEL EN ALZADO
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA	↑	
N.I.L.	NIVEL INFERIOR DE LOSA	↓	
N.I.C.	NIVEL INFERIOR DE CERRAMIENTO	↓	INDICA COTAS A PAROS
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL	↑	INDICA COTAS A EJES
L.B.P.	LECHO BAJO DE PLAFÓN	↑	INDICA COTAS A EJES
L.B.T.	LECHO BAJO DE TRABE	↑	INDICA COTAS DE EJE A PARO
L.B.F.	NIVEL BAJO DE FALDÓN	↑	
N.B.	NIVEL DE BANQUETA	↑	
N.R.	NIVEL DE ROSAMIENTO	↑	
N.J.A.	NIVEL DE JARDÍN	↑	
N.C.U.	NIVEL DE CUMBRETA	↑	
B.A.N.	BAJADA DE AGUAS NEGRAS	↓	
B.A.P.	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES	↓	
N.T.	NIVEL TOPOGRAFICO	↑	
N.P.L.	NIVEL PLATAFORMA	↑	INDICA CAMBIO DE NIVEL EN PISO



**USO ESPECIFICO DEL PREDIO:** UNA CANCHA DEPORTIVA  
**TIPO DE TRAMITE:** AMPLIACIÓN Y CAMBIO DE DRO

**DATOS GENERALES**

DATOS DEL PROPIETARIO	DATOS DEL PREDIO	USO
<b>NOMBRE:</b> BANCO ACTIVER SA INSTITUCION DE CREDITO MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTIVER/ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA/EJIDO EL SALITRE/EPICEMENO GONZALEZ/AR. ENRIQUE MARTINEZ URIBE/411548/11/22/2022 16:39:11 <b>REP. LEGAL:</b> EL SEÑOR JORGE CHAVEZ <b>DIRECCION:</b> CIPRESSES No. 100 <b>COLONIA:</b> JURQUILLA <b>DELEGACION:</b> QUERETARO <b>TELEFONO:</b> (442) 211 3300	<b>CLAVE CATASTRAL:</b> 140100141092031 <b>AREA:</b> 13,577.40 M2 <b>LOTES:</b> <b>MANZANA:</b> <b>MEDIDA DEL FRENTE:</b> FONDO: VARIABLE <b>DIRECCION:</b> No OFICIAL: 21100 <b>CALLE:</b> ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA <b>ENTRE LA CALLE:</b> PLAMA COYCA <b>Y LA CALLE:</b> PLAMA COYCA <b>COLONIA:</b> EJIDO EL SALITRE <b>DELEGACION:</b> EPIGEMENO GONZALEZ <b>DICTAMEN DE USO DE SUELO</b> No. DE FOLIO: DUS202199799 FECHA: 13 OCT 2021	HABITACIONAL <input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/> PLURIFAMILIAR (CONDOMINIO) <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/> SERVICIOS <input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>

DATOS DEL D.R.O	NORMATIVIDAD																																				
<b>NOMBRE:</b> DANIELA PATRICIA ROCHA ARZOLA <b>CEDULA PROFESIONAL:</b> 12226673 <b>CIROEQ-21/06/R387</b> <b>DIRECCION:</b> MANUEL GÓMEZ MORIN 3970 <b>CALLE Y No.:</b> MANUEL GÓMEZ MORIN 3970 <b>COLONIA:</b> CENTRO SUR <b>DELEGACION:</b> JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ <b>TELEFONO:</b> 6182299339	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>NORMAL</th> <th>PROYECTO</th> <th>OP.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ALTURA MAXIMA PERMITIDA</td> <td>10.50 M</td> <td>3.33 M</td> <td>+7.17 M</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO</td> <td>0.80</td> <td>0.917</td> <td>+12.50</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO</td> <td>1.80</td> <td>0.00</td> <td>+1.80</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE ABSORCION DEL SUELO</td> <td>12.5%</td> <td>0.006</td> <td>+12</td> </tr> <tr> <td>PORCENTAJE DEL AREA LIBRE</td> <td>40.0%</td> <td>0.95%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RESTRICCION AL FRENTE</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</td> <td>6</td> <td>426</td> <td>+400</td> </tr> <tr> <td>RESTRICCIONES DIC. USO DE SUELO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CONCEPTO	NORMAL	PROYECTO	OP.	ALTURA MAXIMA PERMITIDA	10.50 M	3.33 M	+7.17 M	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	0.80	0.917	+12.50	COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	1.80	0.00	+1.80	COEFICIENTE DE ABSORCION DEL SUELO	12.5%	0.006	+12	PORCENTAJE DEL AREA LIBRE	40.0%	0.95%		RESTRICCION AL FRENTE				CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	6	426	+400	RESTRICCIONES DIC. USO DE SUELO			
CONCEPTO	NORMAL	PROYECTO	OP.																																		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	10.50 M	3.33 M	+7.17 M																																		
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	0.80	0.917	+12.50																																		
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	1.80	0.00	+1.80																																		
COEFICIENTE DE ABSORCION DEL SUELO	12.5%	0.006	+12																																		
PORCENTAJE DEL AREA LIBRE	40.0%	0.95%																																			
RESTRICCION AL FRENTE																																					
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	6	426	+400																																		
RESTRICCIONES DIC. USO DE SUELO																																					

**CONTENIDO:**  
**PLANTA ARQUITECTONICA**

DATOS DE LA CONSTRUCCION			
CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	VALIDACION	AMPLIACION
ISOTANO			
PLANTA BAJA			
Ter NIVEL			
MEZZANINE			
2do. NIVEL			
3er NIVEL			
VOLADOS (PUENTE)			
ESTACIONAMIENTO			
PERGOLADOS			
TOTAL DE M <sup>2</sup>			242.00 m <sup>2</sup>
BARDEO ML			
ALINEAMIENTO ML			
DEMOLICION			
ESCALA:			
1:75			

MUNICIPIO DE QUERETARO  
 En el Municipio de Queretaro, se hace constar que se han cubierto los requisitos de construcción de conformidad con la ley de Ingresos del Municipio de Queretaro y Licencia No. 02200440.  
 ABOGADO EN LA MATERIA: [Firma]

**FECHA:** 02/21/2022 16:39:11  
 SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

**PLANTA ARQUITECTONICA**

ARCOTUNEL



# Licencia de Construcción

LCO202200440

Clave Catastral: 140100141092031

6666 No. de Solicitud: S19-15969279

Fecha de entrega 15/02/2022 Fecha de vencimiento 15/02/2023

Impreso 23/02/2022 Página 1 de 6

### Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

Domicilio ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA 21100

EJIDO EL SALITRE

Superficie 13577.4 Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ

6666

<b>Licencia para:</b>	
Trámite	3.- Ampliación
Tipo de predio	Comercial o servicios 1
Avance	0%
Conceptos	PLANTA BAJA
Total M2:	242
Total ML:	0



Total Global: 242 M2 0 ML

Contrato de Agua: 14336

Responsables de la Obra:	Cédula Profesional	Colegio	Registro de Colegio	Puestos
DANIELA PATRICIA ROCHA	ARZOLA 12226673	CIROCEQ	CIROCEQ-21/06/R	DIR
DANIELA PATRICIA ROCHA	ARZOLA 12226673	CIROCEQ	CIROCEQ-21/06/R	URB

En este trámite, SOLO se autoriza el PROYECTO ARQUITECTÓNICO del mismo responsable del Director Responsable de Obra. SEDESO SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

### Condicionantes

\*\*\*\*\*SI LA EJECUCIÓN DE LA OBRA NO CUMPLE CON LA NORMATIVA O NO RESPONDE AL PROYECTO APROBADO, SALVO QUE LAS VARIACIONES ENTRE EL PROYECTO Y LA OBRA NO CAMBIEN SUSTANCIALMENTE, LAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD, DESTINO, ASPECTO E HIGIENE, SE SANCIONARA, AL D.R.O Y SE SUSPENDERÁ LA OBRA, ORDENÁNDOSE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN, LA DEMOLICIÓN DE LO CONSTRUIDO IRREGULARMENTE, SI NO SE CUMPLE CON LA ORDEN DE DEMOLICIÓN, LA DIRECCIÓN PROCEDERÁ A EJECUTARLA, A COSTO DEL PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE, EN CASOS EXTREMOS PODRÁ SER CANCELADO EL REGISTRO SIN PERJUICIO DE QUE EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O CORRESPONSABLE SUBSANE LAS IRREGULARIDADES EN QUE HAYA INCURRIDO CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 301 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*DE ACUERDO AL ARTÍCULO 333 DEL MISMO ORDENAMIENTO, SE SANCIONARÁ AL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, CORRESPONSABLE Y/O PROPIETARIO, POSEEDOR O PERSONA TITULAR DE LA LICENCIA, SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL QUE CORRESPONDA:

II. CON MULTA EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO DEL VALOR DEL INMUEBLE DE ACUERDO AL AVALÚO CORRESPONDIENTE QUE EMITA LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, CUANDO:

B) EN UN PREDIO O EN LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER OBRA NO SE RESPETEN LAS RESTRICCIONES, AFECTACIONES O USOS AUTORIZADOS, SEÑALADOS EN EL DICTAMEN DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTO, NÚMERO OFICIAL Y EN LAS LICENCIAS CORRESPONDIENTES.

