

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/900/2024**

Querétaro, Qro., 23 de julio 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 220458524000796** 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 Licencias Urbanas, Departamento de Uso de Suelo y el Departamento de Licencias de Funcionamiento; adscritos a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se remiten copias simples de las respuestas 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), 8, 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.

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 —

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Control Urbano
Departamento de Licencias Urbanas
MEMO: DLU/173/2024**

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

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

Querétaro, Qro. 22 de Julio de 2024

Por este medio le envío un cordial saludo, y en seguimiento al memorándum de folio CN/449/2024, solicitado con los siguientes datos:

FOLIO	PETICIÓN
- 220458524000796	Por este medio solicito dar contestación a las interrogantes vertidas en la solicitud ciudadana que se anexa al presente. (Predio Calle Circuito Álamos 58-C Álamos 2ª Sección).

De lo solicitado, y correspondiente al Departamento de Licencias Urbanas, me permito informar lo siguiente:

- *Licencia de funcionamiento: para poder vender, cosas adicionales como hamburguesas, enchiladas, postres, etc. Ya que una licencia de funcionamiento para cafetería o lonchería, tiene limitantes para vender comida, y este establecimiento vende más de las permitidas sin tener licencia o permisos para ello.*

Respecto a este punto me permito informarle que no es competencia de este departamento, por tal motivo, no es posible remitir información solicitada.

- *Licencia de construcción: ya que tiene una terraza en parte de arriba (tiene un nivel con terraza) y entiendo en Álamos no está permitido. Además, que o conocer si realmente la construcción contempla esa terraza, y en caso afirmativo, si se puede vender y dar atención como cafetería.*

De este punto me permito informar que no se tiene conocimiento de la presunta normatividad que menciona respecto de la prohibición de terrazas, no obstante, le informo que los proyectos autorizados de licencia de construcción para el predio ubicado en Circuito Álamos número 58, en el fraccionamiento Álamos 2ª sección, con fechas: 25 de julio de 2019 y 03 de agosto de 2020, cumplieron con la normatividad aplicable en la materia, no obstante, dentro de la nomenclatura de espacios no se incluye alguna que cite "terrazza".



- *Uso de Suelo: saber si cuenta con el uso de suelo permitido para funcionar como cafetería.*

Respecto a este punto me permito informarle que no es competencia de este departamento, por tal motivo, no es posible remitir información solicitada.

- *Saber si cuenta con las prevenciones requeridas de inspección de salubridad.*

De este punto me permito informarle que no es competencia de este departamento, por tal motivo, no es posible remitir información solicitada.

- *Saber si cuenta con estacionamiento necesario, acorde a los metros cuadrados.*

Del presente, me permito informar que los proyectos autorizados cumplieron con la demanda de cajones de estacionamiento para el uso pretendido (artículo 355 sección 2 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro), y de conformidad a los metros cuadrados reportados, presentando para la última licencia de construcción 2 cajones al interior y 10 más bajo contrato, considerando el uso habitacional y el de comercial y/o de servicios con el que el inmueble cuenta.

- *Si cuenta con permiso de horario de atención y ¿cuál es?*

De este punto me permito informarle que no es competencia de este departamento, por tal motivo, no es posible remitir información solicitada.

- *Si la construcción del lugar concuerda con el documento de terminación de obra y la licencia de construcción.*

De este punto me permito informarle que, en su momento se contó con aviso de terminación de obra de fecha 06 de octubre de 2020 relativo al inmueble en comento.

Así mismo, respecto de la visita, me permito informar que es competencia del Departamento de Seguimiento e Inspección a Construcciones, por tal motivo, no es posible remitir información solicitada.

- *Si el mobiliario mesas, sillas, distribución y cantidad de las mismas, están acorde a lo permitido.*

Finalmente, cabe destacar que el acomodo del mobiliario no se encuentra dentro de las atribuciones de la Dirección de Desarrollo Urbano, por tal motivo no es posible pronunciarse al respecto.

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

ATENTAMENTE



C.N. 449/2024

(*) - 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 —



Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo
Departamento de Licencias de Funcionamiento

OFICIO: JLF/792/2024

Querétaro, Qro., 01 de julio de 2024

Lic. Alicia Arango García
Coordinadora de Normatividad de la SEDESO
PRESENTE

Hago referencia al oficio **CN/449/2024**, recibido el 27 de junio del año en curso, en atención a la solicitud realizada en la Plataforma Nacional de Transparencia mediante el folio INFOMEX 220458524000796, solicitando la siguiente información referente al Departamento de Licencias de Funcionamiento:

(...) "Informe si el predio ubicado en calle Cto. Álamos 58-C, Álamos 2da Sección, 76160, Santiago de Querétaro, Qro, el cual funciona como cafetería "Andador 58" cuanta con:

- Licencia de Funcionamiento: para poder vender, cosas adicionales como hamburguesas, enchiladas, postres, etc. Ya que una Licencia de Funcionamiento para cafetería o lunchería SIC, tiene limitantes para vender comida, y este establecimiento vende más de las permitidas sin tener Licencias o permisos para ello." (...)***

Respecto a la Licencia de Funcionamiento, se informa que una vez realizada la búsqueda en el Sistema de Información Municipal SIM, informo que se tiene registro de Licencia Municipal de Funcionamiento número 1035185 con denominación comercial "ANDADOR 58", con domicilio en Circuito Álamos número 58 letra C, Fraccionamiento Álamos 2a. Sección, con actividad fonda (café, jugos naturales, sándwiches, aguas).

