

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/795/2024**

Querétaro, Qro., 26 de junio de 2024

**Lic. Mariana Pérez de Celis Canseco
Titular de la Unidad de Transparencia y
Acceso a la Información Pública
Presente**

En atención a la solicitud recibida a través de la plataforma de Sistema de Solicitudes del Estado de Querétaro, con número de **folio 220458524000737** mediante el cual se solicita información y/o documentación descrita en el folio referido, es por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 3 fracción XVIIGI; 4, 6 inciso b), 7, 8, 17, 51, 62, 118, 121, 123, 124, 131, 132, 134, 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 1, 60, 62, 68, 70 fracción III, 73 último párrafo del Código Municipal de Querétaro, me permito dar contestación a la solicitud de información.

Al respecto me permito informarle que, una vez realizado el análisis de su petición, así como la búsqueda en los archivos físicos y electrónicos del Departamento de Uso de Suelo y el Departamento de Licencias de Funcionamiento; adscritos a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se remite copia simple de la respuesta de las Dependencias en comento, así como de los trámites localizados en versión pública por contener información clasificada como confidencial, con fundamento en los artículos 3, fracción XIII, inciso a), 17 fracción V y 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, artículo 3 fracción IX y 6 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, en relación con el lineamiento Noveno, Trigésimo octavo fracción I y Quincuagésimo sexto, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de versiones Públicas. Lo anterior de conformidad al artículo 8 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente

**Lic. Alicia Arango García
Coordinadora de Normatividad
de la Secretaría de Desarrollo Sostenible**



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



FOLIO DUS/159/2024

Secretaría de Desarrollo Sostenible.
Coordinación de Control Urbano

DE: LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO

LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Querétaro, Querétaro, a 14 de JUNIO de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/408/2024, en el cual genera un reporte de las canchas de pádel den lago Cuitzeo 332, Cumbres del lago y requiere saber sus autorizaciones.

Al respecto, le informo que una vez consultado en los archivos electrónicos que obran en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró para el predio en cuestión el trámite No. DUS2023-6392, del cual anexo copia simple.

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

ATENTAMENTE

LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES

BARA



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

municipiodequeretaro.gob.mx

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo
Departamento de Licencias de Funcionamiento
Oficio: JLF/717/2024
Querétaro, Qro., 12 de junio de 2024



Lic. Alicia Arango García
Coordinadora de Normatividad de la SEDES
Presente

Hago referencia a su memo número **CN/408/2024**, recibido el pasado 10 de junio del año en curso, en atención a la solicitud del C. Pedro Gabriel de la Anda de Alba, realizada en la Plataforma Nacional de Transparencia mediante el folio INFOMEX 220458524000737, solicitando la siguiente información respecto a Licencias Municipales de Funcionamiento:

"Quien autorizó las canchas de Pádel en Lago Cuitzeo número 332, Cumbres de Lago (BACK SPIN) ya que es un problema el estacionamiento."

Una vez realizada la búsqueda en el Sistema de Información Municipal SIM, informo que no se tiene registro de Licencia Municipal de Funcionamiento para el predio ubicado en Pádel en Lago Cuitzeo número 332, Cumbres de Lago, con actividad de "canchas de pádel".

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

Atentamente

Claudia Gabriela Corona Barrios
Jefa del Departamento de Licencias de Funcionamiento

c.c.p. Archivo

DAOC/CGCB/DGP



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100123572029

Fecha(s) de Vencimiento:

No. de Dictamen DUS202306392

No. de Solicitud S19-22125731

Autorizado 04-07-23 Página 1 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio LAGO CUITZEO Num Ext. 332 Num Int.
FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL LAGO Superficie 1579.18

Datos Solicitante

Nombre [REDACTED] 1 2
Domicilio [REDACTED] 2 Num Ext. [REDACTED] Num Int.
Delegación [REDACTED] Teléfono 0

Dictamen de Uso de Suelo: **Tipo B**

Solicitud Modificación Dictamen Anterior DUS201908668
Uso Solicitado SERVICIO.

