

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/716/2024**

Querétaro, Qro., 11 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 220458524000662** 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 la documentación localizada.

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/153/2024

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 11 de mayo de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/363/2024, en el cual solicita copia simple de Dictamen de Uso de Suelo DUF2009-1089 y Factibilidad e Giro FG2023-7006 de la clave catastral 140100129491102.

Al respecto, le informo que una vez consultado en los archivos electrónicos que obran en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se encontraron para el predio en cuestión los trámites No. Dictamen de Uso de Suelo DUF2009-1089 y Factibilidad e Giro FG2023-7006, 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 —



MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Secretaría de Desarrollo Sustentable

Todos por Querétaro

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro

Clave Catastral: 140100129491102

Fecha (s) de Vencimiento: Factibilidad: 31/12/2009

No. de Dictamen 2009-1089

No. de Solicitud 1089

Impreso 13/02/2009 Página: 1 de 2

Datos del Inmueble

Domicilio AV. PIE DE LA CUESTA 17
SAN PABLO INFONAVIT SECCION 1 Superficie 88.0000

Datos del Solicitante

Nombre GONZALEZ ARELLANO MA. ISABEL
Domicilio AV. PIE DE LA CUESTA 17 Teléfono 2153764
SAN PABLO INFONAVIT SECCION 1
Delegación EG EPIGMEONIO GONZALEZ

Factibilidad de Giro

FACTIBLE

Tipo de Factibilidad SERVICIOS Solicitud NUEVO
Factibilidad Anterior

OFICINAS ADMINISTRATIVA DE AGENCIA DE SEGURIDAD

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo A

Tipo de Solicitud: Regularización Dictamen Anterior
Uso Solicitado Cantidad Descripción
SERVICIOS 1. LOCAL DE SERVICIOS

Respuesta:

FACTIBLE

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION MUNICIPAL EPIGMEONIO GONZALEZ, APROBADO MEDIANTE SESION DE CABILDO, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DEL 2008, PUBLICADO EN EL PERIODICO 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 009/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL, CON DENSIDAD DE POBLACION DE 400 HAB/HA, SOBRE VIALIDAD PRIMARIA URBANA (CORREDOR URBANO).

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICION Y CONTAR CON EL VISTO BUENO FAVORABLE DE CONDOMINOS DE FECHA 21 DE ENERO DE 2008, SE DICTAMINA FACTIBLE LA REGULARIZACION DE USO DE SUELO Y LA FACTIBILIDAD DE GIRO PARA:

- UN LOCAL DE SERVICIOS (OFICINA ADMINISTRATIVA DE AGENCIA DE SEGURIDAD).

* DEBE DE CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES GENERALES NO. 2,8,9,11,12,15 Y 21 INDICADAS AL REVERSO DEL DOCUMENTO, ASI COMO LAS SIGUIENTES:

* EL LOCAL DEBERA DESTINARSE UNICAMENTE A LOS GIROS PERMITIDOS EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA AL PLAN PARCIAL ANTES REFERIDO.

- RESPETAR LO ESTABLECIDO POR EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERETARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO Y EL CODIGO MUNICIPAL.

RECIBI. ORIGINAL 17-FEB-09.

De acuerdo al artículo 115 fracción V de la constitución federal. Los artículos 9,15, 26 y 32 de la ley general de asentamientos Humanos, 22, 237, 246, 251, 252, 253 y 255 del código Urbano para el Estado de Querétaro; 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 251, 252, 253, 254 y 284 del reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como los artículos 189, fracción I, 248, 251, 257, 192 fracción II, del código municipal. 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 precedan, el giro es la actividad misma, que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pago de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-006-BEV(0)

• Centro Cívico Primer piso, Letra C, Blvd. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro

No. de Dictamen 2009 - 1089

No. de Solicitud 1089

Impreso 13/02/2009 Página: 2 de 2

Clave Catastral: 140100129491102

Fecha (s) de Vencimiento: Factibilidad: 31/12/2009

Datos del Inmueble

Domicilio AV. PIE DE LA CUESTA 17

SAN PABLO INFONAVIT SECCION 1

Superficie

88.0000

Datos del Solicitante

Nombre GONZALEZ ARELLANO MA. ISABEL

Domicilio AV. PIE DE LA CUESTA 17

SAN PABLO INFONAVIT SECCION 1

Teléfono 2153764

Delegación EG EPIGMENTIO GONZALEZ

ESTE DICTAMEN NO AUTORIZA LA CONSTRUCCION, MODIFICACION Y/O AMPLIACION EN EL PREDIO, NI SU FUNCIONAMIENTO, PARA LO CUAL DEBERA TRAMITARSE, SEGUN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE, EN SU DELEGACION MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

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

LA PRESENTE AUTORIZACION 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, PROCEDERA 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 RECONSIDERACION Y/O EN SU CASO CANCELACION DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIENTEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 509 DEL CODIGO URBANO.

EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARACTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTICULOS 237 Y 252 DEL CODIGO URBANO, ADEMAS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

Seños y Certificación:


AUTORIDAD MUNICIPAL DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
13 FEB. 2009

ARQ. EDGAR JAIR CONTRERAS GARCÍA
COORDINADOR OPERATIVO DE CONTROL URBANO PROBLEMA SUSTENTABLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

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, 246, 251, 252, 253 y 255 del código urbano para el Estado de Querétaro; 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 261, 262, 263, 264 y 284 del reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como los artículos 189, fracción I, 248, 251, 257, 192 fracción II, del código municipal. 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 preceden, el giro es la actividad misma, que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pago de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-006-REV(0)



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Factibilidad de Giro



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100129491102

No. de Dictamen FG202307006

No. de Solicitud S19-22344533

Fecha(s) de Vencimiento: Factibilidad:

Autorizado 15-06-23 Página 1 de 1

Datos del Inmueble

Domicilio AVENIDA PIE DE LA CUESTA
SAN PABLO

Num. 17
Num Int.

Superficie
44.65 M²

Datos Solicitante

Nombre INFALIBLE SEGURIDAD PRIVADA, S.A. DE C.V.

Domicilio AV. PIE DE LA CUESTA
SAN PABLO

Num. 17

Num Int.

Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ

Teléfono 4424069981

Factibilidad de Giro

Tipo A

FACTIBLE

Tipo Factibilidad Servicios
Solicitud Renovación

Factibilidad Anterior FG201402197 DE FECHA
Dictamen Anterior DUF200901089 DE

OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EMPRESA DE SEGURIDAD PRIVADA.

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, SE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE GIRO PARA OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EMPRESA DE SEGURIDAD PRIVADA, SUJETO AL IMPACTO SOCIAL QUE GENERE EN LA ZONA POR SU FUNCIONAMIENTO, ASÍ COMO AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES NORMAS:

- DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.
- PRESENTAR LICENCIA DE ANUNCIO EN UN PLAZO NO MAYOR DE 20 DÍAS NATURALES

LA PRESENTE FACTIBILIDAD DE GIRO NO AUTORIZA SU FUNCIONAMIENTO, EL CUAL DEBERÁ TRAMITARSE EN LA DELEGACIÓN CORRESPONDIENTE.

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS NORMAS INDICADAS, SERÁ MOTIVO DE RECONSIDERACIÓN Y/O ANULACIÓN DE SU CASO O CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIENTEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 22 DEL CÓDIGO URBANO.



Sellos y Certificación:

FG202307006

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

Cadena

[S19-22344533|140100129491102|2023|7006|17|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|AVENIDA PIE DE LA CUESTA|SAN PABLO|17|INFALIBLE SEGURIDAD PRIVADA, S.A. DE C.V.|44.65 M²|FG201402197 DE FECHA 20 DE MAR|4424069981|Servicios|Renovación|AV. PIE DE LA CUESTA|EPIGMENIO GONZÁLEZ|SAN

Sello

3f4c282d9426d930c849086d2b22a0f061746937

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.

28009/v

FM-170130-007-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!