

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/1020/2024**

Querétaro, Qro., 20 de agosto de 2024

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

En atención a la solicitud recibida a través de la plataforma de Sistema de Solicitudes del Estado de Querétaro, con número de **folio 220458524000976** mediante el cual se solicita información y/o documentación descrita en el folio referido, es por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 3 fracción XVIIGI; 4, 6 inciso b), 7, 8, 17, 51, 62, 118, 121, 123, 124, 131, 132, 134, 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 1, 60, 62, 68, 70 fracción III, 73 último párrafo del Código Municipal de Querétaro, me permito dar contestación a la solicitud de información.

Al respecto me permito informarle que, una vez realizado el análisis de su petición, así como la búsqueda en los archivos físicos y electrónicos del Departamento de Uso de Suelo; adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se remite copia simple de la respuesta de la Dependencia en comento, así como de los trámites localizados.

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

Atentamente

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

434

FOLIO DUS/202/2024

Secretaría de Desarrollo Sostenible.
Coordinación de Control Urbano

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

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

Querétaro, Querétaro, a 13 de agosto de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/549/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo de la clave catastral 140100121301019

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. DUF201901545 del cual anexó copia simple.

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

ATENTAMENTE

Arq. Ma. del Socorro Olvera Camacho
Coordinadora de Control Urbano



BARA



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
Comprobante de Trámite



Fecha: 31/01/2019

Trámite: DUF201901545

Solicitud: **DICTÁMEN DE USO DE SUELO Y
FACTIBILIDAD DE GIRO**

Datos del Predio

Clave Catastral: 140100121301019

Propietario/a: ANDRADE MOSQUEDA LUISA NERI

Domicilio: CALLE ASTEROIDES
RANCHO SAN ANTONIO

Num Ext.	238	Num Int.
SECRETARÍA PARTICULAR QUERÉTARO		
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN CIUDADANA		
31 ENF 2019		
VENTANILLA ÚNICA DE GESTIÓN MUNICIPAL CENTRO CÍVICO		