SEDESO SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

### Sellos y Certificación

QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

El Municipio de Querétaro hace constar que se han cubierto los derechos de 242 m2 construcción de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro y Licencia de construcción

No. LCO202200440

ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE

21/02/2022

SEDESO

Sello digital: ft2819df3dd55faeb1c534863a9352eeb0f6cbd3

Cadena original: [S19-15969279|140100141092031|2022|440|13577.40|02/15/2022 00:00:00|02/15/2023 00:00:00|BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER|ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA|EJIDO EL SALITRE|21100|EPIGMENIO GONZALEZ|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|84419481||2/23/2022 13:21:14|]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.



# Licencia de Construcción

LCO202200440

Clave Catastral: 140100141092031

6666 No. de Solicitud: S19-15969279

Fecha de entrega 15/02/2022 Fecha de vencimiento 15/02/2023

Impreso 23/02/2022 Página 2 de 6

## Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

Domicilio ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA 21100

EJIDO EL SALITRE

Superficie 13577.4 Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ

6666

## Condicionantes

## Sellos y Certificación

- PRESENTA BITÁCORA DE OBRA.

- LA PRESENTE LICENCIA AUTORIZA LA AMPLIACIÓN DE 242.00 M2 EXCLUSIVAMENTE PARA UNA CANCHA DEPORTIVA.

- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN CONSTA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PLANOS ARQUITECTÓNICOS (6 )

- DEBERÁ RESPETAR LAS CONDICIONES DE LA TOTALIDAD DE LAS HOJAS.

- PRESENTA ESCRITURA NÚMERO 31,187, TOMO 297, EXPEDIENTE: 2330.12 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2012, EMITIDA POR LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 6; DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CAPITAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN DONDE COMPARECE "BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO Y DE ACTIVIDAD EMPRESARIAL IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO "645", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR OSCAR MEJÍA REYES A EFECTO DE OTORGAR POR INSTRUCCIONES DE "SCOTIABANK INVERLAT", S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE "FIDEICOMITENTE ÚNICO" FIDEICOMISARIO A Y/O FIDEICOMISO DE INVERSIÓN.

- PRESENTA ESCRITURA NÚMERO 34,496, TOMO: 363, EXPEDIENTE: 2231.14 DE FECHA 23 DE ABRIL DE 2014, EMITIDA POR LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 6; DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, EN DONDE COMPARECE: BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO Y DE ACTIVIDAD EMPRESARIAL IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO "645" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL Y DELEGADO FIDUCIARIO, LICENCIADO OSCAR MEJÍA REYES, A EFECTO DE OTORGAR POR INSTRUCCIONES DE SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE "FIDEICOMITENTE ÚNICO" "FIDEICOMISARIO A" Y/O EL "FIDEICOMISO DE INVERSIÓN", Y EJECUCIÓN DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO, DIVERSOS PODERES Y FACULTADES A FAVOR DE LOS SEÑORES DOCTOR VÍCTOR MENA AGUILAR E INGENIERO VÍCTOR FARID MENA NADER COMO APODERADOS TIPO "A" Y LOS SEÑORES CHARLES EL-MANN FASJA Y CHARLES EL-MANN JAFIF COMO APODERADOS TIPO "B".

-PRESENTA ESCRITURA NUMERO 39,254 TOMO 458 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2016 EMITIDA POR LA NOTARIA PUBLICA N° 6 DE ESTA DEMARCACION NOTARIAL EN LA CUAL SE HACE CONSTAR LOS SIGUIENTES ACTOS JURIDICOS:

I.- PROTOCOLIZACIÓN DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIO Y PLANO CON NUMERO DE FOLIO FUS201600185 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2016 EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA A SUBDIVIDIR EN 5 FRACCIONES, EL BIEN INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 85,421.148 M2, UBICADO EN ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA, EJIDO EL SALITRE, QUERÉTARO, QUERÉTARO Y LA CUAL SE OTORGA A SOLICITUD DE "BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER"

II.- RATIFICACIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA CONSISTENTE EN LAS FRACCIONES DERIVADAS DE LA SUBDIVISIÓN NUMERO "FUS201600185" DE FECHA 16 DE MAYO DE 2016, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO A FAVOR DE BANCO DEL BANJIO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE COMO ACREDITANTE.



Sello digital: ftz2819df3dd55faeb1c534863a9352eeb0f6cb3d

Cadena original: [S19-15969279][140100141092031][2022][440][13577.40][02/15/2022 00:00:00][02/15/2023 00:00:00][BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER][ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA][EJIDO EL SALITRE][21100][EPIGMENIO GONZALEZ][ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE][84419481][2/23/2022 13:21:14]]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.



# Licencia de Construcción

**LCO202200440**

Clave Catastral: 140100141092031

6666 No. de Solicitud: S19-15969279

Fecha de entrega 15/02/2022 Fecha de vencimiento 15/02/2023

Impreso 23/02/2022 Página 3 de 6

## Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

Domicilio ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA 21100

EJIDO EL SALITRE

Superficie 13577.4 Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ

6666

## Condicionantes

- PRESENTA DICTAMEN DE USO DE SUELO N° DUS202109799 DE FECHA 13/10/2021 EN CUAL SE DICTAMINA FACTIBLE PARA UBICAR: UNA CANCHA DEPORTIVA, ANEXA A : UN LOCAL COMERCIAL Y UN TALLER MECÁNICO.

- CUENTA CON OFICIO No. SSPM/710/DGM/IV/2014 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2014, RELATIVO AL DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD VIAL, RESPECTO A LOCALES COMERCIALES, UN CINE, UN HOTEL, UNA PISTA DE HIELO Y LOCALES DE SERVICIOS, DENOMINADOS "PLAZA POWER TOWN", LOCALIZADO EN LA DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL.

- CUENTA CON OFICIO No. SEDESU/SSMA/230/2013 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2013, RELATIVO AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO EN EDIFICACIÓN Y COMERCIO AL POR MENOR EN TIENDAS DE AUTOSERVICIO Y DEPARTAMENTAL DENOMINADO CENTRO COMERCIAL "POWER TOWN" QUE PRETENDE REALIZAR EN UN PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE 156,452 M², UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 57 (EN SU CRUCE CON ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA) EJIDO EL SALITRE, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

- CUENTA CON OFICIO No. F.22.01.01.01/1739/12 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012, REFERENTE A LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN SU MODALIDAD PARTICULAR (MIA-P), PARA EL PROYECTO DENOMINADO "POWER CENTER", EL CUAL SE UBICARÁ EN LA PARCELA 3 Z-1 P1/2 DEL EJIDO EL SALITRE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., EMITIDO POR SEMARNAT.

- CUENTA CON OFICIO No. SSMA/DCA/0051/2015 DE FECHA 20 DE ENERO DE 2015, REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE LA VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN QUE EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL QUE OTORGÓ LA SECRETARÍA MEDIANTE OFICIO NÚMERO SEDESU/SSMA/230/2013 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2013, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO "POWER TOWN", UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 57 (EN SU CRUCE CON ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA) EJIDO EL SALITRE, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., EL CUAL NO TIENE INCONVENIENTE EN AMPLIAR EL PLAZO HASTA EL 20 DE ENERO DE 2016, EXCLUSIVAMENTE PARA LAS OBRAS AUTORIZADAS EN EL OFICIO No. SEDESU/SSMA/230/2013 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2013, EMITIDO SUBSECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE (SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE).

