

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/1014/2024**

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 220458524000944** 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 —

431

FOLIO DUS/199/2024

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/533/2024, en el cual solicita copia simple de la Apertura de Negocio ANDUF2017-345 de la clave catastral 140100107052015

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. ANDUF2017-345 del cual anexo 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 —

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

AN201700345

No. de Dictamen DUF201700944

No. de Solicitud S81-116306239

2667 / set-alc04

Clave Catastral: 140100107052015

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 31-01-17 Página 1 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio	ARTICULO 123 CONSTITUCIONAL	Num Ext.	75 - A	Num Int.	0
	CASA BLANCA			Superficie	178

Datos del Propietario/a

Nombre	SALAZAR MORALES MA CONCEPCION				
Domicilio	ARTICULO 123 CONSTITUCIONAL	Num Ext.	75 - A	Num Int.	0
	CASA BLANCA				
Delegación	CENTRO HISTORICO	Teléfono	4422472893		

Datos Solicitante

Nombre MA CONCEPCION SALAZAR MORALES

Factibilidad de Giro

NO FACTIBLE

Tipo Factibilidad	Servicios	Solicitud	Nuevo
Superficie del Local	12.00 M ²	Factibilidad Anterior	

PREPARACION Y VENTA DE ALIMENTOS

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo A

Solicitud	Modificación	Dictamen Anterior	PT/FG 3243/98
Uso Solicitado	HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIO		

Respuesta:

PERMITIDO

CONFORME AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL CENTRO HISTÓRICO, APROBADO MEDIANTE SESIÓN DE CABILDOS, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DE 2008, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO LA SOMBRA DE ARBOL, CON FECHA 1° DE ABRIL DE 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 012/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL, CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA (H2).

POR LO QUE EN VIRTUD DE ESTAR CONSIDERADO LO PRETENDIDO COMO USO PERMITIDO, SE DICTAMINA FACTIBLE LA MODIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. PT/FG 3243/98 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 1998, PARA UBICAR:

- UN LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS ANEXO A:

- UN LOCAL COMERCIAL Y;

- UNA CASA HABITACIÓN.

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:

Sello

R6yp172FyOBKvw4rZx87yQICsluZkGkzVEnglVA5FYyG5w3RdICE8crP6KRmWgW9+XMRk1pxBjyC
YsYEI7zd9n7xNEXOp6s0NSXU2cLL27X1o4janKveI1CKkh4vjDRCq1g/zM8EhsGG7eXCsBapIO
pNjsWr4Z8p3I313thg=

Cadena

[[S81-116306239][140100107052015][2017][345]ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO][ARTICULO 123
CONSTITUCIONAL][CASA BLANCA][075][178][SALAZAR MORALES MA CONCEPCION][4422472893][CENTRO
HISTORICO][Servicios][12.00 M²][Modificación][76030][PT/FG 3243/98][PERMITIDO][NO

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, 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.

2667 / set-alc04

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

AN201700345

No. de Dictamen DUF201700944

No. de Solicitud S81-116306239

2067 / set-alc04

Clave Catastral: 140100107052015

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 31-01-17 Página 2 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio	ARTICULO 123 CONSTITUCIONAL	Num Ext.	75 - A	Num Int.	0
	CASA BLANCA			Superficie	178

Datos del Propietario/a

Nombre	SALAZAR MORALES MA CONCEPCION				
Domicilio	ARTICULO 123 CONSTITUCIONAL	Num Ext.	75 - A	Num Int.	0
	CASA BLANCA				
Delegación	CENTRO HISTORICO	Teléfono	4422472893		

Datos Solicitante

Nombre MA CONCEPCION SALAZAR MORALES

- EL LOCAL DEBERÁ DESTINARSE A LOS GIROS SEÑALADOS EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA AL PLAN PARCIAL ANTES REFERIDO.

- SIENDO NO FACTIBLE EL GIRO PARA PREPARACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS EN VIRTUD DE QUE NO SE CAPTURO EL CÓDIGO CORRESPONDIENTE PARA EL SISTEMA DE CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL DE AMÉRICA DEL NORTE (SCIAN) DEL GIRO CORRESPONDIENTE (PREPARACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS).

- EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. PT/FG 3243/98, DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 1998, EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA.

NO INVADIR LA VÍA PÚBLICA CON OBJETOS DE NINGUNA CLASE

* 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

- 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 ECOLÓGICO 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

R8yp172Fy08Kvw4Zx87yQICsuzKzGkzVErqlvA5FYyG5w3RdlCE8crP6KRmwgW9+XMRk1pxBjyC
YsYEI7zd9n/7xNEXOp6s0NSXU2ctL27X1c4janKve1CKKh4vjDRcq1g/zM8EhsGG7eXCsBapIO
pNjsW4ZBp3IZ13thg=

Cadena

[[S81-116306239|140100107052015|2017|345|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|ARTICULO 123
CONSTITUCIONAL|CASA BLANCA|075|178|SALAZAR MORALES MA CONCEPCION|4422472893|CENTRO
HISTORICO|Servicios|12.00 M²|Modificación|76030|PT/FG 3243/98|PERMITIDO|NO

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.

2067 / set-alc04

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

AN201700345

No. de Dictamen DUF201700944

No. de Solicitud S81-116306239

2967 / sel-alc04

Clave Catastral: 140100107052015

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 31-01-17 Página 3 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio ARTICULO 123 CONSTITUCIONAL
CASA BLANCA

Num Ext. 75 - A Num Int. 0

Superficie 178

Datos del Propietario/a

Nombre SALAZAR MORALES MA CONCEPCION

Domicilio ARTICULO 123 CONSTITUCIONAL
CASA BLANCA

Delegación CENTRO HISTORICO

Num Ext. 75 - A Num Int. 0

Teléfono 4422472893

Datos Solicitante

Nombre MA CONCEPCION SALAZAR MORALES

* 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 REGLAMENTO 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 234 Y 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
31/ENE/2017
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE QUERÉTARO
DICTAMEN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO

Sellos y Certificación:

Lorena del Carmen Bautista Jiménez

11/04/2017

DUF201700944

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

Sello

R6yp172FyOBKvw4rZx87yQICsluZKgzVErglvA5FYy5w3RdICE8crP6KRmwgW9+XMRk1pxBjyC
YsYEI7zd9n/7xNEXOp6s0NSXU2cL27X1c4janKvei1CKkh4vjDRcq1g/zM8EhsGG7eXCsbapIO
pNjsW4ZBpi3IZ13fhg=

Cadena

[[S81-116306239|140100107052015|2017|345|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|ARTICULO 123
CONSTITUCIONAL|CASA BLANCA|0175|178|SALAZAR MORALES MA CONCEPCION|4422472893|CENTRO
HISTORICO|Servicios|12.00 M²|Modificación|76030|PT/FG 3243/98|PERMITIDO|NO

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, 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.

2967 / sel-alc04

FM-170130-006-REV(4)