Respuesta:

PERMITIDO

CONFORME AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO, 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 1° 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 011/0002, INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL, CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 150 HAB/HA (H1.5).

SIN EMBARGO Y CON BASE AL PLANO DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADO DEL FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL LAGO (OCCIO NO. DDU/COU/FC/198/2013 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2013) EN EL QUE SE INDICA QUE EL PREDIO SE UBICA EN EL LOTE 29 DE LA MANZANA 4, ÉSTA CLASIFICADO PARA USO COMERCIAL; POR LO TANTO SE DICTAMINA FACTIBLE LA MODIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS201908668, PARA UBICAR:

- CUATRO (4) CANCHAS DE PADEL CON ÁREAS COMPLEMENTARIAS (VESTIDORES, OFICINAS Y VENTA DE SNACKS).

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.

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

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

- EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS201908668; EMITIDO POR ESTA DIRECCIÓN.

Sello
d90ba4a1025fffb3da22e15cdc06bb362b959f4c

Cadena 3

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 11, 23, 48 y 52 de la Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 361 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

28678/ vm-virtual02

FM-170130-005-REV(4)



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100123572029

No. de Dictamen DUS202306392

No. de Solicitud S19-22125731

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 04-07-23 Página 2 de 3

28678/ vm-virtual02

Datos del Inmueble

Domicilio LAGO CUITZEO Num Ext. 332 Num Int.
FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL LAGO Superficie 1579.18

Datos Solicitante

Nombre [REDACTED] 1 2
Domicilio [REDACTED] Num Ext. [REDACTED] Num Int.
[REDACTED] 2
Delegación [REDACTED] Teléfono 0

- CONFORME AL ARTÍCULO 187 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y AL ARTÍCULO 4, FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD, DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN DE IMPACTO EN MOVILIDAD FACTIBLE EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD, PREVIO A LA SOLICITUD DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y/O DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO EN CONDOMINIO Y/O DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- PREVIO AL TRÁMITE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, REGULARIZACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, O DEMOLICIÓN; DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN PREVIO DE OBRA DE PROTECCIÓN CIVIL, DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 85 DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AL ARTÍCULO 84 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y ARTÍCULO 111 DEL REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL.

- DAR CUMPLIMIENTO AL ESTACIONAMIENTO, CONFORME AL USO PRETENDIDO, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 55 Y EL ARTICULO 355 SECCIÓN 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

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

- RESPETAR LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL CÓDIGO MUNICIPAL Y EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO MUNICIPAL (POEL).

- ESTE DICTAMEN NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN EN EL PREDIO, NI SU FUNCIONAMIENTO, PARA LO CUAL DEBERÁ TRAMITARSE, SEGÚN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE, EN SU DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.



Sello
d90ba4a1025fffb3da22e15cdc06bb362b959f4c

Cadena

3

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 11, 23, 48 y 52 de la Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 361 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

28678/ vm-virtual02

FM-170130-005-REV(4)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100123572029

No. de Dictamen DUS202306392

No. de Solicitud S19-22125731

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 04-07-23 Página 3 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio LAGO CUITZEO Num Ext. 332 Num Int.
FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL LAGO Superficie 1579.18

Datos Solicitante

Nombre [REDACTED] 1
Domicilio [REDACTED] 2 Num Ext. [REDACTED] Num Int.
Delegación [REDACTED] Teléfono 0

* LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO EXIME AL PROPIETARIO Y SOLICITANTE DEL PREDIO, DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

* EN CASO DE QUE CON LA AUTORIZACIÓN OTORGADA SE GENERE ALGUNA DIFERENCIA EN SUS TÉRMINOS O ASPECTOS SOCIALES QUE SURJAN, SERÁN RESUELTOS POR LOS PARTICIPANTES CON APOYO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL O CONFORME A LO QUE ESTABLEZCA LA LEY APLICABLE VIGENTE.

* EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, ES MOTIVO DE RECONSIDERACIÓN Y/O EN SU CASO CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIENTEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 111 DEL CÓDIGO URBANO.

* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTÍCULOS 324 Y 35 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.