- PRESENTA CERTIFICADO DE NÚMERO OFICIAL AUTORIZADO CON FOLIO CNO201312690, DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2021 A SOLICITUD DE BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER.

- PRESENTA RECIBO DE PAGO POR LOS SERVICIOS DE DERECHOS DE INFRAESTRUCTURA PARA USUARIOS INDIVIDUALES, DERECHOS DE CONTRATACIÓN, DERECHOS DE CONEXIÓN A LA RED DE AGUA Y DRECHOS DE CONEXIÓN A LA RED DE DRENAJE DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2015, MEDIANTE NÚMERO DE CONTRATO 14336, EMITIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA).

-PRESENTA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° LCO202200299 DE FECHA 08/02/2022 , EN LA CUAL SE AUTORIZO LA AMPLIACIÓN DE 13,625.38 M 253; ÁREAS DESCUBIERTAS DE 8,506.93 M²(168.78 M² DE ESPEJO DE AGUA Y 8,338.15 M² DE ESTACIONAMIENTO); CAMBIO DE D.R.O.; Y VALIDACIÓN DE 51,129.75 M² DE CONSTRUCCIÓN Y ÁREAS DESCUBIERTAS DE 46,565.40 M² PARA UN EDIFICIO DE OFICINAS CON SERVICIOS COMPLEMENTARIOS ANEXO A LOS USOS AUTORIZADOS EN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DUS202109345.

- CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PLANOS ANTERIORES AUTORIZADOS No. LCO201502348 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2015, EN EL CUAL SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE 51,129.75 M², ÁREAS DESCUBIERTAS DE 46,565.40 M² Y EL ALINEAMIENTO DE 459.89 ML PARA CINCUENTA Y DOS (52) LOCALES COMERCIALES; CINCO (5) ISLAS COMERCIALES; CINCO (5) TIENDAS ANCLA; CINCO (5) TIENDAS SUBANCLA Y SEIS (6) LOCALES DE SERVICIO (FAST FOOD).

## Sellos y Certificación



Sello digital:  
ftz2819df3dd55faeb1c534863a9352eeb0f6cb3d

Cadena original:  
[S19-15969279|140100141092031|2022|440|13577.40|02/15/2022 00:00:00|02/15/2023 00:00:00|BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER|ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA|EJIDO EL SALITRE|21100|EPIGMENIO GONZALEZ|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|844194811|2/23/2022 13:21:14|]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.



Licencia de Construcción

LCO202200440

Clave Catastral: 140100141092031

No. de Solicitud: S19-15969279

Fecha de entrega 15/02/2022 Fecha de vencimiento 15/02/2023

Impreso 23/02/2022 Página 4 de 6

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

Domicilio ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA 21100

EJIDO EL SALITRE

Superficie 13577.4 Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ

6666

Condicionantes

- PRESENTA OFICIO No. CMPC/DPO/173/2021 DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2021, EN RELACIÓN AL DICTAMEN PREVIO DE OBRA, EMITIDO POR LA COORDINACIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL CONCERNIENTE AL DICTAMEN DE USO DE SUELO N° DUS201908496 QUE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CANCHA DE FUTBOL RÁPIDO QUE ESE ENCUENTRA UBICADA EN ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA N° 21260, EJIDO EL SALITRE, PERTENECIENTE A LA DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ.

-PRESENTA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE CELEBRA POR UNA PARTE BANCO ACTINVER, S.A. , INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FUENTE DE PAGO Y ACTIVIDAD EMPRESARIAL IDENTIFICADO CON EL NUMERO 645 Y POR OTRA PARTE OPERADORA DEPORTIVA SS, S.A. DE C.V.

- PRESENTA CARTA DE RESPONSABILIDAD Y CAMBIO D.R.O, EN LA CUAL LA ARQ. DANIELA PATRICIA ROCHA ARZOLA CON CEDULA PROFESIONAL 12226673 Y EN CALIDAD DE ASOCIADO AL COLEGIO CIROCEQ CON NUMERO DE SOCIO 21/06/R387, HACE CONSTAR QUE SU RESPONSABILIDAD ES ÚNICAMENTE PARA EL TRAMITE DE LA CONSTRUCCIÓN DE "UNA CANCHA DEPORTIVA CON SUPERFICIE DE 242.00 M2" QUE SE ENCUENTRA AL INTERIOR DEL PREDIO UBICADO EN ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA 21110, EJIDO EL SALITRE, DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ CON CLAVE CATASTRAL 140100141092031 Y SUPERFICIE DE 13,577.40 M2.

ASI MISMO SE HACE CONSTAR LA BAJA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA ANTERIOR EL ARQ. HECTOR MIGUEL OLIVARES LARA, CON CEDULA PROFESIONAL 8470221 Y ASOCIADO DEL COLEGIO CIROCEQ CON NUMERO DE SOCIO 16/07/0160 PARA EL PREDIO UBICADO EN ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA 21100, EJIDO EL SALITE, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZALEZ, CON CLAVE CATASTRAL 140100141092031 Y SUPERFICIE DE 13,577.40 M2.

\*\*\*\*\* ESTA AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN SE DA CONFORME A LA INFORMACIÓN PRESENTADA Y AVALADA POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA ASUMIENDO LA RESPONSABILIDAD MEDIANTE EL DOCUMENTO CARTA DE RESPONSA EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, FIRMADA, RECIBIDA Y FECHADA EL 10 DE FEBRERO DE 2022; EN FORMATO FM-170140-048-REV(4).\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* LA PLACA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OTORGADA POR ESTA DIRECCIÓN EN ARCHIVO ELECTRÓNICO, DEBERÁ IMPRIMIRSE SOBRE UNA LONA CON DIMENSIONES DE 2.00 X 1.50 M CON FONDO BLANCO Y LETRAS EN GRIS Y COLOCARSE EN UN LUGAR VISIBLE DESDE LA VÍA PÚBLICA. ASI MISMO, UNA COPIA DE LOS PLANOS AUTORIZADOS, UNA COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y LA BITÁCORA, DEBERÁN CONSERVARSE EN LA OBRA DURANTE LA EJECUCIÓN DE ÉSTA Y ESTAR A DISPOSICIÓN DE LOS SUPERVISORES DE LA DIRECCIÓN. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 206 DEL TITULO CUARTO, CAPITULO V DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. EL INCUMPLIMIENTO A ÉSTA DISPOSICIÓN SERÁ MOTIVO PARA LA APLICACIÓN DE LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 333 DEL CAPITULO V DEL MISMO REGLAMENTO, ASI COMO AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO APLICABLE CONTRA EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA. SERÁ RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA EL MANTENIMIENTO DE LA PLACA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y FIDELIDAD DE LOS DATOS EXPRESADA EN LA MISMA. \*\*\*\*\*

\*\*\* EL PROYECTO DE INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS ASI COMO EL ESTRUCTURAL ES RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA \*\*\*

\*\*\*\*\*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (DRO) EL MANTENIMIENTO DE LA PLACA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y FIDELIDAD DE LOS DATOS EXPRESADA EN LA MISMA. \*\*\*\*\*

Sellos y Certificación



Sello digital: ft2819df3d55faeb1c534863a9352eeb0f6cb3d

Cadena original: [S19-15969279|140100141092031|2022|440|13577.40|02/15/2022 00:00:00|02/15/2023 00:00:00|BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER|ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA|EJIDO EL SALITRE|21100|EPIGMENIO GONZALEZ|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|84419481|]2/23/2022 13:21:14]]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.