ESTE ES UN ACUSE DE RECIBO DEL TRÁMITE SEÑALADO EN LA PARTE SUPERIOR
QUE SERÁ RESUELTO EL DÍA: 11/02/2019

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

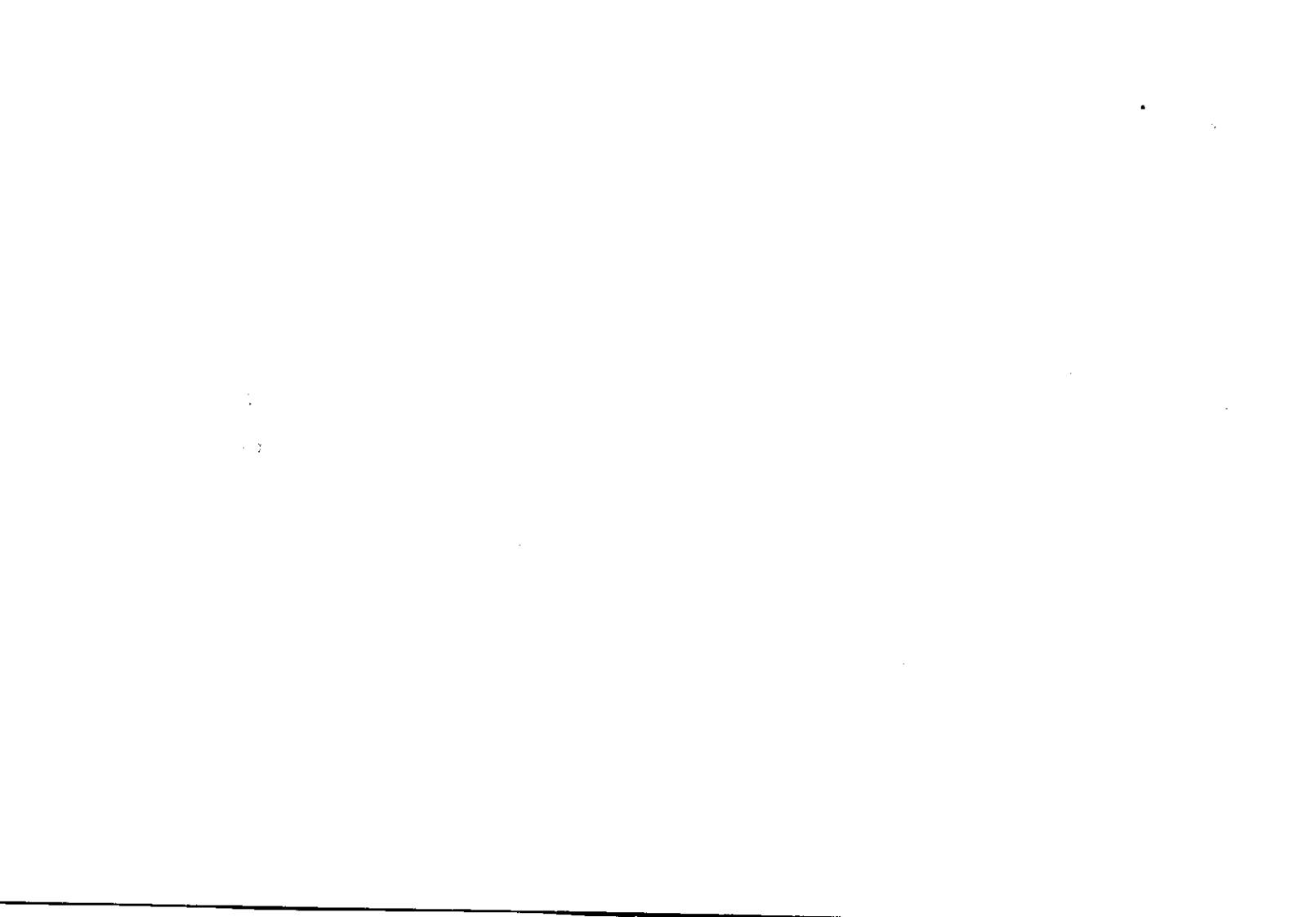
S81-175845128

FM-170140-004-REV(4)

13885

Ext Resp. 6773

Alejandro Rd?
Paola T.



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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100121301019

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2019

No. de Dictamen DUF201901545

No. de Solicitud S81-175845128

Autorizado 14-03-19 Página 1 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio	CALLE ASTEROIDES RANCHO SAN ANTONIO	Num Ext.	238	Num Int.	
				Superficie	106

Datos del Propietario/a

Nombre	ANDRADE MOSQUEDA LUISA NERI				
Domicilio	CALLE ASTEROIDES RANCHO SAN ANTONIO	Num Ext.	238	Num Int.	
Delegación	CAYETANO RUBIO	Teléfono	4422741455		

Datos Solicitante

Nombre VERDUZA SOLIS ANTONIO

Factibilidad de Giro

FACTIBLE	Tipo Factibilidad	Micro-Industrial	Solicitud	Nuevo
	Superficie del Local	25.00 M ²	Factibilidad Anterior	

TORTILLERIA

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo B

Solicitud	Ampliación	Dictamen Anterior	DUS 2000-2663 DE 12/06/2000
Uso Solicitado	HABITACIONAL, MICROINDUSTRIAL Y COMERCIAL		

Respuesta:

PERMITIDO

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL CAYETANO RUBIO, 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 DE QUERÉTARO CON FECHA 1º DE ABRIL DEL 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NUMERO 008/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL CONDENSADO DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3).

POR LO QUE EN VIRTUD DE ESTAR CONSIDERADO LO PRETENDIDO COMO USO PERMITIDO, SE DICTAMINA FACTIBLE LA AMPLIACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS2000-2663 DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2000 PARA UBICAR:

- UN LOCAL MICROINDUSTRIAL ANEXO A
- UN LOCAL COMERCIAL Y;
- UNA CASA HABITACIÓN.

DEBERÁ CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES GENERALES NO. 2, 8, 9, 11, 12, 15 Y 21 INDICADAS EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE DOCUMENTO, ASÍ COMO LAS SIGUIENTES:

- EL PREDIO DEBERÁ DESTINARSE A LOS GIROS SEÑALADOS EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA AL PLAN PARCIAL ANTES REFERIDO.
- EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDA CONDICIONADO A QUE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE LOS LOCALES NO SEA SUPERIOR A LOS 40.00 M² EN TOTAL.

Sello

s6bsrOg8PAZdspHmHMSUPiIT+YIVAGQTLjg3dY/mMI4UC4adDApWLRi6uxKEQw7mLzD0OAXja20
F7xoo1PJELe5TO61eFOFAAqC+IEqGODQBhOuF+a0T45AKLFXIZqwdio+mOW6+gY4ypK+bc9X
iMuXzkkongFccP1jX9g=

Cadena

JS81-175845128|140100121301019|1545|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2019
00:00:00|CALLE ASTEROIDES|RANCHO SAN ANTONIO|238|106|ANDRADE MOSQUEDA LUISA
NERI|4422741455|CAYETANO RUBIO|Micro-Industrial|25.00 M²|Ampliación|0|DUS 2000-2663 DE

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, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

No. de Dictamen DUF201901545

No. de Solicitud S81-175845128

Clave Catastral: 140100121301019

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2019

Autorizado 14-03-19 Página 2 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio	CALLE ASTEROIDES	Num Ext.	238	Num Int.	
	RANCHO SAN ANTONIO			Superficie	106

Datos del Propietario/a

Nombre	ANDRADE MOSQUEDA LUISA NERI				
Domicilio	CALLE ASTEROIDES	Num Ext.	238	Num Int.	
	RANCHO SAN ANTONIO				
Delegación	CAYETANO RUBIO	Teléfono	4422741455		

Datos Solicitante

Nombre VERDUZA SOLIS ANTONIO

- SE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE GIRO PARA TORTILLERÍA EN FORMA TEMPORAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

- PARA LA OBTENCIÓN Y RENOVACIÓN 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 ANTERIOR CON NO. DUS2000-2663 DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2000, EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA.