Sellos y Certificación:

DUS202306392

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

Sello
d90ba4a1025ffb3da22e15cdc06bb362b959f4c

Cadena

3

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 11, 23, 48 y 52 de la Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 361 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

28678/ vm-virtual02

FM-170130-005-REV(4)

Condicionantes Generales

Dictamen De Uso De Suelo y/o Factibilidad De Giro

1.- Con el propósito de disminuir la generación de residuos sólidos generados durante la operación y procesos productivos, se procederá al reciclamiento de papel, cartón, vidrio, plásticos y metales, evitando que lleguen al relleno sanitario.

2.- En el caso de que el proyecto fuera modificado con respecto a lo que se manifestó en la información presentada se deberá de notificar en forma inmediata a esta dirección a efecto de que se resuelva lo procedente.

3.- Previo a las descargas de aguas residuales al drenaje municipal, se deben someter al tratamiento aquellas aguas que sean distintas a las domesticas, cumpliendo con los requerimientos y parámetros que fije la autoridad competente (CEA).

4.- las emisiones de ruido generadas por fuentes fijas no deben sobrepasar los límites permitidos siendo de 68 db (a) de las 6:00 a las 22:00 hrs y de 65 (db)a de las 22:00 a las 6:00 hrs, establecidos en la norma oficial mexicana, nom-081-semarnat- 1994.

5.- Las emisiones de partículas generadas por fuentes fijas no deben sobrepasar los límites máximos permitidos, establecidos en la norma oficial mexicana nom-043-semarnat-1993.

6.- No esta permitido verter ningún residuo sólido o liquido al drenaje municipal.

7.- El propietario de cualquier fuente fija es el responsable de los impactos ambientales, resultantes de las actividades de construcción y operación de estas, debiendo realizar las acciones de restauración de los elementos del medio ambiente que se afecten.

8.- Este dictamen no libera al interesado de obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de competencia corresponda emitir a otras dependencias, como tampoco exime el cumplimiento de otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas.

9.- Al presentarse quejas o denuncias fundadas por parte de vecinos o de autoridades ocasionadas por las operaciones de la empresa o bien por su instalación, esta secretaria esta facultada para imponer sanciones que van desde una prevención hasta inclusive la cancelación de esta, otorgando a la empresa el derecho de audiencia que le corresponde para que manifieste lo que considere conveniente.

10.- La presente se expide a favor del inmueble y no del propietario de la negociación, siendo intransferible con base en las características del proyecto y del sitio, señalados en la hoja de inducción que corresponda.

11.- Se deberán obtener los permisos necesarios en el caso de que pretendan colocar anuncios publicitarios.

12.- Queda prohibida la invasión de la vía pública, así la actividad solicitada se llevara a cabo en el interior del predio exclusivamente.

13.- Las emisiones de gases generados por la combustión de combustibles fósiles, no deben sobrepasar los límites máximos permitidos por la norma oficial mexicana nom-085-ecol-1994.

14.- Se deberá obtener el visto bueno por parte de la unidad municipal de protección civil.

15.- Los rótulos que se coloquen solo deberán estar en la parte superior de las cortinas y/o puertas del negocio prohibiéndose su colocación sobre o en los costados y/o puertas del mismo.

16.- Deberán de ser cubiertos los tinacos, tanques estacionarios vio antenas parabólicas con bardas al frente y laterales de los mismos con aplanado (uso mortero) y pintados.

17.- De instalarse lonas, estas deberán ser de color verde olivo o café tabaco.

18.- La malla ciclónica deberá sustituirse por elementos arquitectónicos formados por columnas o trabes, cerrando los espacios así formados con rejas metálicas.

19.- El incumplimiento de cualesquiera de las anteriores condicionantes, motivara a esta secretaria a imponer sanciones correspondientes y es causa de que se invalide la presente resolución.

20.- Este dictamen no autoriza el inicio de las obras de construcción y/o ampliación ni su funcionamiento.

21.- No se debe depositar ningún residuo sólido en vía pública, vasos, cuencas, caminos, causes, terrenos agrícolas, baldíos, etc.

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

ANEXO

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