# Licencia de Construcción

**LCO202200440**

Clave Catastral: 140100141092031

6666 No. de Solicitud: S19-15969279

Fecha de entrega 15/02/2022 Fecha de vencimiento 15/02/2023

Impreso 23/02/2022 Página 5 de 6

### Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

Domicilio ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA 21100

EJIDO EL SALITRE

Superficie 13577.4 Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ

6666

### Condicionantes

### Sellos y Certificación

\*\*\*EL DESGLOSE DE M<sup>2</sup> AUTORIZADOS EN LA PRESENTE SERÁ RESPONSABILIDAD DEL D.R.O\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* DEBERÁ CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES INDICADAS EN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO, PREVIO A LA TERMINACIÓN DE OBRA.\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* PREVIO AL TÉRMINO DE OBRA DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN FINAL DE OBRA EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LOS REQUERIMIENTOS SEÑALADOS EN EL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL, PREVIO A LA TERMINACIÓN DE LA OBRA. \*\*\*\*\*

\*\*\*EN CASO DE SOLICITAR ALGUNA MODIFICACIÓN AL DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA INCLUIR O INCREMENTAR LOCALES PARA VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CAFÉS, RESTAURANTES, ALIMENTOS PREPARADOS, BAR), ASÍ COMO CAJAS POPULARES, GIMNASIOS, BILLARES, O USOS QUE DEMANDE MAYOR ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, DICHA MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DEBERÁ INDICAR CLARAMENTE LAS NUEVAS OBLIGACIONES EN CUANTO AL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS CONFORME AL PROYECTO SOLICITADO Y LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.\*\*\*

\*\*\*\*\*

Es responsabilidad del DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.) Y DEL PROPIETARIO dar cumplimiento a la obligaciones establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011, CONSTRUCCIÓN-CONDICIONES de seguridad y salud en el trabajo así como las normas aplicables, y dar seguimiento a la obtención del Dictamen Previo de Obra y Dictamen Final de Obra emitidos por la Coordinación de Protección Civil Municipal.

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA DE ACUERDO A LOS PLANOS QUE LA ACOMPAÑAN.

+++++ EN ESTE TRAMITE SOLO SE AUTORIZA EL PROYECTO ARQUITECTONICO EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, LA ESTABILIDAD Y/O AFECTACIONES DE LA CONSTRUCCION SERAN ABSOLUTAMENTE RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA, ASI COMO, DE LOS CORRESPONSABLES DE MISMA+++++

- CONFIAMOS EN EL LLENADO DE SU SOLICITUD, EL PROPORCIONAR DATOS FALSOS INVALIDA LA PRESENTE

- DE ACUERDO AL PLANO AUTORIZADO DEL FRACCIONAMIENTO

- EN CASO DE UTILIZAR CONCRETO PREMEZCLADO, LOS RESIDUOS DEL MISMO NO DEBERÁN VERTERSE AL ALCANTARILLADO

- CABE SEÑALAR QUE DE NO CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS, EL SOLICITANTE SE HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO, A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

-DEBERA CUBRIR EL TINACO, ASÍ COMO, LAS INSTALACIONES EN PLANTA DE AZOTEA CON EL OBJETIVO DE EVITAR EL DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA.

-EN CASO DE INVADIR LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁ OBTENER LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES ASÍ COMO, MANTENER LIMPIA DE MATERIALES Y LIBRE DE RIESGOS EL ÁREA PÚBLICA Y PREDIOS VECINOS, DEBIENDO CONTAR CON LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LOS PEATONES.

-EN CASO DE REINICIAR TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ DE TRAMITAR SU LICENCIA DE REVALIDACIÓN

\*\*\*DE ACUERDO AL ART. 282 FRACCION II DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, " TODO PREDIO DEBERA CONTAR CON BARDA EN SUS COLINDANCIAS"\*\*\*

\*\*LAS CONSTRUCCIONES EN PROCESO DEBERÁN CONTAR CON SANITARIOS PARA LOS TRABAJADORES.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SOSTENIBLE

DIRECCIÓN DE  
DESAARROLLO URBANO

Sello digital:  
ft2819df3dd55faeb1c534863a9352eeb0f6cbd3

Cadena original:  
[S19-15969279|140100141092031|2022|440|13577.40|02/15/2022 00:00:00|02/15/2023 00:00:00|BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER|ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA|EJIDO EL SALITRE|21100|EPIGMENIO GONZALEZ|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|844194811|2/23/2022 13:21:14|]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.



# Licencia de Construcción

LCO202200440

Clave Catastral: 140100141092031

6666 No. de Solicitud: S19-15969279

Fecha de entrega 15/02/2022 Fecha de vencimiento 15/02/2023

Impreso 23/02/2022 Página 6 de 6

## Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble BANCO ACTINVER, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

Domicilio ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA 21100

EJIDO EL SALITRE

Superficie 13577.4 Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ

6666

## Condicionantes

EN CASO DE EXISTIR ARBOLES EN EL PREDIO, EN VÍA PÚBLICA O MOBILIARIO URBANO DEBERÁ TRAMITAR SU REUBICACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

- EL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN O ESCOMBRO PROCEDENTE DE LA OBRA DEBERÁ SER DISPUESTO DE MANERA ADECUADA O EN LOS BANCOS DE TIRO AUTORIZADOS POR EL MUNICIPIO QUE SON: BANCO DE TIRO "EL PEDREGAL" CARR. QRO-SLP KM 12 EJIDO JURICA Y BANCO DE TIRO "CUESTA CHINA"- CARR. MEX-QRO.

\*\*\*\*\* CONFORME AL ARTÍCULO 206 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL HORARIO PARA LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUEDARÁ COMPRENDIDO ENTRE LAS 7:00 Y LAS 18:00 HORAS, SALVO QUE LA DIRECCIÓN INDIQUE LO CONTRARIO, DICHA AUTORIZACIÓN PARA EL TRABAJO FUERA DEL HORARIO ESTABLECIDO ESTARÁ SUJETA AL IMPACTO QUE GENERE EN LA ZONA.\*\*\*\*\*

## Sellos y Certificación



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

En este trámite, SOLO se autoriza el  
PROYECTO ARQUITECTÓNICO.  
La estructura del mismo es  
responsabilidad del Director Responsable de Obra.  
SEDESO SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

SEDESO SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SOSTENIBLE

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

El Municipio de Querétaro hace  
constar que se han cubierto los  
derechos de 242 m2  
construcción de conformidad  
con la Ley de Ingresos del  
Municipio de Querétaro y  
Licencia de construcción  
No. LCO202200440

ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE

SEDESO

ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE  
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Sello digital:  
ft2819df3dd55faeb1c534863a9352eeb0f6cbd3

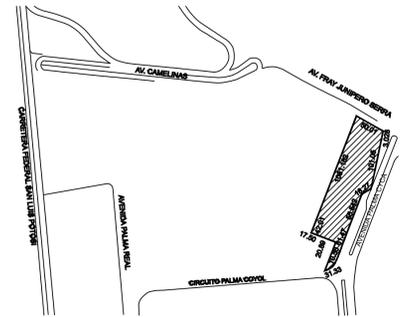
Cadena original:  
[S19-15969279|140100141092031|2022|440|13577.40|02/15/2022 00:00:00|02/15/2023 00:00:00|BANCO ACTINVER,  
SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER|ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO  
SERRA|EJIDO EL SALITRE|21100|EPIGMENIO GONZALEZ|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|84419481|2/23/2022  
13:21:14|]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.