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

Atentamente

Claudia Gabriela Corona Barrios
Jefe del Departamento de Licencias de Funcionamiento

c.c.p Archivo/Minutario
DAOC/KMH



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



FOLIO DUS/176/2024

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 05 de JULIO de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/449/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo del predio llamado "Andador 58"

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. DUS202001629, del cual anexo copia simple.

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

ATENTAMENTE

LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES

BARA



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100112037019

No. de Dictamen DUS202001629

No. de Solicitud S19-4533227

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 18-02-20 Página 1 de 2

Datos del Inmueble

Domicilio CIRCUITO ALAMOS
FRACCIONAMIENTO ALAMOS 2A. SECCION
Num Ext. 58 Num Int.
Superficie 414

Datos Solicitante

Nombre [REDACTED] 1
Domicilio [REDACTED] 2
Delegación [REDACTED] 2
Num Ext. [REDACTED] 2 Num Int. [REDACTED] 2
Teléfono [REDACTED] 3

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo A

Solicitud Modificación

Dictamen Anterior DUS201904415 DE 07/05/2019

Uso Solicitado HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS

Respuesta:

PERMITIDO

CONFORME AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL CENTRO HISTÓRICO, APROBADO MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DE 2008, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" CON FECHA 1° DE ABRIL DE 2008 É INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NÚMERO 012/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS, CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA (H2S).

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA NORMA TÉCNICA COMPLEMENTARIA DEL FRACCIONAMIENTO ALAMOS 2DA. Y 3RA. SECCIÓN Y ESTAR CONSIDERADO LO SOLICITADO COMO PERMITIDO; SE DICTAMINA FACTIBLE LA MODIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS201503786 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2015; PARA UBICAR:

- UN LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS (FONDA) ANEXO A;
- TRES (3) LOCALES DE SERVICIOS (CONSULTORIOS) Y;
- UNA CASA HABITACIÓN.

DEBE CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES GENERALES NO. 2,8,9,11,12 Y 21 INDICADAS EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE DOCUMENTO, ASÍ COMO CON LAS SIGUIENTES:

- LOS LOCALES DEBERÁN DESTINARSE ÚNICAMENTE A LOS GIROS PERMITIDOS EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA A LA NORMA TÉCNICA ANTES REFERIDA.

- 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.

- EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS201904415 DE FECHA 7 DE MAYO DE 2019, EMITIDO POR ESTA DIRECCIÓN.

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

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

Sello

5b40fd21cb7362c4147426f8c5ae27b8f94a030f

Cadena

4

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 de Asentamientos Humanos, 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.

13885 /

FM-170130-005-REV(4)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100112037019

Fecha(s) de Vencimiento:

No. de Dictamen DUS202001629

No. de Solicitud S19-4533227

Autorizado 18-02-20 Página 2 de 2

Datos del Inmueble

Domicilio CIRCUITO ALAMOS
FRACCIONAMIENTO ALAMOS 2A. SECCION
Num Ext. 58
Superficie 414
Num Int.

Datos Solicitante

Nombre [REDACTED] 1
Domicilio [REDACTED] Num Ext. [REDACTED] 2 Num Int.
Delegación [REDACTED] 2 Teléfono [REDACTED] 3

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).

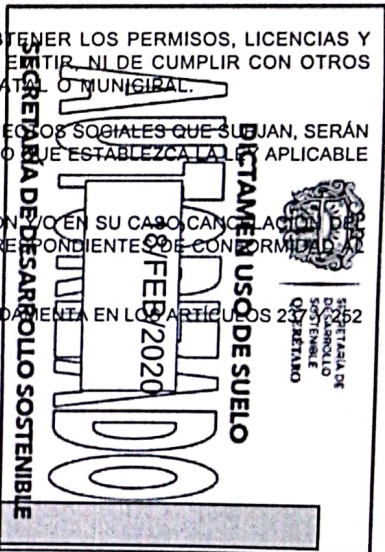
- ESTE DICTAMEN NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN EN EL PREDIO, NI SU FUNCIONAMIENTO, PARA LO CUAL DEBERÁ TRAMITARSE, SEGÚN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE, EN SU DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

* 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 ESTATALES, FEDERALES O MUNICIPALES.

* EN CASO DE QUE CON LA AUTORIZACIÓN OTORGADA SE GENERE ALGUNA DIFERENCIA EN SUS TÉRMINOS O ASPECTOS SOCIALES QUE SUJUN, 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 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.



Sellos y Certificación:

DUS202001629

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

Sello
6b40fd21cb7362c4147426f8c5ee27b8f94a030f

Cadena

4

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 de Asentamientos Humanos, 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.

13886 /

FM-170130-005-REV(4)

ANEXO

Se testo “1.-Nombre del propietario, 2.- Domicilio, 3.- Teléfono, 4.- 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.