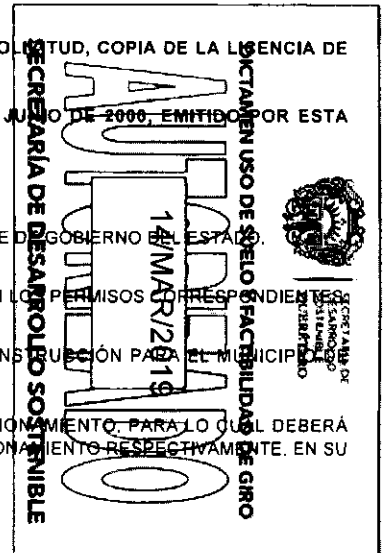
* DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

- OBTENER EL FORMULARIO DE INDUCCIÓN CORRESPONDIENTE ANTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL 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, 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, SEGUN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE. EN SU DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.



Sello

s6bsrOg8PAZdtpHmHMSUPiIT+YVAGQTLj3dY/mM4UC4adDAjwLRi6uxKEQw7mLzD0QAXja20
F7xoo1PJEnLa5TQJ1e/iOFAAQc+1EgGODQBhOuF+e0jT45AKLFXIZqwalid+mOW6+gY4ypK+bo9X
iMuXzxtongFccP1jX9g*

Cadena

||S81-175845128||140100121301019|2019||1545|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO||12/31/2019
00:00:00||CALLE ASTEROIDES|RANCHO SAN ANTONIO||238|106|ANDRADE MOSQUEDA LUISA
NERI||4422741455|CAYETANO RUBIO|Micro-Industrial|25.00 M²|Ampliación||DUS 2000-2663 DE

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.

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100121301019

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2019

No. de Dictamen DUF201901545

No. de Solicitud S81-175845128

Autorizado 14-03-19 Página 3 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio	CALLE ASTEROIDES	Num Ext.	238	Num Int.	
	RANCHO SAN ANTONIO			Superficie	106

Datos del Propietario/a

Nombre	ANDRADE MOSQUEDA LUISA NERI				
Domicilio	CALLE ASTEROIDES	Num Ext.	238	Num Int.	
	RANCHO SAN ANTONIO				
Delegación	CAYETANO RUBIO	Teléfono	4422741455		

Datos Solicitante

Nombre VERDUZA SOLIS ANTONIO

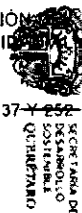
* LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO EXIME AL PROPIETARIO Y SOLICITANTE DEL PREDIO, DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN 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 SURTAN, 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 EN SU CASO CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 509 DEL CÓDIGO URBANO.

* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTÍCULOS 237 Y 238 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DICTAMEN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO
4/MAR/2019



Sellos y Certificación:

DUF201901545

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

Sello

s6barDg8PAzdsPmHMSUPiIT+YIVAGQTLJg3dYmMI4UC4adDApWLRI6uxKEQw7mLZD00AXja20
F7xoo1PJEnLa5TQf1e/iOFAAQc+1EqGODQBhOuF-a0jT45AKLFXIZqwdid+mOV6+gY4ypK+bo9X
iMuXzkkongFccP1jX9g=

Cadena

||S81-175845128|140100121301019|2019|1545|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2019
00:00:00|CALLE ASTEROIDES|RANCHO SAN ANTONIO|238|106|ANDRADE MOSQUEDA LUISA
NERI|4422741455|CAYETANO RUBIO|Micro-Industrial|25.00 M²|Ampliación|0|DUS 2000-2663 DE

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los Artículo 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 28 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 326, 327, 328 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

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

NCU

FM-170130-006-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 65 (db) de las 6:00 a las 22:00 hrs y de 65 (db) a las 22:00 hrs a las 6:00 hrs, establecidos en la norma oficial mexicana nom-081-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-083-semarnat-1993.

6.- No está permitido verter ni disponer residuos sólidos 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 correspondan emitir a otras dependencias, como tampoco existe 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 suelo pública, así la actividad solicitada se llevara a cabo en el terreno del predio exclusivamente.

13.- Las emisiones de gases generados por combustibles fósiles, no deben sobrepasar los límites máximos permitidos por la norma oficial mexicana nom-081-semarnat-1994.

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

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

16.- Deberán ser cubiertos los tinacos, tanques y depósitos de agua parabólicos con bardas al frente y paredes de las paredes con aplonado (uso mortero) y pintura.

17.- No se usaran lonas, estas deberán ser de color verde vivo 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!