**POWER TOWN - JURIQUELLA QUERETARO**

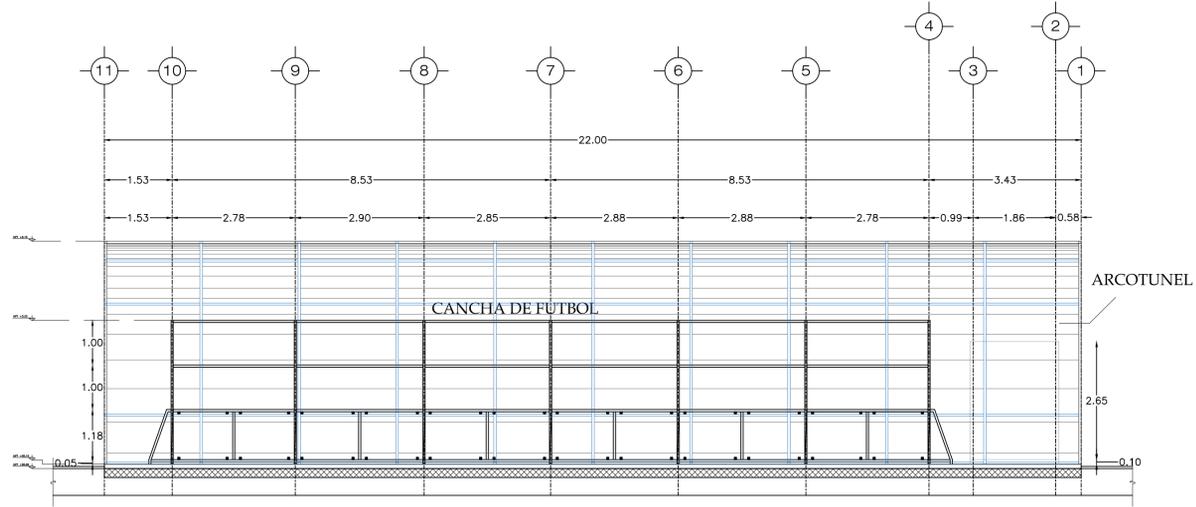


**OBSERVACIONES**

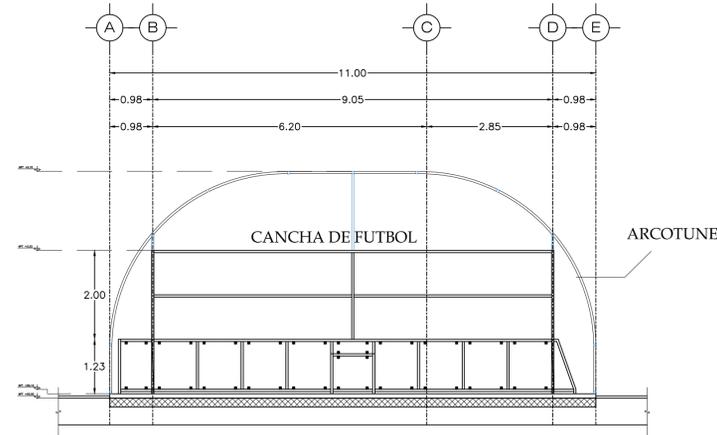
- EL NORTE INDICADO ES MAGNETICO.
- NIVELES Y ACOTACIONES EN METROS.
- NO SE TOMARAN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
- ESTE PLANO DEBERA DE VERIFICARSE CON LOS CORRESPONDIENTES DE INSTALACIONES Y ESTRUCTURALES. CUALQUIER DIFERENCIA DEBERA CONSULTARSE CON LA DIRECCION DE PROYECTO.
- EL CONTRATISTA VERIFICARA EN EL LUGAR DE LA OBRA, ANTES DE EJECUTAR, LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO, DEBIENDO SOMETER A LA DIRECCION DE PROYECTO CUALQUIER DIFERENCIA QUE HUBIERE, ASI COMO LA INTERPRETACION QUE PUDIERE DAR EL PROPIO CONTRATISTA A ESTE DIBUJO.

**SIMBOLOGIA**

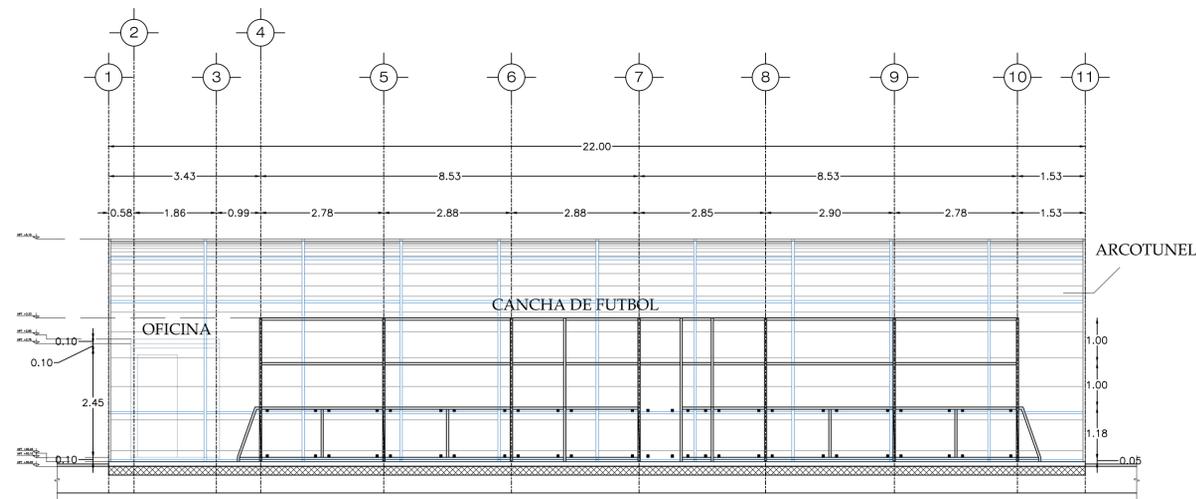
N.	NIVEL		
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO	↑	INDICA NIVEL EN PLANTA
N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME	↑	INDICA NIVEL EN ALZADO
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA	↑	INDICA COTAS A PAROS
N.I.L.	NIVEL INFERIOR DE LOSA	↑	INDICA COTAS A EJES
N.I.C.	NIVEL INFERIOR DE CERRAMIENTO	↑	INDICA COTAS A EJES
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL	↑	INDICA COTAS DE LIE A PARO
L.B.P.	LECHO BAJO DE PLAFÓN	↑	INDICA CAMBIO DE NIVEL EN PISO
L.B.T.	LECHO BAJO DE TRABE	↑	
L.B.F.	NIVEL BAJO DE FALDÓN	↑	
N.B.	NIVEL DE BANQUETA	↑	
N.R.	NIVEL DE ROSAMIENTO	↑	
N.J.A.	NIVEL DE JARDÍN	↑	
N.C.U.	NIVEL DE CUBIERTA	↑	
B.A.N.	BAJADA DE AGUAS NEGRAS	↑	
B.A.P.	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES	↑	
N.T.	NIVEL TOPOGRAFICO	↑	
N.P.L.	NIVEL PLATAFORMA	↑	



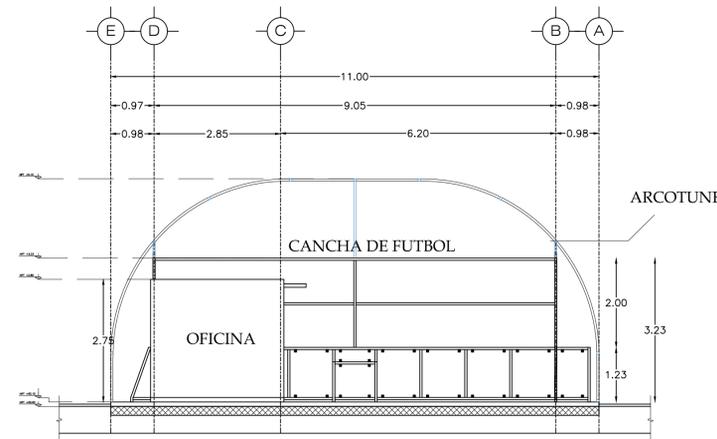
FACHADA NORTE



FACHADA ESTE



FACHADA SUR



FACHADA OESTE

**USO ESPECIFICO DEL PREDIO:** UNA CANCHA DEPORTIVA  
**TIPO DE TRAMITE:** AMPLIACIÓN Y CAMBIO DE DRO

**DATOS GENERALES**

DATOS DEL PROPIETARIO	DATOS DEL PREDIO	USO
<b>NOMBRE:</b> BANCO ACTINVER S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER/ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA/EL SAUTRE/2100/EP/IGNEMIO GONZALEZ/JARD. ENRIQUE MARTINEZ URBE/411548/11/22/21/2022 16.9.21 <b>REP. LEGAL:</b> EL MGR. JEFF CHALES - REPRESENTANTE VICEPRESIDENTE <b>DIRECCION:</b> CIPRESSES No. 100 <b>COLONIA:</b> JURICA <b>DELEGACION:</b> QUERETARO <b>TELEFONO:</b> (442) 211 3309	<b>CLAVE CATASTRAL:</b> 140100141092031 <b>AREA:</b> 13,577.40 M2 <b>MANZANA:</b> LOTE <b>MEZCLA DEL FRENTE:</b> FONDO: VARIABLE <b>DIRECCION:</b> No OFICIAL: 21100 <b>CALLE:</b> ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA <b>ENTRE LA CALLE:</b> PLAMA COYCA <b>Y LA CALLE:</b> PLAMA COYCA <b>COLONIA:</b> EJIDO EL SALITRE <b>DELEGACION:</b> EPIGNEMIO GONZALEZ <b>DICTAMEN DE USO DE SUELO</b> <b>No. DE FOLIO:</b> DUS20219799 <b>FECHA:</b> 13 OCT 2021	HABITACIONAL <input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/> PLURIFAMILIAR (CONDOMINIO) <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/> SERVICIOS <input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>

