



Secretaría de Desarrollo Urbano
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/037/2024

Querétaro, Qro., 14 de octubre de 2024

Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez
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 220458523001116** 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; 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, y 68 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 de archivos físicos y electrónicos que obran dentro de los Departamentos de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, Trámites de Licencias Urbanas y Usos de Suelo, todos adscritos a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, se remite copia simple de las respuestas emitidas por Dependencias en comento, así como versión pública de la documentación localizada.

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

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Lic. Alicia Arango García
Coordinadora de Normatividad
de la Secretaría de Desarrollo Urbano

AAG/NMCH



QUERÉTARO
MUNICIPIO

637

MEMORÁNDUM

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios.
Número de Folio: FC/336/2024
Querétaro, Querétaro, a 30 de septiembre de 2024.

Lic. Alicia Arango García
Coordinadora de Normatividad
P r e s e n t e

Por este medio aprovecho para enviarle un cordial saludo, al tiempo que me permito informarle en atención a su similar con folio MEMORÁNDUM CN/706/2024, mediante el cual solicita información, de acuerdo a los siguientes datos:

SOLICITANTE	FOLIO	PETICIÓN	RESPUESTA
	220458524001116	Solicito Licencia de Construcción, Dictamen de Uso de Suelo, Terminación de Obra o cualquier antecedente que exista relacionado al predio con clave catastral 140100117442001, ubicado en Colinas del Cimatario No. 219.	Al respecto, una vez consultado en la base de datos del Departamento, le informo que de la clave catastral 14 01 001 17 442 001 se localizó registro de certificado de número oficial expedido para el predio señalado en su petición con folio 11945 del año 2010, sin embargo, debido a la antigüedad del mismo, no se cuenta con el documento físico , para emitir la copia solicitada.

La emisión del presente memorándum tiene fines meramente informativos, por lo que la emisión no produce efecto legal alguno.
Sin más por el momento, me reitero a sus órdenes.

ATENTAMENTE

Lic. Miguel Ángel Guillermo Díaz de Guzmán Tadeo
Jefe del Departamento de Fraccionamientos
Y Condominios



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



Realizó: MAGDGT/vhf

614



FOLIO DUS/246/2024

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; 30 de septiembre de 2024

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No. CN/706/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo de la clave catastral 140100117442001.

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. DUS 20127000, 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

eam



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



Licencia de Construcción

Clave Catastral: 140100117442001

Fecha de entrega 01/12/2011 Fecha de vencimiento 01/12/2012

LCO201105431

13252

No. de Solicitud: S81-47869515

Impreso 07/12/2011, Página 3 de 3

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble

Domicilio

Superficie 750

Delegación

13252

Condiciones

***** 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

MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

El H. Ayuntamiento de Querétaro, hace constar que en la presente licencia la solicitud y los planos fueron presentados después de iniciada y/o terminada la obra (por lo que no se verificó oportunamente). La dirección no es responsable de afectaciones y estabilidad de la construcción. Se han cubierto los derechos de construcción para la regularización de 643.10 conforme a la ley de ingresos del Municipio de Querétaro, conforme el recibo No. 704705992011. Licencia No. LCO201105431

Fecha de autorización: 15/10/2011

Autorizó:
Secretaría de Desarrollo Sustentable
Dirección de Desarrollo Urbano

M. EN ARQ. EDGAR JAIR CONTRERAS GARCIA
COORDINADOR/A DE CONTROL URBANO

Sello digital:

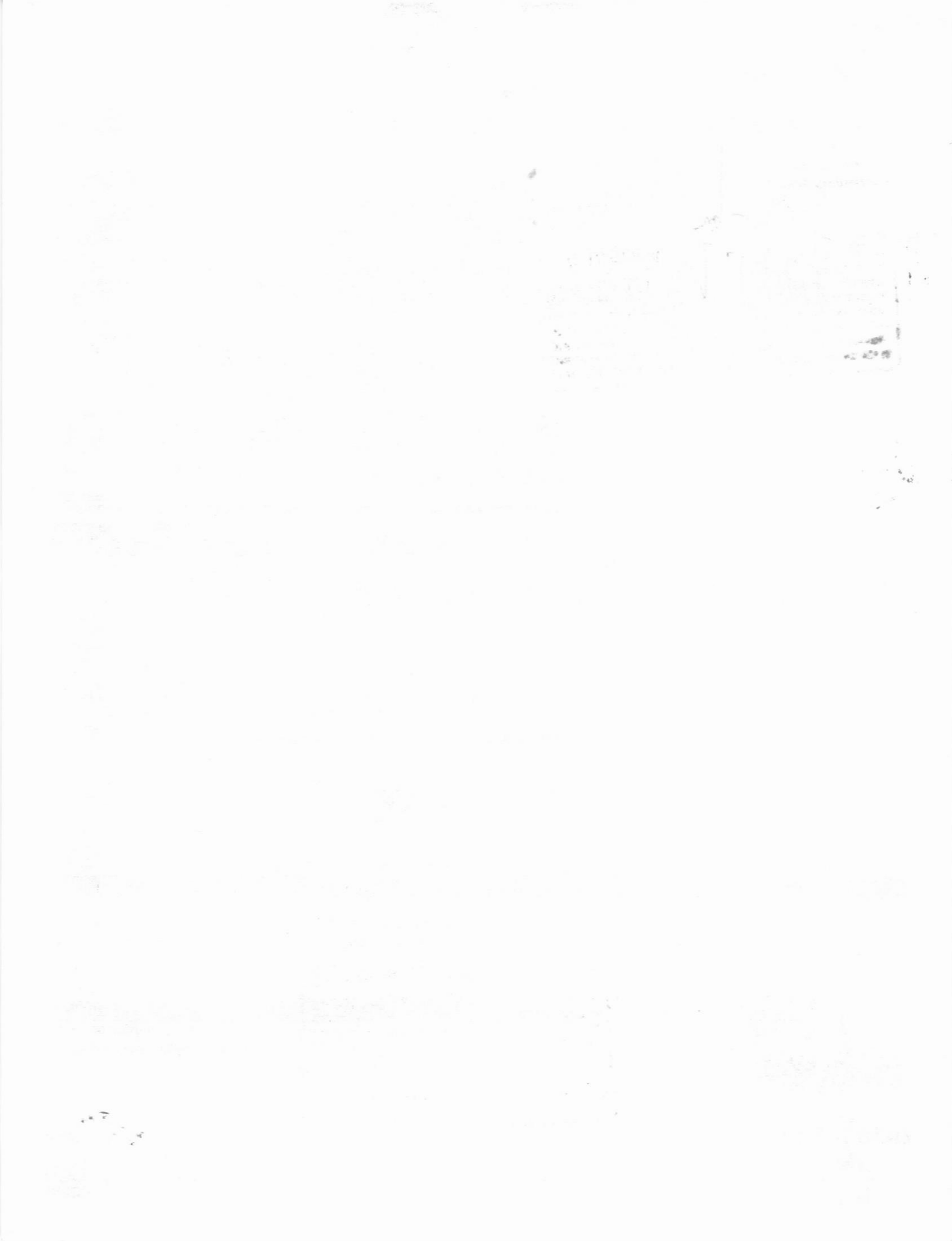
Cadena original:

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.

FM-170140-008-REV(2)







Licencia de Construcción

MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

LCO201105431

Clave Catastral: 140100117442001

Fecha de entrega 01/12/2011 Fecha de vencimiento 01/12/2012

13252

No. de Solicitud: S81-47869515

Impreso 07/12/2011: Página 2 de 3

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble

Domicilio

Superficie 750

Delegación

13252

Condicionantes

Sellos y Certificación

- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN CONSTA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PLANO IV-1, IV-2, IV-3.

- DEBERÁ RESPETAR LAS OBSERVACIONES DE LA HOJA 1/2 Y 2/2.