**DATOS DEL D.R.O**

**NOMBRE:** DANIELA PATRICIA ROCHA ARZOLA  
**CEDULA PROFESIONAL:** 12226673  
**CIROCEQ-21/06/387**  
**DIRECCION:** MANUEL GÓMEZ MORIN 3970  
**CALLE Y No.:** MANUEL GÓMEZ MORIN 3970  
**COLONIA:** CENTRO SUR  
**DELEGACION:** JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ  
**TELEFONO:** 6182299339

**FIRMA:**

**NORMATIVIDAD**

CONCEPTO	NORMAL	PROYECTO	DIF.
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	10.50 M	3.33 M	+7.17 M
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	0.50	0.917	+0.50
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	1.00	0.00	+1.00
COEFICIENTE DE ABSORCION DEL SUELO	12.5%	0.006	+0.12
PORCENTAJE DEL AREA LIBRE	40.0%	0.95%	
RESTRICCION AL FRENTE			
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	6	426	+400
RESTRICCIONES DIC. USO DE SUELO			

**CONTENIDO:**  
**FACHADAS**

**DATOS DE LA CONSTRUCCION**

CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	VALIDACION	AMPLIACION	LICENCIA INTERIOR	No. LIC.	FECHA	METRO
SOTANO							
PLANTA BAJA			242 M <sup>2</sup>				
1er NIVEL							
MEZZANINE							
2do. NIVEL							
3er NIVEL							
VOLADOS (PUENTE)							
ESTACIONAMIENTO							
PERGOLADOS							
TOTAL DE M <sup>2</sup>			242 M <sup>2</sup>				
BARDEO ML							
ALINEAMIENTO ML							
REMOLUCION							

**SELO**

MUNICIPIO DE QUERETARO

En el Municipio de Queretaro, se hace constar que se han cubierto los requisitos de construcción de construcción.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

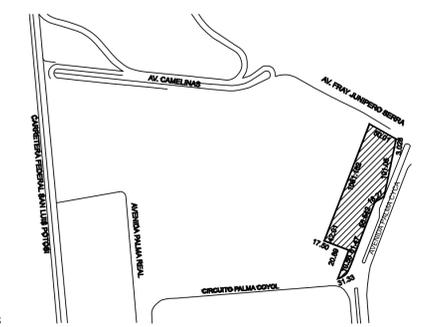
FECHA: 02/21/2022 16:07:52

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

ARQ-03



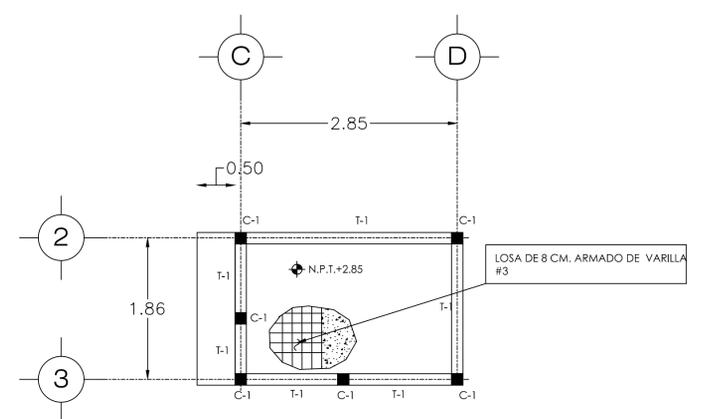
**POWER TOWN - JURIQUELLA QUERETARO**



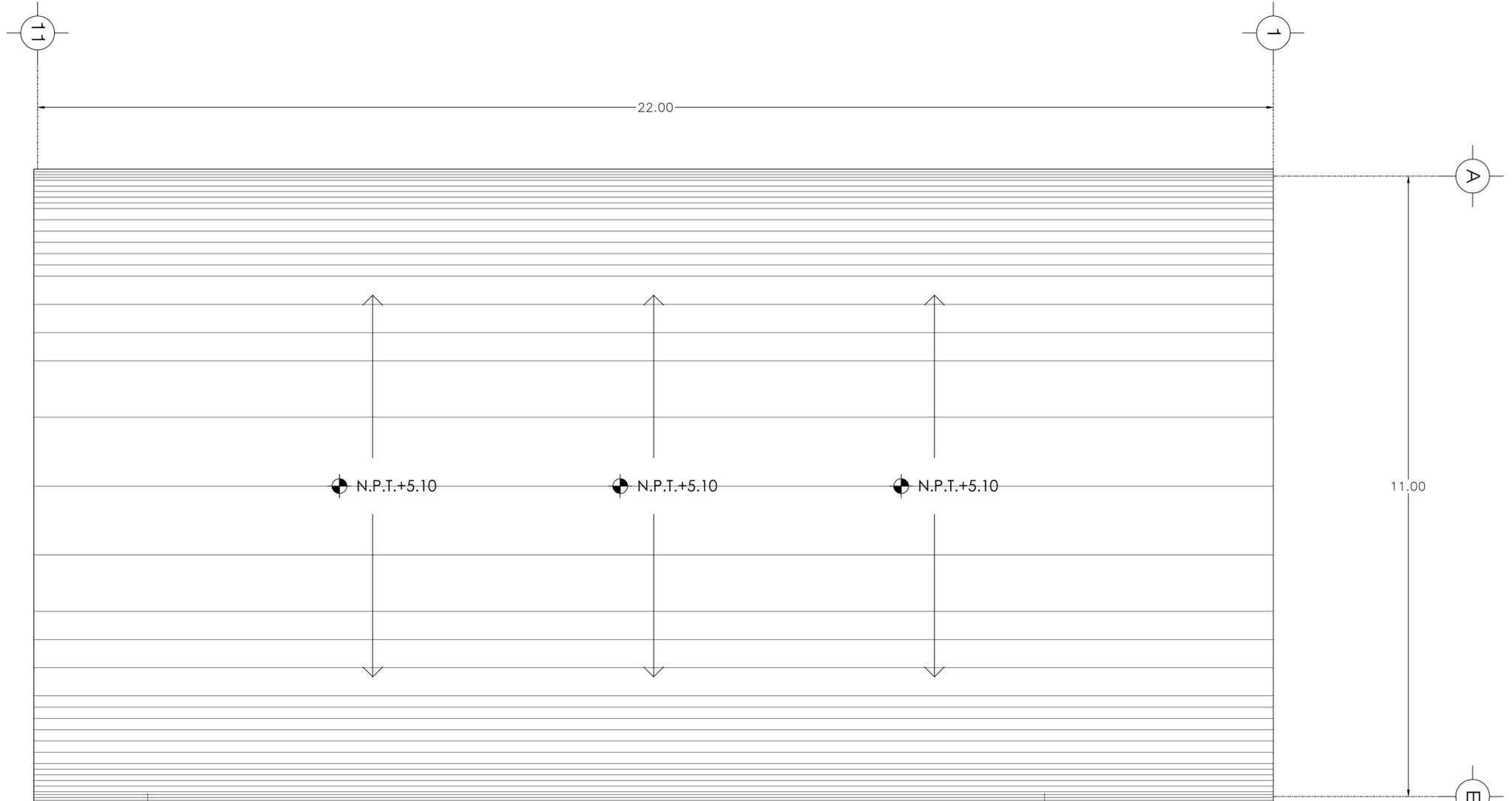
- OBSERVACIONES**
- EL NORTE INDICADO ES MAGNETICO.
  - NIVELES Y ACOTACIONES EN METROS.
  - NO SE TOMARAN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
  - ESTE PLANO DEBERA DE VERIFICARSE CON LOS CORRESPONDIENTES DE INSTALACIONES Y ESTRUCTURALES. CUALQUIER DIFERENCIA DEBERA CONSULTARSE CON LA DIRECCION DE PROYECTO.
  - EL CONTRATISTA VERIFICARA EN EL LUGAR DE LA OBRA, ANTES DE EJECUTAR, LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO, DEBIENDO SOMETER A LA DIRECCION DE PROYECTO CUALQUIER DIFERENCIA QUE HUBIERE, ASI COMO LA INTERPRETACION QUE PUDIERE DAR EL PROPIO CONTRATISTA A ESTE DIBUJO.

**SIMBOLOGIA**

N.	NIVEL		
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO		INDICA NIVEL EN PLANTA
N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME		INDICA NIVEL EN ALZADO
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA		
N.I.L.	NIVEL INFERIOR DE LOSA		
N.I.C.	NIVEL INFERIOR DE CERRAMIENTO		INDICA COTAS A PAROS
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL		INDICA COTAS A EJES
L.B.P.	LECHO BAJO DE PLAFON		INDICA COTAS A EJES
L.B.T.	LECHO BAJO DE TRABE		INDICA COTAS DE EJE A PARO
L.B.F.	NIVEL BAJO DE FALDON		
N.B.	NIVEL DE BANQUETA		
N.R.	NIVEL DE RODAMIENTO		
N.J.A.	NIVEL DE JARDIN		
N.C.U.	NIVEL DE CUBIERTA		
B.A.N.	BAJADA DE AGUAS NEGRAS		
B.A.P.	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES		
N.T.	NIVEL TOPOGRAFICO		
N.P.L.	NIVEL PLATAFORMA		



**PLANTA DE AZOTEA OFICINA**



ARCOTUNEL  
Lona acrílica  
color blanco

ARCOTUNEL  
Lona acrílica  
color blanco

**PLANTA DE AZOTEA**

**USO ESPECIFICO DEL PREDIO:** UNA CANCHA DEPORTIVA  
**TIPO DE TRAMITE:** AMPLIACIÓN Y CAMBIO DE DRO

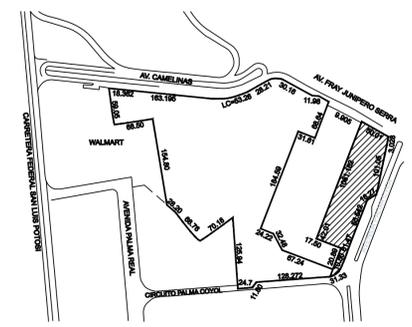
DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PREDIO		USO																																
<b>NOMBRE:</b> BANCO ACTIVER S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTIVER <b>REP. LEGAL:</b> EL MEXICANO JEFF CHAVEZ <b>DIRECCION:</b> CIPRESSES No. 100 <b>COLONIA:</b> JURICA <b>DELEGACION:</b> QUERETARO <b>TELEFONO:</b> (442) 211 3309		<b>CLAVE CATASTRAL:</b> 140100141092031 <b>AREA:</b> 13,577.40 M2 <b>LOTES:</b> <b>MANZANA:</b> <b>MEDIDA DEL FRENTE:</b> FONDO: VARIABLE <b>DIRECCION:</b> No OFICIAL: 21100 <b>CALLE:</b> ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA <b>ENTRE LA CALLE:</b> PLAMA CYCA <b>Y LA CALLE:</b> PLAMA COYCA <b>COLONIA:</b> EJIDO EL SALITRE <b>DELEGACION:</b> EPIGIMENO GONZALEZ <b>DICTAMEN DE USO DE SUELO</b> No. DE FOLIO: DUS20219799 FECHA: 13 OCT 2021		HABITACIONAL <input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/> PLURIFAMILIAR (CONDOMINIO) <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/> SERVICIOS <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>																																
DATOS DEL D.R.O		NORMATIVIDAD																																		
<b>NOMBRE:</b> DANIELA PATRICIA ROCHA ARZOLA <b>CEDULA PROFESIONAL:</b> 12226673 <b>CIROCEQ-21/06/R387</b> <b>DIRECCION:</b> MANUEL GÓMEZ MORIN 3970 <b>COLONIA:</b> CENTRO SUR <b>DELEGACION:</b> JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ <b>TELEFONO:</b> 6182299339		<table border="1"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>NORMAL</th> <th>PROYECTO</th> <th>OP.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ALTURA MAXIMA PERMITIDA</td> <td>10.50 M</td> <td>3.33 M</td> <td>+7.17 M</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO</td> <td>0.50</td> <td>0.917</td> <td>+0.50</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO</td> <td>1.00</td> <td>0.00</td> <td>+1.00</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE ABSORCION DEL SUELO</td> <td>12.5%</td> <td>0.006</td> <td>+0.12</td> </tr> <tr> <td>PORCENTAJE DEL AREA LIBRE</td> <td>40.0%</td> <td>0.95%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</td> <td>6</td> <td>426</td> <td>+400</td> </tr> <tr> <td>RESTRICCIONES DIC. USO DE SUELO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			CONCEPTO	NORMAL	PROYECTO	OP.	ALTURA MAXIMA PERMITIDA	10.50 M	3.33 M	+7.17 M	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	0.50	0.917	+0.50	COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	1.00	0.00	+1.00	COEFICIENTE DE ABSORCION DEL SUELO	12.5%	0.006	+0.12	PORCENTAJE DEL AREA LIBRE	40.0%	0.95%		CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	6	426	+400	RESTRICCIONES DIC. USO DE SUELO			
CONCEPTO	NORMAL	PROYECTO	OP.																																	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	10.50 M	3.33 M	+7.17 M																																	
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	0.50	0.917	+0.50																																	
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	1.00	0.00	+1.00																																	
COEFICIENTE DE ABSORCION DEL SUELO	12.5%	0.006	+0.12																																	
PORCENTAJE DEL AREA LIBRE	40.0%	0.95%																																		
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	6	426	+400																																	
RESTRICCIONES DIC. USO DE SUELO																																				

**CONTENIDO:**  
PLANTA DE AZOTEA

DATOS DE LA CONSTRUCCION		MUNICIPIO DE QUERETARO	SELO
CONCEPTO	A. CONSTRUIDA		
SOTANO		En el Municipio de Queretaro se hace constar que se han cubierto los requisitos de construcción de conformidad con la ley del Municipio de Queretaro y Licencia No. 020200445 En este tramite SOLO se autoriza el PROYECTO ARQUITECTONICO. La estructura del mismo es responsabilidad del Director Responsable de obra. SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO	FECHA: 02/21/2022 18:00 SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA
PLANTA BAJA	242 M <sup>2</sup>		
1er NIVEL			
MEZZANINE			
2do. NIVEL			
3er NIVEL			
VOLADOS (PUENTE)			
ESTACIONAMIENTO PERGOLADOS			
TOTAL DE M <sup>2</sup>	242 M <sup>2</sup>		
BARDEO ML			
ALINEAMIENTO ML			
DEMOLICION			
ESCALA:	1:75		

**ARQ-05**

**POWER TOWN - JURQUILLA QUERETARO**



- OBSERVACIONES**
- EL NORTE INDICADO ES MAGNETICO.
  - NIVELES Y ACOTACIONES EN METROS.
  - NO SE TOMARAN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
  - ESTE PLANO DEBERA VERIFICARSE CON LOS CORRESPONDIENTES DE INSTALACIONES Y ESTRUCTURALES. CUALQUIER DIFERENCIA DEBERA CONSULTARSE CON LA DIRECCION DE PROYECTO.
  - EL CONTRATISTA VERIFICARA EN EL LUGAR DE LA OBRA, ANTES DE EJECUTAR, LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO, DEBIENDO SOMETER A LA DIRECCION DE PROYECTO CUALQUIER DIFERENCIA QUE HUBIERE, ASI COMO LA INTERPRETACION QUE PUDIERE DAR EL PROPIO CONTRATISTA A ESTE DIBUJO.