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

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

- 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 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.

DE ACUERDO AL ART. 282 FRACCION II DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, " 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 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.

DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO APROBADO MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2000, SE DEBERÁ PRESENTAR PARA TERMINACIÓN DE OBRA EL-----VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN-----

- CONDICIONADA A RESPETAR EL ÁREA AL FRENTE DEL PREDIO, MISMA QUE DEBERA ESTAR LIBRE DE OBSTÁCULOS Y SER DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO DE USUARIOS, OBSERVACIÓN QUE DEBERÁ CONTEMPLARSE EN LA FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO, RESPECTIVAMENTE.

DE ACUERDO AL ARTÍCULO 55 Y 355 SECCIÓN 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DEBERÁ OTORGARSE EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDA, LA CUAL DEBERÁ SER SIN COSTO Y SIN CONDICIÓN DE COMPRA PARA USUARIOS Y VISITANTES A LA EDIFICACIÓN

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

Sello digital:

Cadena original:

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.

FM-170140-008-REV(2)



Se testo "1.- Nombre del propietario, 2.- Domicilio" 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.



Licencia de Construcción

Clave Catastral: 140100117442001

Fecha de entrega 01/12/2011 Fecha de vencimiento 01/12/2012

LCO201105431

No. de Solicitud: S81-47869515

Impreso 07/12/2011 Página 1 de 3

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble

Domicilio

Superficie 750

Delegación

13252

Licencia para:

Trámite	2.- REGULARIZACIÓN	4.- MODIFICACIÓN
Tipo de predio	Comercial o servicios	Comercial o servicios
Avance	100%	100%
Conceptos	PLANTA BAJA 3.47 1° NIVEL 13.77	PLANTA BAJA 368.44 1° NIVEL 254.12 VOLADOS 3.3
Total M2:	17.24	625.86
Total ML:	0	0

Total Global: 643.1 M2 0 ML

Contrato de Agua: 011104379

Cajones de Estacionamiento: 16 para discapacitados 1

Responsables de la Obra:	Cédula Profesional	Colegio	Registro de Colegio	Puestos
JUAN MANUEL VILLALOBOS VALDES	2136231	CICQ	V96-055	DIR
Condicionantes	Sellos y Certificación			

- PRESENTA LICENCIA ANTERIOR NO. 6270/10 DE FECHA 06/12/10 EN DONDE SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE 625.86 M² Y EL ALINEAMIENTO DE 80.00 ML PARA OCHO LOCALES COMERCIALES.

- PRESENTA DICTAMEN DE USO DE SUELO DUS201103881 DE FECHA 18/05/11 EN DONDE SE AUTORIZA OCHO (8) LOCALES COMERCIALES BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

- PRESENTA FUSIÓN DE PREDIOS NO. 216/10 DE FECHA 13/04/10 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 750.00 M²

- PRESENTA AUTORIZACIÓN DE PROYECTO EN CONDOMINIO CND201100351 DE FECHA 26/10/11.

- PRESENTA DICTAMEN DE IMPACTO VIAL OFICIO SSPM/DTM/IT/1186/2010 DE FECHA 05/08/10.

- PRESENTA DESLINDE DE RESPONSABILIDAD DE OBRA EL ARQ. JORGE ALBERTO TORRES LECHUGA MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2011.

LA PRESENTE LICENCIA AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE 17.24 M², LA MODIFICACIÓN DE 625.86 M² Y EL CAMBIO DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA PARA OCHO (8) LOCALES COMERCIALES BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

CON FUNDAMENTO AL ARTÍCULO 26 FRACCIÓN XIV DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DEBE TRAMITAR EL VISTO BUENO EN MEDIDAS DE SEGURIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL, ANTES DE DAR INICIO A LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENER EL AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA.

Sello digital:

Cadena original:

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.

FM-170140-008-REV(2)





Clave Catastral: 140100117442001

No. de Solicitud

6270

Fecha de entrega 29/11/2010 Fecha de vencimiento 29/11/2011

Impreso 01/12/2010

Página:

2 de 2

Datos de la Obra

Propietario del Inmueble

1

Domicilio

2

Superficie 750.0000

Delegación

Condicionantes

- DE ACUERDO AL PLANO AUTORIZADO DEL FRACCIONAMIENTO
- 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.
-DEBERÁ 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 DEBERÁ CONTAR CON BORDA 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 PÚBLICOS MUNICIPALES.

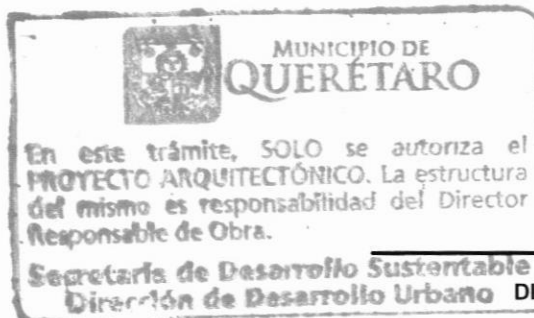
- EL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN O ESCOMBRO PROCEDENTE DE LA OBRA DEBERÁ SER DISPUESTO DE MANERA ADECUADA O EN LOS BANCOS DE TIRO AUTORIZADOS POR EL MUNICIPIO QUE SON: BANCO DE TIRO "EL PEDREGAL" CARR. QRO-SLP KM 12 EJIDO JURICA Y BANCO DE TIRO "CUESTA CHINA"- CARR. MEX-QRO.

DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO APROBADO MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2000, SE DEBERÁ PRESENTAR PARA TERMINACIÓN DE OBRA EL-----VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN-----

DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO APROBADO MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2000, SE DEBERÁ INSTALAR ANTES DE SOLICITAR LA TERMINACIÓN DE OBRA -----LA PLACA DE CONTROL DE USO----- SEÑALADA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO 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 LA MISMA*****



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

FM-170140-008-REV(1)

Se testo "1.- Nombre del propietario, 2.- Domicilio" 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.



6270

2010

Clave Catastral: 140100117442001

No. de Solicitud 6270

Fecha de entrega 29/11/2010 Fecha de vencimiento 29/11/2011

Impreso 30/11/2010 Página: 1 de 2

Datos de la Obra

Propietario del Inmueble 1

Domicilio 2

Superficie 750.0000

Delegación JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ

Licencia para:

Trámite	OBRA NUEVA	ALINEAMIENTO
Tipo de predio	COMERCIAL	COMERCIAL
Avance	0 %	0 %
Conceptos	PLANTA BAJA 368.44 VOLADOS 3.3 1° NIVEL 254.12	ALINEAMIENTO 80.
Total M2:	625.86	
Total ML:		80.

Total Global: 625.86M2

80. ML

Contrato de Agua 0111043791

Cajones de Estacionamiento: 16 para discapacitados: 1

Responsables de la Obra:		Cédula Profesional	Colegio	Registro de Colegio	Puestos
JORGE ALBERTO	TORRES	LECHUGA	1689053	CAEQ	CAEQ-317 DIR

Condicionantes

- PRESENTA ESCRITURA NO. 95,335 EMITIDA POR LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 8 DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO, EN DONDE SE HIZO CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA ENFAVOR DE MIGUEL CANDANO ÁLVAREZ DEL CASTILLO.

- PRESENTA DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. 4552/10 DE FECHA 22/09/10 EN DONDE SE AUTORIZA OCHO (8) LOCALES COMERCIALES.

- PRESENTA FUSIÓN DE PREDIOS NO. 216/10 DE FECHA 13/04/10 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 750.00 M²

- PRESENTA REVISIÓN DE PROYECTO NO. 902/10 DE FECHA 20/09/10

- PRESENTA DICTAMEN DE IMPACTO VIAL OFICIO SSPM/DTM/IT/1186/2010 DE FECHA 05/08/10.

- BITÁCORA DE OBRA NO. 1190 DEL CAEQ

LA PRESENTE LICENCIA AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE 625.86 M² Y EL ALINEAMIENTO DE 80.00 ML PARA OCHO LOCALES COMERCIALES.

DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBSERVACIONES DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO, PREVIO A LA TERMINACIÓN DE OBRA.

DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN DEL IMPACTO VIAL, PREVIO A LA TERMINACIÓN DE OBRA.

- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN CONSTA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PLANOS ARQUITECTÓNICOS A-1, A-2, A-3

- DEBERA RESPETAR LAS OBSERVACIONES DE LA HOJA 2/2

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

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.



FM-170140-008-REV(1)



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

Clave Catastral: 140100117442001

No. de Dictamen DUS201207000

No. de Solicitud S81-56076148

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 26-10-12 ⁹³⁹¹ Página 1 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio AVENIDA COLINAS DEL CIMATARIO Num Ext. 219 Num Int.
FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL CIMATARIO Superficie 750

Datos Solicitante

Nombre 1 [REDACTED]
Domicilio [REDACTED] Num Ext. 3 [REDACTED] Num Int.
2 [REDACTED]
Delegación [REDACTED] Teléfono 4 [REDACTED]

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

Solicitud Modificación Dictamen Anterior DUS201203881 DE 18/AGO/2011

Uso Solicitado DOS LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS ANEXOS A SEIS LOCALES COMERCIALES.

Respuesta:

PERMITIDO

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ, 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 010/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS, CON DENSIDAD DE POBLACION DE 200 HAB/HA, SOBRE VIALIDAD PRIMARIA URBANA.

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICION, CONTAR CON EL ANTECEDENTE DE DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DUS201103881 DE FECHA 18 DE MAYO DE 2011, SE DICTAMINA FACTIBLE LA MODIFICACION DE USO DE SUELO PARA:

- DOS (2) LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS ANEXOS A:
- SEIS (6) LOCALES COMERCIALES, BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

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

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

* DEBERA RESPETAR PARA SU PROYECTO LOS SIGUIENTES COEFICIENTES: COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS) DE 0.6, COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS) DE 1.8, CON UNA ALTURA MAXIMA PERMITIDA DE 3 NIVELES O LO EQUIVALENTE A 10.50 METROS.

* NO SE AUTORIZARA EN LO FUTURO LA MODIFICACION DEL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA DESTINAR LOS LOCALES PARA VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS (CAFES, RESTAURANTES, ALIMENTOS PREPARADOS, BAR); BANCOS, GIMNASIOS, BILLAR O USOS QUE DEMANDEN MAYOR AREA DE ESTACIONAMIENTO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO.



Sello

RD9t2eaJBLYHSZnj0cmEA/JFCbMOBDmqgc8EJEUvTaPFX+i+7rrUPEuRKw4fcG3I9rBlXdfdzZ
O6QzSwLg835ZbzyxibGgKkClnwyd7LYVaPésvhxcTPikuN7Khfs/NTfWc1vVMn7OVlpGH3C1CFRs
LcxAcck3aTVs2/S9nQA=

Cadena

5

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; Artículo 16 fracción IV, 318, 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 73 fracción IX y último párrafo del numeral en cita, del Código Municipal de Querétaro, y 261 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro así como los artículos 199, 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 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.

9391

FM-170130-005-REV(3)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

Clave Catastral: 140100117442001

No. de Dictamen DUS201207000

No. de Solicitud S81-56076148

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 26-10-12 ⁹³⁹¹ Página 2 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio AVENIDA COLINAS DEL CIMATARIO **Num Ext.** 219 **Num Int.**
FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL CIMATARIO **Superficie** 750

Datos Solicitante

Nombre [REDACTED] **1**
Domicilio [REDACTED] **Num Ext.** 3 [REDACTED] **Num Int.**
Delegación [REDACTED] **2** **Teléfono** 4 [REDACTED]

* PRESENTA LICENCIA DE CONSTRUCCION No. LCO201006270 DE FECHA 6 DE DICIEMBRE DE 2010 Y TERMINACION DE OBRA No. TOB201201619 DE FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 2012, AUTORIZADAS PARA OCHO LOCALES COMERCIALES Y ESCRITURA PUBLICA No. 99,547 TOMO 741 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2011, EN LA QUE SE HIZO CONSTAR EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "COLINAS 219".

* CUENTA CON DICTAMEN DE IMPACTO VIAL OFICIO No. SSPM/DTM/IT/1186/2010 DE FECHA 5 DE AGOSTO DE 2010 Y FUSION DE PREDIOS No. FUS201000902 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2010.

* EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DUS201103881 DE FECHA 18 DE MAYO DE 2011, EMITIDO POR ESTA DIRECCION.

PRESENTAR EL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA SU REVISIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN EN LA VENTANA 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.

RESPECTAR EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EXISTENTE EN EL INMUEBLE, NO INVADIRLA CON OBJETOS DE NINGUNA CLASE PARA SU BIEN FUNCIONAMIENTO, LA CUAL DEBERÁ MANTENER CON LIBRE ACCESO Y SIN COSTO PARA LOS USUARIOS, DURANTE EL TIEMPO DE FUNCIONAMIENTO DE LOS LOCALES, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 55 Y EL ARTICULO 355 SECCIÓN II DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- DEBE RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO A LA TABLA DE NORMATIVIDAD POR ZONIFICACIÓN QUE LE MARCA LA MESA DE REVISIÓN DE PROYECTOS QUE COORDINA ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

PREVIO A LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO, DEBE DAR INICIO AL TRAMITE DE VISTO BUEN PARA LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL, CON BASE AL ARTÍCULO 14, FRACCIÓN XVI DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL 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 PARA EL 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.

Sello

Cadena

RD9t2eaJBLYHSZnje0cmEA/JFCbMOBdmqgc8EJEUvTaPFX+ii+7rrUPEuRKw4fcG3I9rBlXdfdzZ
O6QzSwLg835ZbzyxibGgKkClwyd7LYVaPEsvhxcTPikuN7Khfs/NTfWc1vVMn7OVlpGH3C1CFRs
LcxAcck3aTVs2/S9nQA=

5

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; Artículo 16 fracción IV, 318, 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 73 fracción IX y último párrafo del numeral en cita, del Código Municipal de Querétaro, y 261 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro así como los artículos 199, 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 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.

9391

FM-170130-005-REV(3)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

Clave Catastral: 140100117442001

No. de Dictamen DUS201207000

No. de Solicitud S81-56076148

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 26-10-12 ⁹³⁹¹ Página 3 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio AVENIDA COLINAS DEL CIMATARIO Num Ext. 219 Num Int.
FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL CIMATARIO Superficie 750

Datos Solicitante

Nombre [REDACTED] 1
Domicilio [REDACTED] 2 Num Ext. 3 [REDACTED] Num Int.
Delegación [REDACTED] 2 Teléfono 4 [REDACTED]

* 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 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 ARTÍCULOS 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/OCT/2012
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Sellos y Certificación:

DUS201207000

M. EN ARQ. EDGAR JAIR CONTRERAS GARCIA
COORDINADOR/A DE CONTROL URBANO

Cadena

5

Sello

RD9t2eaJBLYLHSZnje0cmEA/JFCbMOBdmqgc8EJEUvTaPFX+i+7rrUPEuRKw4fcG3I9rBIXdfdzZ
O6QzSwLg835ZbzyxibGgKkClnwyd7LYVaPEsvhxcTPikuN7Khfs/NTfWc1vVMn7OVlpGH3C1CFR5
LcxAcck3aTVs2/S9nQA=

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;
Artículo 16 fracción IV, 318, 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 73 fracción IX y último párrafo del numeral en cita, del Código Municipal de Querétaro, y 261 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro así como los artículos 199, 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 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.

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!

FM-170130-005/A-REV(1)