**SIMBOLOGIA**

N.	NIVEL DE PISO TERMINADO	INDICA NIVEL EN PLANTA
N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME	INDICA NIVEL EN ALZADO
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA	INDICA COTAS A PAREOS
N.I.L.	NIVEL INFERIOR DE LOSA	INDICA COTAS A EJES
N.I.C.	NIVEL INFERIOR DE CERRAMIENTO	INDICA COTAS DE EJE A PARO
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL	INDICA COTAS DE EJE A PARO
L.B.P.	LECHO BAJO DE PLAFON	INDICA COTAS DE EJE A PARO
L.B.T.	LECHO BAJO DE TRABE	INDICA COTAS DE EJE A PARO
L.B.F.	NIVEL BAJO DE FALDON	INDICA COTAS DE EJE A PARO
N.B.	NIVEL DE BANQUETA	INDICA CAMBIO DE NIVEL EN PISO
N.R.	NIVEL DE RODAMIENTO	
N.J.A.	NIVEL DE JARDIN	
N.C.U.	NIVEL DE CUMBREIRA	
B.A.N.	BAJADA DE AGUAS NEGRAS	
B.A.P.	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES	
N.T.	NIVEL TOPOGRAFICO	
N.P.L.	NIVEL PLATAFORMA	

**REVISIONES**

#	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR
01	14/10/2013	TRAMITE DE LICENCIA	D.R.T.

**USO ESPECIFICO DEL PREDIO:** UNA CANCHA DEPORTIVA  
**TIPO DE TRAMITE:** AMPLIACION Y CAMBIO DE DRO

**DATOS GENERALES**

DATOS DEL PROPIETARIO	DATOS DEL PREDIO	USO
<b>NOMBRE:</b> BANCO ACTINTRA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINTRA <b>REP. LEGAL:</b> EL MARI JOSE CHARLES <b>DIRECCION:</b> CIPRESSES No. 100 <b>COLONIA:</b> JURICA <b>DELEGACION:</b> QUERETARO <b>TELEFONO:</b> (442) 211 3299	<b>CLAVE CATASTRAL:</b> 140100141092031 <b>AREA:</b> 13,577.40 M2 <b>MANZANA:</b> LOTE: <b>MEJORA DEL FRENTE:</b> FONDO: VARIABLE <b>DIRECCION:</b> No OFICIAL: 21100 <b>CALLE:</b> ANILLO VIAL FRAY JUNIPERO SERRA <b>ENTRE LA CALLE:</b> PLAMA CYCA Y LA CALLE: PLAMA CYCA <b>COLONIA:</b> EJIDO EL SALITRE <b>DELEGACION:</b> EPIGONIO GONZALEZ <b>DICTAMEN DE USO DE SUELO</b> <b>No. DE FOLIO:</b> DUS202109799 FECHA: 13 OCT 2021	HABITACIONAL <input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/> PLURIFAMILIAR (CONDOMINIO) <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/> SERVICIOS <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>

**DATOS DEL D.R.O**

**NOMBRE:** DANIELA PATRICIA ROCHA ARZOLA  
**CEDULA PROFESIONAL:** 12226673  
**CIROCEO-21/06/R387**  
**DIRECCION:** CALLE y No.: MANUEL GOMEZ MORIN 3970  
**COLONIA:** CENTRO SUR  
**DELEGACION:** JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ  
**TELEFONO:** 6182299339

**FIRMA:**

**DATOS DE LA CONSTRUCCION**

CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	VALIDACION	AMPLIACION	LESIONES ANTERIORES	No. LIC.	FECHA	M2	FECHA	M2
PLANTA BAJA									
1er NIVEL									
MEZZANINE									
2do. NIVEL									
3er NIVEL									
VOLADOS (PUENTE)									
ESTACIONAMIENTO									
PERGOLADOS									
TOTAL DE M <sup>2</sup>									
BANDEO ML									
ALINEAMIENTO ML									
RESERVA									

**SELO**

MUNICIPIO DE QUERETARO

En el Municipio de Queretaro, se hace constar que se han cubierto los derechos de construcción

242 m<sup>2</sup> de conformidad con la ley

Municipio de Queretaro y Licenciamiento

SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

FECHA: 02/21/2022

SECRETARIA DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA

AREA DE TERRENO = 81,481.71 M2

AREAS	GROSS STORE SIZE		PARKING REG. QRO.	PARKING WM	PARKING RATIO
	M2	SQFT			
CINES	3,065	32,992	187.5	409	12.40
AREA COMMERCIAL	33,790	363,712	1840	845	2.32
PADS	5,202	55,998	180	130	2.32
TOTAL	42,057	452,702	1,383	1,384	3.06

CAJONES planta baja = 1,279  
 CAJONES planta sotano = 105  
 TOTAL DE CAJONES = 1,384

**SIMBOLOGIA GENERAL**

LCO201502348 SUP= 85,421.14m2

LCO202200299 SUP= 68,089.83m2

**Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Normatividad  
Oficio: CN/609/2024**

**Querétaro, Qro., 14 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 220458524000597** 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 Departamento de Uso de Suelo y el Departamento de Licencias Urbanas; adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano, se remiten copias simples de la respuesta de la Dependencia en comento, así como los documentos localizados en formato digital, mediante Unidad CD.

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**



AAAGrad



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Control Urbano  
Departamento de Licencias Urbanas  
MEMO: DLU/105/2024

DE: ARQ. DIANA CABELLO MENDEZ  
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS URBANAS

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

Querétaro, Qro. 30 de abril de 2024

Por este medio le envío un cordial saludo, y en seguimiento al memorándum de folio CN/321/2024, solicitado con los siguientes datos:

FOLIO INFOMEX	PETICIÓN
- 220458524000597	<p>Por medio del presente solicito:</p> <p>Para la clave catastral <b>140100141092020</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dictamen de uso de suelo DUS201307658</li> <li>- Licencia de construcción LCO20144115</li> <li>- Término de obra TOB201301380</li> <li>- Planos autorizados de la licencia de construcción LCO20144115.</li> </ul> <p>Para la clave catastral <b>140100141092031</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dictamen de uso de suelo DUC202109799</li> <li>- Licencia de construcción LCO202200440.</li> <li>- Plano autorizados de la licencia de construcción LCO202200440.</li> </ul>

De lo anterior me permito informar que derivado de la búsqueda en los archivos disponibles en la Dirección de Desarrollo Urbano, relacionado al Departamento de Licencias Urbanas se localizaron las licencias de construcción LCO201404115, LCO202200440, terminación de obra TOB201501380 y planos arquitectónicos, mismos que se envían al correo electrónico [sedeso.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx](mailto:sedeso.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx).

Así mismo me permito aclarar que la terminación de obra se localizó con folio TOB201501380, no como esta solicitada.

Cabe mencionar que el solicitante no proporciona documentación que acredite la propiedad, motivo por el cual se deja a su consideración la entrega de la información proporcionada.

Sin otro particular por el momento, reitero a usted mi consideración y me despido enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE



C.N. 321/2024

(\*) - De acuerdo con la consulta de Clave Catastral en el Siebel, a la fecha.  
 (\*\*) - Considerando los Artículos 48 a 50, 52, 65, 85, 95, de la Ley General de Protección de datos Personales EN Posesión de Sujetos Obligados; 3, fracción XIII, inciso a), 17 fracción V, y 115 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 10 de la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro; 20 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.  
 (\*\*\*) - Considerando los Artículos 121 y 124 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.  
 (\*\*\*\*) - Considerando los Artículos 16 y 20 fracciones XII y XIII, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Querétaro.  
 (\*\*\*\*\*) - De conformidad con el Artículo 15 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —



FOLIO DUS/122/2024

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 02 de mayo de 2024.**

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/321/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo DUS201307658 de la clave catastral 140100141092020 y copia simple del Dictamen de Uso de Suelo DUS202109799 de la clave catastral 140100141092031.

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 de la clave catastral 140100141092020 y el trámite No. DUS201307658 del cual anexo copia simple y del predio de la clave catastral 140100141092031 le informo que no se encontraron trámites correspondientes.

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

**ATENTAMENTE**

**LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES**

BARA



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —