

**Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Normatividad  
Oficio: CN/1138/2024**

**Querétaro, Qro., 12 de septiembre 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 2204585240001094** 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 Licencias de Funcionamiento, Departamento de Uso de Suelo y el Departamento de Fraccionamientos y Condominios; adscritos a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se remiten copias simples de las respuestas de las Dependencias en comento, así como de la documentación localizada. Lo anterior con fundamento en el artículo 8 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

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 Sostenible**



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

AMG/ADLR

559

## MEMORÁNDUM

**Secretaría de Desarrollo Sostenible**  
**Dirección de Desarrollo Urbano**  
**Departamento de Fraccionamientos y Condominios.**  
**Número de Folio: FC/315/2024**  
**Querétaro, Querétaro, a 12 de septiembre de 2024.**

**Lic. Alicia Arango García**  
**Coordinadora de Normatividad**  
**Presente**

Por este medio aprovecho para enviarle un cordial saludo, al tiempo que me permito informarle en atención a su similar con folio MEMORÁNDUM CN/634/2024, mediante el cual solicita información, de acuerdo a los siguientes datos:

SOLICITANTE	FOLIO	PETICIÓN	RESPUESTA
	220458524001094	Por medio del presente solicito copia simple de todos los trámites existentes para los inmuebles con clave catastral 140608202025001 y 140608202025002.  - Número Oficial	Al respecto, una vez consultado en la base de datos del Departamento, le informo que de la clave catastral 14 06 082 02 025 001 se localizó registro de certificado de número oficial emitido por este Departamento, del cual se anexa la copia simple al presente.  Sin embargo, de la clave catastral 14 06 082 02 025 002 no se localizó registro de certificado de número oficial emitido por este Departamento.

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

# Certificado de Número Oficial



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**

**Clave Catastral:** 140608202025001

**No. Dictamen:** DUS 201207766

**Solicitud**

CNO201215751

**Escritura:** 23966/2011

victor.

**Folio Siebel**

S81-59747552

**Autorizado**

21/12/12

## Datos del Predio

**Calle** AVENIDA INDUSTRIA MINERA

**Fraccionamiento** AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO 1A FASE

**Delegación** SANTA ROSA JAUREGUI

**Con el Número** 501

**Lote:** 1,2,3 Y 6

**Oficial**

Exterior

Interior

**Manzana:** VI

**Uso** NAVE INDUSTRIAL

## Propietario/a

A solicitud de: QVCII S. DE R.L. DE C.V. y para los usos legales que le convengan, se expide el presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. a los 26 días del mes de Noviembre de 2012

## Observaciones

FUSION DE PREDIOS AUTORIZADA LICENCIA: FUS201200832 DE FECHA 16/11/2012.



CNO201215751

**ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE**  
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Sello

aX90XouRfMcomRsfyFnd9Wbj4KpXq4mC9uHJ5M2aVJoAJcC6Pnyf+4o5GIZ656eR+Fq  
WT8aRfUzuMZCV80kyQoFFEH4cmWBnDzSzkOBOM3Y2PHzJKyH08wAmxSuFYjgG8Gxy09GNIQO+R  
cDq9QyImRz4dKCoYs

Cadena

[[S81-59747552|2012|140608202025001|15751|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|AVENIDA INDUSTRIA MINERA|QVCII S. DE R.L. DE C.V.|NAVE INDUSTRIAL|V|1,2,3 Y 6|AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO 1A FASE|11/26/2012 13:14:00|304|FUSION DE PREDIOS AUTORIZADA LICENCIA: FUS201200832 DE FECHA 16/11/2012|SANTA ROSA JAUREGUI|N|Fracionamiento|DUS|201207766|Procedente|71704109|11/26/2012 14:00]]

De acuerdo a los artículos 38, 39, 40, 41 y 43 del Reglamento de Construcción, así como en los artículos 192 y 193 del Código Municipal

El Certificado del Número Oficial, es un documento de Caracter Administrativo.

**FM-170140-025-REV(4)**

**Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Control Urbano  
Departamento de Licencias Urbanas  
MEMO: DLU/238/2024**

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

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

**Querétaro, Qro. 11 de Septiembre de 2024**

Por este medio le envío un cordial saludo, y en seguimiento al memorándum de folio CN/634/2024, solicitado con los siguientes datos:

FOLIO PNT	PETICIÓN
- 220458524001094	Por medio de la presente solicito copia simple de todos los trámites existentes para los inmuebles con clave catastral 14060820205001 y 140608202025002.

De lo anterior me permito informar que derivado de la búsqueda en los archivos disponibles en la Dirección de Desarrollo Urbano, relacionado al Departamento de Licencias Urbanas se localizó licencia de construcción con folio LCO202204435, planos autorizados y terminación de obra de la clave 140608202025001, mismos que se envían al correo electrónico [sedeso.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx](mailto:sedeso.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx).

Así mismo me permito informarle que de la clave catastral 140608202025002 no se localizó trámite de licencia de construcción, motivo por el cual no es posible remitir la documentación solicitada.

Cabe mencionar que el solicitante no proporciona documentación que acredite la propiedad, motivo por el cual se deja a su consideración la entrega de la información proporcionada.

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

**ATENTAMENTE**



1.- La emisión del presente memorándum tiene fines meramente informativos, por lo que el presente no causa efectos legales.

(\*) - 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 Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
Folio No. DDU/COU/FC/310/2024**

**Querétaro, Querétaro, 5 de septiembre de 2024**

**MEMORANDUM**

**DE: LIC. MIGUEL ANGEL GUILLERMO DIAZ DE GUZMAN TADEO  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

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

Sirva este medio para enviarle un cordial saludo y en seguimiento al memorándum con número de oficio CN/634/2024, mediante el cual solicita copia de la Licencia autorizada de subdivisión del predio identificado con la clave catastral 140608202025001 y 140608202025002.

Al respecto, le comunico que anexo al presente copia de la licencia autorizada de subdivisión número FUS201200832, FUS201400548 y FUS201400652, emitidos por esta Dirección.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente

Lic. Miguel Angel Guillermo Díaz de Guzmán Tadeo  
Jefe de Departamento de Fraccionamientos y Condominios

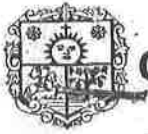


La emisión del presente memorándum tiene fines meramente informativos, por lo que la emisión no produce efecto legal alguno.



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

SP:634/2024  
Archivo  
Minutario  
MAGDGT/mep  
m



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



Querétaro  
La fuerza de su gente

## Fusión de Predios

Licencia **FUS201200832**

Fecha: 16/11/2012

Clave Catastral: 140608202025001

18345

Página: 1 de 1

### Datos del Inmueble

Domicilio: L-1,2,3 Y 6, MZ- VI; AVENIDA INDUSTRIA MINERA ESQ. LA ESTACADA E INDUSTRIA DE LA  
AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO

Lote:

Manzana:

### Datos del Propietario:

Propietario: "QVCII" S. DE R.L. DE C.V.

Domicilio: BOSQUE DE LOS CIRUELOS  
BOSQUES DE LAS LOMAS

304

Interior:

Teléfono:

Representante Legal:

Perito	Cédula		
ROBERTO	ALVAREZ	MONTES DE OCA	1207673
Colegio: CICQ	COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL EDO. DE QRO.		

### Respuesta:

LE COMUNICO QUE UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, SE DETERMINA FACTIBLE SU AUTORIZACIÓN PARA FUSIONAR CUATRO LOTES DE SU PROPIEDAD; CON SUPERFICIE DE LAS FRACCIONES DE 19,006.86 M<sup>2</sup>, 19,006.86 M<sup>2</sup>, 19,200.00 M<sup>2</sup> Y 19,200.00 M<sup>2</sup>, QUEDANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 76,413.72 M<sup>2</sup>.

PRESENTANDO: ESCRITURA NÚMERO 23,966 INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LOS FOLIO INMOBILIARIOS NÚMERO 209244, 209245, 209248 Y 209243/7 EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

POR OTRO LADO, SE LE INFORMA QUE QUEDA CONDICIONADA AL USO DEL SUELO QUE LE ASIGNE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI DE ESTA CIUDAD.

LA AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE FUSIÓN NO SURTE EFECTOS CATASTRALES, POR LO QUE DEBERÁ ACUDIR A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO PARA LA CONTINUACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LA SOLICITUD DE FUSIÓN DE LOS PREDIOS DE SU INTERÉS.

Recibi Original y Plano

20/Nov/2012

Verónica Reyes Alegria

*[Handwritten signature]*



ING. ARQ. JOSE LUIS HERNANDEZ GARCIA  
COORDINADORIA DE PLANEACION URBANA

6460

hNY0eudGHW8H+D0LjC2aMf22RkVwW3mZw2Lp0C30W3nUre0MBfj1YE3pALMVS  
#1291CVuXh0zEF80ShuA3u50qagOwTOZg7t8H+8WZ0RMac052w14Eh923jy1761Q  
VQ6MA05CHX90CU=

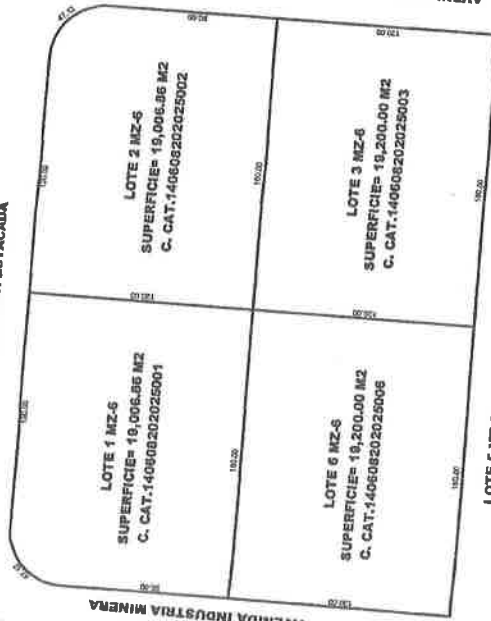
Cedera

[581-5065818]140608202025001[01]2012-1-23 Y 6, MZ- VI; AVENIDA INDUSTRIA MINERA ESQ. LA ESTACADA E INDUSTRIA DE LA  
TRANSFORMACION/AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO/[QVCII] S. DE R.L. DE C.V./BOSQUE DE LOS CIRUELOS/BOSQUES DE  
LAS LOMAS/[ING. ARQ. JOSE LUIS HERNANDEZ GARCIA]1751467/[17]16/2012 14:38:30]

LA FUSIÓN Y FUSIONACIÓN DE PREDIOS SON DOCUMENTOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, LOS CUALES GENERAN EL PAGO DE UN DERECHO, COMO LO REGLA LA  
LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DOCUMENTO QUE SE OTORGA DE CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN  
FEDERAL Y DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 116, 137, 138 Y 139 DEL CÓDIGO URBANO, ARTÍCULO 186 DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y 281 DEL  
REGlamento de CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; LA ALTERACIÓN Y FALSIFICACIÓN DE DATOS, DARA ORIGEN A LA CANCELACIÓN Y LA REVOCACIÓN  
CORRESPONDIENTE PREVIO PROCEDIMIENTO CONFORME A LA LEY.

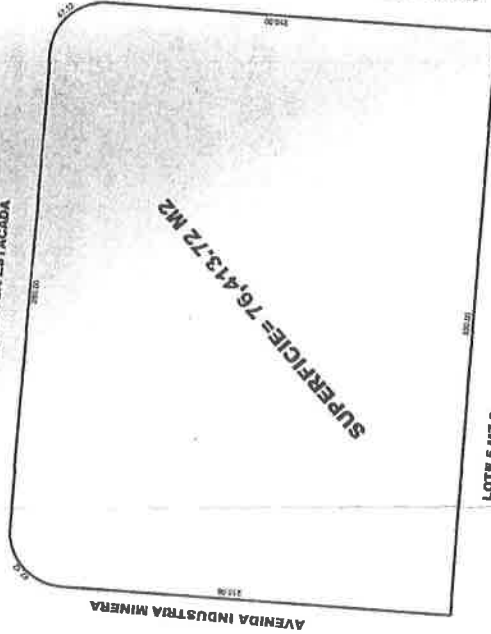
Centro Cívico Primer piso, Letra C,  
Bld. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 46

AVENIDA LA ESTACADA



ESTADO ACTUAL

AVENIDA LA ESTACADA



PROYECTO

CROQUIS DE LOCALIZACION



AVENIDA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION

LOTES 4 MZ-6

LOTES 5 MZ-6

LOTES 4 MZ-6

LOTES 5 MZ-6



PERITO RESPONSABLE:

*Roberto*

ING. ROBERTO ALVAREZ MONTES DE OCA

CEDULA PROF. 1207573  
REG. C. I. C. Q. A05-115

PROPIETARIO:

QVC II S. DE R. L. DE C. V.

*Daniel*

UBICACION: AVENIDAS INDUSTRIA MINERA, LA ESTACADA E INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION  
LOTES 1, 2, 3 Y 6 DE LA MANZANA 6 SECCION II EN EL PARQUE INDUSTRIAL QRO.  
SANTA ROSA JAUREGUI, QRO. C. CAT. 14060820225001, 002, 003 Y 006 RESPECTIVAMENTE

ESCALA:

1:2,500

FECHA:

NOVIEMBRE DE 2012

TIPO DE PROYECTO:

FUSION

TIPO DE PERITO:

PLANO No:

FUS - 01



Licencia FUS201400548

Pagina: 1 de 1

## 501

**Lote:**

**Manzana:**

## 202 Interior: 701

**Teléfono: 3416194**

Representante Legal: ING.DANIEL ROBERTO TRUJILLO QUINTANA

**Cédula**

LUNA

MARTIN DEL CAMPO

940349

COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ESTADO DE

LA AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE FUSIÓN NO SURTE EFECTOS CATASTRALES, POR LO QUE DEBERÁ ACUDIR A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO PARA LA CONTINUACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LA SOLICITUD DE FUSIÓN DE LOS PREDIOS DE SU INTERÉS.

22 OCT. 2014



ING. ARQ. JOSE LUIS HERNANDEZ GARCIA  
COORDINADOR/A DE ORDENAMIENTO URBANO

Salto

ALKJuef llyfGVGT76VC468eKcNfFhHzKQhZ2YxZg1Vq0KcEJ468NvcH4894SubfHvHvH7  
DeK4M8gub6RNDK+rbJLHFY6AEPUb7HglAaJTDXBuZ7rcW64Dn5VjJdNfwpQ6MDWMSCF2b  
v1f1Hn6eKf1bZ8B0D0

## Contents

[J561-87034972]/1409002020/7000120145405AYE5DA INDOUSTRIA MINISTRAMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUETRETARU FASE I/SOT/CHCS S. DE R.L. DE C.V./AGTA OQUETARGO J.C.G. [202010] SANTA ELENA JURICALA SANTA FE/341044ING.MABEL ROBERTO TRUJILLO GUNTAJANG ANG JOSE LUIS HERNANDEZ GARCIA/74467320/[74866909]/10/22/2020 13:18:17]

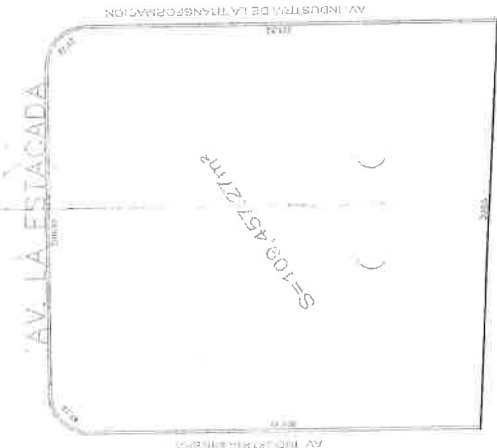
LA FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS SON DOCUMENTOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, LOS CUALES GENERAN EL PAGO DE UN DERECHO; COMO LO SEÑALA LA LEY DE VIGORES DEL MUNICIPIO DE QUETZALTÁN, DOCUMENTO QUE SE OTORGA DE CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V) DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, Y DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 106 AL 172, 202, 205, 208, 334 Y 381 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUETZALTÁN, ARTÍCULO 198 DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y 381 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUETZALTÁN. LA ALTERACIÓN Y FACILITACIÓN DE DATOS CADASTRAL GENERA LA CANCELACIÓN Y LA REVOCACIÓN CORRESPONDIENTE PREVIO PROCEDIMIENTO CONFORME A LA LEY.

**Centro Cívico** Primer piso, Letra C,  
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 7746



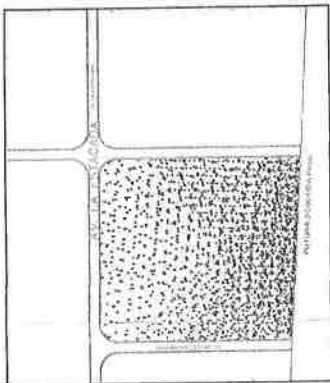
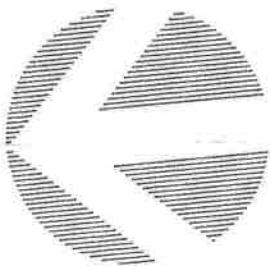
### ESTADO ACTUAL

ESCALA 1:5000



### PROPUESTA DE FUSION

ESCALA 1:5000



### CROQUIS DE LOCALIZACION



### DATOS DEL PREDIO

PROPIETARIO: CIVIL S. DE R.L. DE C.V.  
 REPRESENTANTE: RODOLFO GERARDO BALMACEA GARCIA  
 ALEJANDRO FUCHI ROMERO  
 UBICACION: AV. INDUSTRIA MINERA SEI AMPLIACION  
 PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1

*[Signature]*  
 ING. DANIELA ROBERTO RODRIGO OLIVERA

### DATOS DEL D.R.O.

PERITO RESPONSABLE:  
 ING. ARQ. JOSE IGNACIO LUNA MARTIN DEL CAMPO  
 CEDULA PROFESIONAL:  
 940348  
 C.A.A.Q.032 R.E.G.O.P.000000033

*[Signature]*



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



Querétaro  
La fuerza de su gente

## Subdivisión de Predios

Licencia FUS201403052

Fecha: 04/12/2014

Clave Catastral: 140608202025001

Página: 1 de 1

### Datos del Inmueble

Domicilio: AVENIDA INDUSTRIA MINERA

501

AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1

Lote:

Manzana:

### Datos del Propietario:

Propietario: QVCII S. DE R.L. DE C.V./VESTA QUERETARO R.L.C.V.

Domicilio: BOSQUE DE LOS CIRUELOS

304 Interior: 7

BOSQUES DE LAS LOMAS

Teléfono: 3416194

Representante Legal:

Perito

Cédula

JOSE IGNACIO

LUNA

MARTIN DEL CAMPO

940349

Colegio: CAEQ

COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ESTADO DE

### Respuesta:

FRACCIÓN: 1 SUPERFICIE: 55,106.79 M<sup>2</sup>.  
FRACCIÓN: 2 SUPERFICIE: 28,621.64 M<sup>2</sup>.  
FRACCIÓN: 3 SUPERFICIE: 27,728.94 M<sup>2</sup>.

LE COMUNICO QUE UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, SE DETERMINA FACTIBLE SU AUTORIZACIÓN PARA SUBDIVIDIR EL PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 109,457.27 M<sup>2</sup> EN TRES FRACCIONES COMO SE DESCRIBIÓ EN LA TABLA ANTERIOR.

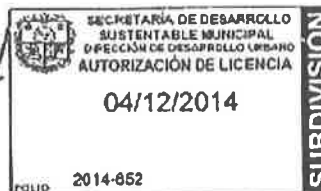
PRESENTANDO ESCRITURA NÚMERO 88,557 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2006, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NÚMERO 2092464 Y 2092474/1, EL 23 AGOSTO DE 2006; ESCRITURA NÚMERO 28,870 DE FECHA 7 DE ABRIL DE 2014, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NÚMERO 495076/1, EL 9 OCTUBRE DE 2014.

POR OTRO LADO, SE LE INFORMA QUE QUEDA CONDICIONADA AL USO DEL SUELO Y A LA DENSIDAD DE POBLACIÓN QUE LE ASIGNE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI DE ESTA CIUDAD.

LA AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN NO SURTE EFECTOS CATASTRALES, POR LO QUE DEBERÁ ACUDIR A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO PARA LA CONTINUACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN DE LOS PREDIOS DE SU INTERÉS.

LA PRESENTE SURTE EFECTOS LEGALES, UNA VEZ QUE SE HAYAN CUBIERTO LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES.

RECIBI ORIGINAL  
5/12/14



ING. ARQ. JOSE LUIS HERNANDEZ GARCIA  
COORDINADOR/A DE ORDENAMIENTO URBANO

Info

INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS QUE SE SUBDIVIDEN EN CARÁCTER DE AUTORIZACIÓN, LOS CUALES SE ENCUENTRAN EN EL PREDIO DE UN DUEÑO, COMO SE MUESTRA EN LA LEY DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NÚMERO 2092464 Y 2092474/1, EL 23 AGOSTO DE 2006; ESCRITURA NÚMERO 28,870 DE FECHA 7 DE ABRIL DE 2014, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NÚMERO 495076/1, EL 9 OCTUBRE DE 2014.

Comun

COMUNICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN DEL PREDIO INDUSTRIAL MINERA AMPLIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1 POR PARTE DE QVCII S. DE R.L. DE C.V./VESTA QUERETARO R.L.C.V. EN EL FOLIO REAL NÚMERO 2092464 Y 2092474/1, EL 23 AGOSTO DE 2006; ESCRITURA NÚMERO 28,870 DE FECHA 7 DE ABRIL DE 2014, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NÚMERO 495076/1, EL 9 OCTUBRE DE 2014.

LA PLAZA Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS QUE SE SUBDIVIDEN EN CARÁCTER DE AUTORIZACIÓN, LOS CUALES SE ENCUENTRAN EN EL PREDIO DE UN DUEÑO, COMO SE MUESTRA EN LA LEY DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NÚMERO 2092464 Y 2092474/1, EL 23 AGOSTO DE 2006; ESCRITURA NÚMERO 28,870 DE FECHA 7 DE ABRIL DE 2014, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NÚMERO 495076/1, EL 9 OCTUBRE DE 2014.

Centro Cívico Primer piso, Letra C,  
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 (442) 238 77 00 Ext. 7746

AV. LA ESTACADA



Lote 1 MZ-6

S=109,457.27m²

C.Cat. 140608202025001

Licencia de Fusión : FUS201400548

ESTADO ACTUAL

ESCALA 1:5000

AV. LA ESTACADA



Lote 1 MZ-6

S=55,106.79m²

Lote 2 MZ-6

S=26,621.54m²

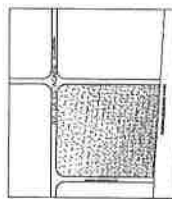
Lote 3 MZ-6

S=27,728.94m²

PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN

ESCALA 1:5000

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



*[Signature]*

PROPIETARIO: S. DE R.L. DE C.V. / VESTA QUERÉTARO R.L. DE C.V.  
 REPRESENTANTE: RODOLFO BALMACEDA GARCIA / ALEJANDRO PUCHEU ROMERO  
 UBICACIÓN: AV. INDUSTRIA MINERA 201 AMPLIACIÓN  
 PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO FASE 1

APODERADO

ING. DANIEL TRUJILLO QUINTANA

*[Signature]*

DATOS DEL DRO  
 PERITO RESPONSABLE:  
 JOSE IGNACIO LUNA MARTIN DEL CAMPO  
 CEDULA PROFESIONAL:  
 940349  
 C.A.A.Q.032 R.E.G.O.P.000000033





**Secretaría de Desarrollo Sostenible**  
**Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo**  
**Departamento de Licencias de Funcionamiento**  
**Oficio: JLF/1172/2024**  
**Querétaro, Qro., 06 de septiembre de 2024**

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

Hago referencia al memorándum con número de folio CN/634/2024 recibido el 06 de septiembre del presente año, relativo a la solicitud ingresada en la plataforma de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública con folio 2204585240001094, mediante el cual solicita lo siguiente respecto a Licencias de Funcionamiento:

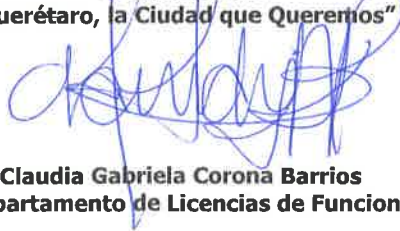
**"Solicito copia simple de todos los trámites existentes para los inmuebles con clave catastral 140608202025001 y 140608202025002."**

Sobre el particular, informo que una vez realizada la búsqueda correspondiente en el Sistema de Información Municipal SIM, se tiene registro de Licencia Municipal de Funcionamiento número 0600348 para el predio con clave catastral 140608202025001, con domicilio en Avenida Industria Minera número 501, Fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Querétaro Fase 1, misma que se anexa en copia simple para pronta referencia. Así mismo informo que no se tiene registro de Licencia Municipal de Funcionamiento para el predio con la clave catastral 140608202025002, por lo que esta dependencia no se encuentra en posibilidad de informar lo solicitado.

Derivado del presente tratamiento de datos personales y datos personales sensibles, consistente en su transferencia, su uso deberá ser exclusivamente en el ejercicio de las facultades y funciones propias de esta autoridad receptora, en términos de los artículos 6, base A y 16, segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en armonía con la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, transfiriendo con ello la responsabilidad de su uso y protección.

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

**Atentamente**  
**"Querétaro, la Ciudad que Queremos"**



**Claudia Gabriela Corona Barrios**  
**Jefa del Departamento de Licencias de Funcionamiento**

c.c.p Archivo  
DAOC/CGCB/VMS



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —



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



PLACA DE EMPADRONAMIENTO MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO

ESTABLECIDO

Licencia: 0600348

DATOS DEL NEGOCIO

Nombre o Razón Social	CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.		
Denominación Comercial	CENTRO DE DISTRIBUCION QUERETARO OXXO		
Domicilio	AVENIDA INDUSTRIA MINERA 501		
	calle	No. Ext	No. Int
FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1	76220		
	colonia	C.P	Clave Catastral
LA ESTANCADA	ESQ. AV. INDUSTRIAMINERA		140608202025001
Entre Calle	Y Calle		Delegación
	4276900		CCO8605231N4
Correo electrónico	Teléfono		CURP/RFC

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

Actividades \*BODEGA PARA DISTRIBUCION Y ALMACENAJE DE CERVEZA, VINOS, LICORES Y MERCANCIA EN GENERAL.  
493119 OTROS SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO GENERAL SIN INSTALACIONES ESPECIALIZADAS.

OBSERVACIONES

CMS\*\*\* -OH- \*\*\* HORARIO PARA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DE 8:00 A 22:00 HRS\*\*CUENTA CON VOBO DE PC CON FOLIO: PCMQR-COPM -12022024-53313 CON VIGENCIA AL 31/12/2024 \*\*CUENTA CON LICENCIA PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS NUMERO 1504038\* CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN IX DEL ARTÍCULO 32 DEL REGLAMENTO PARA ALMACENAJE, VENTA, PORTEO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUEDA EstrictAMENTE PROHIBIDO VENDER O SUMINISTRAR BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN CUALQUIER FORMA Y PRESENTACIÓN A MENORES DE EDAD\*\*\*CUENTA CON CONTRATO DE BASURA PRIVADO 2024 SELLADO Y VALIDADO

DATOS COMPLEMENTARIOS

Trámite Efectuado	RENOVACIÓN 2024		Fecha de Expedición	28 / Mayo / 2024	
Vigencia al	31 / Diciembre / 2024	Días Autorizados	LUN A DOM	Horario Autorizado	00:01 a 23:59
Tiempo Extra		Importe	Recibos de pago		Recibos Adicionales
Clave SCIAN:	A122110001 COMERCIO AL POR MENOR DE VINOS Y LICORES				

El otorgamiento de esta licencia no exige el cumplimiento a la demás normatividad aplicable.

El establecimiento se obliga a sujetarse a los días y horarios establecidos para el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos, de acuerdo al pago del derecho que haya realizado con el Municipio o con el particular.

En caso de no realizar la renovación de esta licencia durante su período de renovación, con fundamento en el artículo 33 del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Municipio de Querétaro, al no realizar su renovación por dos años consecutivos, se darán de baja del Padrón Municipal por falta de vigencia.

Licencia emitida con base en los artículos 248 y 249 del Código Municipal de Querétaro y 106 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

Deberá mantener limpio su establecimiento, banquetas y hasta mitad de la calle.

Estrictamente prohibido el uso de la vía pública.

L 00969828

LIC. CLAUDIA GABRIELA CORONA BARRIOS  
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

Cadena:

0600348||CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.||A122110001||COMERCIO AL POR MENOR DE VINOS Y LICORES||

Sello:

laKckamZpOjduawsa+3ha+7rru3r7WiwoW7xLnFkb+aoqSFsLG8uZPCmt3ypp2ek6eWnJyRp+Hor7DDqr6vqsW  
FrbiBx+S+jK67s7u+gbqqjMKqLS/LqWsbWvsMiqv+jd

# Terminación de Obra



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

No. Constancia **TOB202400611**

Clave Catastral: 140608202025001

14258 Impreso 23/05/2024

## Datos del Inmueble

**Ubicacion** AVENIDA INDUSTRIA MINERA EXT 501  
**Colonia** FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1

## Datos del Propietario/a

**Nombre** QVCII S. DE R.L. DE C.V.  
**Domicilio** BOSQUE DE LOS CIRUELOS EXT 304 INT 7  
**Colonia** BOSQUES DE LAS LOMAS

## Responsables de la Obra:

LUIS MARRUFO MARTINEZ	9642085
CARLOS FRANCISCO CUEVAS TRABADO	3404494
CARLOS FRANCISCO CUEVAS TRABADO	3404494

## Datos de la licencia que se expidió:

**Licencia** 2022 - 4435 **Fecha de Autorización** 2023-02-09 14:16:13.0

14258

<b>Trámite</b>	3.- AMPLIACIÓN	21.- VALIDACIÓN
<b>Tipo de predio</b>	Industrial 1	Industrial 1
<b>Avance</b>	0%	100%
<b>Conceptos</b>	PLANTA BAJA 10341.93	PLANTA BAJA 17634.85 1° NIVEL 1020
<b>Total M2:</b>	10341.93	18654.85
<b>Total ML:</b>		

## Observaciones de Licencia

Es responsabilidad del DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.) Y DEL PROPIETARIO dar cumplimiento a la obligaciones establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011, CONSTRUCCIÓN-CONDICIONES de seguridad y salud en el trabajo así como las normas aplicables, y dar seguimiento a la obtención del Dictamen Previo de Obra y Dictamen Final de Obra emitidos por la Coordinación de Protección Civil 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\*\*\*\*\*

- 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 VERTERSE 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.

- 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 DEBERA CONTAR CON BARRERA 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 TENER EN CUENTA LA SECCION QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LOS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

- EL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN O ESCOMBRO PROCEDENTE DE LA OBRA DEBERÁ SER DISPUERTO 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.

\*\*\*\*\* CONFORME AL ARTÍCULO 206 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL HORARIO PARA LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUEDARÁ COMPRENDIDO ENTRE LAS 7:00 Y LAS 18:00 HORAS, SALVO QUE LA DIRECCIÓN INDIQUE LO CONTRARIO. DICHA AUTORIZACIÓN PARA EL TRABAJO FUERA DEL HORARIO ESTABLECIDO ESTARÁ SUJETA AL IMPACTO QUE GENERE EN LA ZONA. \*\*

-AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEBERÁ MANTENER LIMPIA DE MATERIALES Y LIBRE DE RIESGOS EN EL ÁREA PÚBLICA

MUNICIPIO DE QUERETARO  
AUTORIZACIÓN  
2024/05/22  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO  
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Sello digital:  
67ddab973ba9815bf39618378948c64e00a3cf9

Cadena original:  
[|S19-27758092|140608202025001|2024|611|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|QVCII S. DE R.L. DE C.V.|304|BOSQUE DE LOS CIRUELOS|BOSQUES DE LAS LOMAS|501|AVENIDA INDUSTRIA MINERA|FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1|9642085|LUIS MARRUFO MARTINEZ|3404494|CARLOS FRANCISCO CUEVAS TRABADO|3404494|CARLOS FRANCISCO CUEVAS TRABADO|3- Ampliación|Industrial|10341.93|21.- Validación|Industrial|18023.85|85708775|85189870|5/22/2024 0:26:32|]

# Terminación de Obra



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

No. Constancia **TOB202400611**

Clave Catastral: 140608202025001

14258 Impreso 23/05/2024

## Datos del Inmueble

**Ubicacion** AVENIDA INDUSTRIA MINERA EXT 501

**Colonia** FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1

## Datos del Propietario/a

**Nombre** QVCII S. DE R.L. DE C.V.

**Domicilio** BOSQUE DE LOS CIRUELOS EXT 304 INT 7

**Colonia** BOSQUES DE LAS LOMAS

## Condicionantes

EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE CONFIERE EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISO F), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS MUNICIPIOS PARA OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES; MISMAS QUE SON REITERADAS POR EL ARTÍCULO 9 FRACCIÓN X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN LAS QUE DE MANERA MAS AMPLIA, FACULTA A LOS MUNICIPIOS PARA EXPEDIR LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS LOCALES; Y EN CONCORDANCIA CON LO QUE DISPONE EL ARTICULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 73 FRACCIÓN XXIII DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 2 Y 3 FRACCIONES IV Y IX DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE FACULTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO PARA CONOCER, AUTORIZAR, VIGILAR Y SANCIONAR EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES, ESTA DIRECCIÓN ES COMPETENTE PARA LA EMISIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, SEÑALADO ELLO LE COMUNICO A USTED, LO SIGUIENTE:

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

"EN APEGO AL PRINCIPIO DE BUENA FE ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ESTA AUTORIDAD CONFIA EN LA AUTENTICIDAD DE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN SU SOLICITUD ASI COMO LOS DOCUMENTOS QUE ANEXA A LA PRESENTE, EN CASO CONTRARIO, SE DARA INICIO AL PROCEDIMIENTO DE REVOCACION DEL PRESENTE, DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE EL ARTICULO 95 FRACCIÓN VI DEL CITADO ORDENAMIENTO".

-POR LO QUE, DEBERÁ RESPETAR COMO SE ENCUENTRA CONSTRUIDO FISICAMENTE Y CONSIDERANDO QUE CUMPLIÓ CON LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:

1.- CUBRIR EL TINACO, ASÍ COMO, LAS INSTALACIONES EN PLANTA DE AZOTEA CON EL OBJETIVO DE EVITAR EL DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA.

2.- \*\*DE ACUERDO AL ART. 282 FRACCION II DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, " TODO PREDIO DEBERA CONTAR CON BARDA EN SUS COLINDANCIAS\*\*\*\*

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+++++

EL EXPEDIENTE DE LA PRESENTE TERMINACIÓN DE OBRA FUE ENVIADO A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO PARA LA ACTUALIZACIÓN CORRESPONDIENTE, LO CUAL MODIFICA EL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE ASI COMO LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO PREDIAL Y EN SU CASO PODRÁ OCACIONAR DIFERENCIAS EN EL PAGO RESPECTO AL EJERCICIO FISCAL EN CURSO; LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 58, 59, 67 Y 68 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTICULOS 42 Y 44 FRACCION D) DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

PRESENTA ESCRITO MEDIANTE EL CUAL EL PROPIETARIO Y DRO MANIFIESTAN QUE ESTAN DE ACUERDO EN QUE SE HAYAN REALIZADO MODIFICACIONES EN LA OBRA, LAS CUALES CONSISTEN EN:

1.- FUE NECESARIO DESPLAZAR LA EDIFICACIÓN 20 METROS HACIA EL SUR RESPECTO A LA UBICACIÓN ORIGINALMENTE PLANEADA.

MISMAS QUE NO AFECTAN LOS METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION Y AMBOS ESTAN DE ACUERDO AUN CUANDO ESTAS MODIFICACIONES NO ESTEN REFLEJADAS EN LOS PLANOS AUTORIZADOS, DOCUMENTO FIRMADO Y ENTERADO POR EL DRO Y EL PROPIETARIO.

MUNICIPIO DE QUERETARO

AUTORIZADO  
2024/05/22

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO

PLANEACIÓN URBANA Y EQUIPAMIENTO

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE

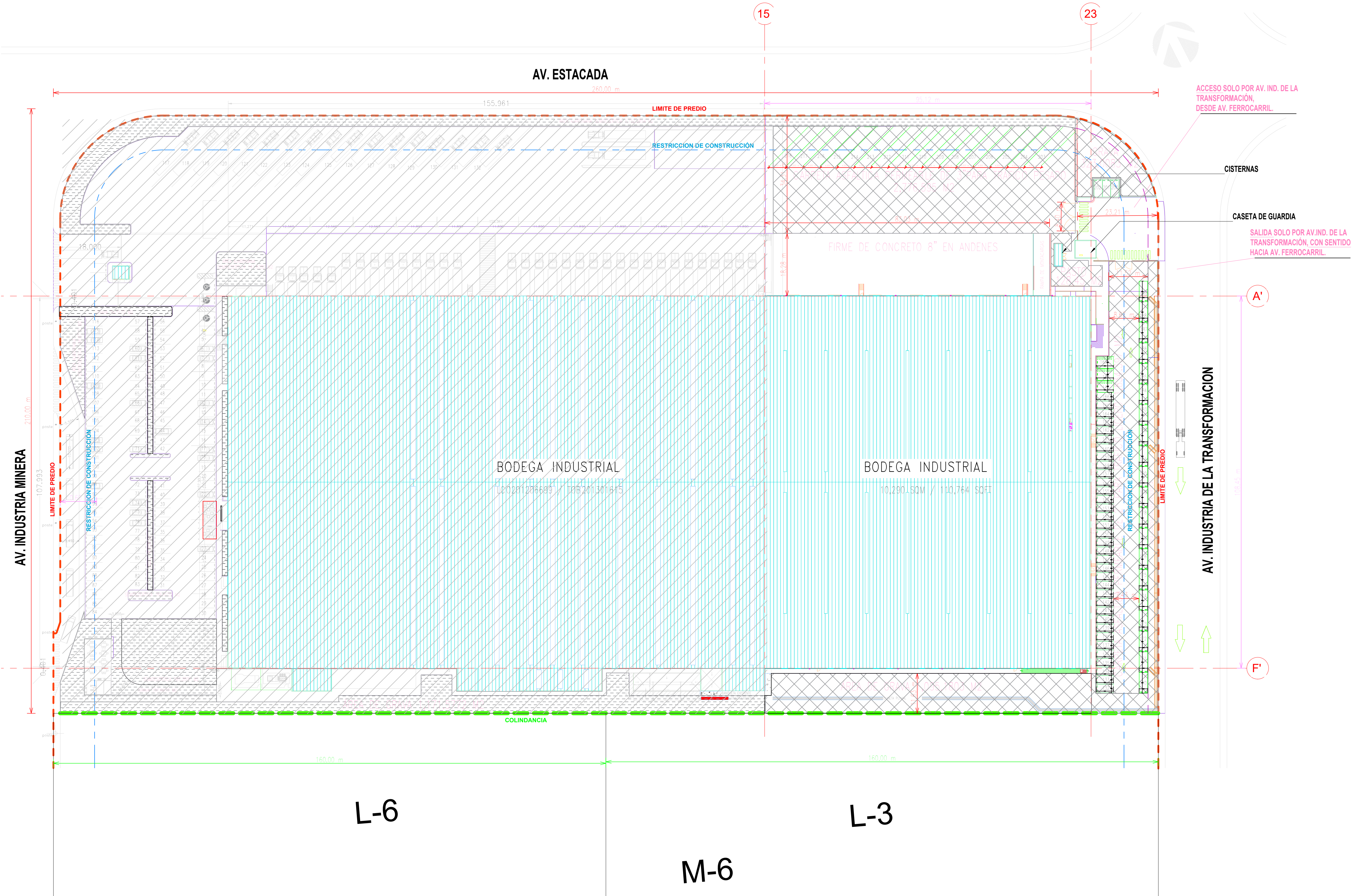
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

FM-170160-001-REV(2)

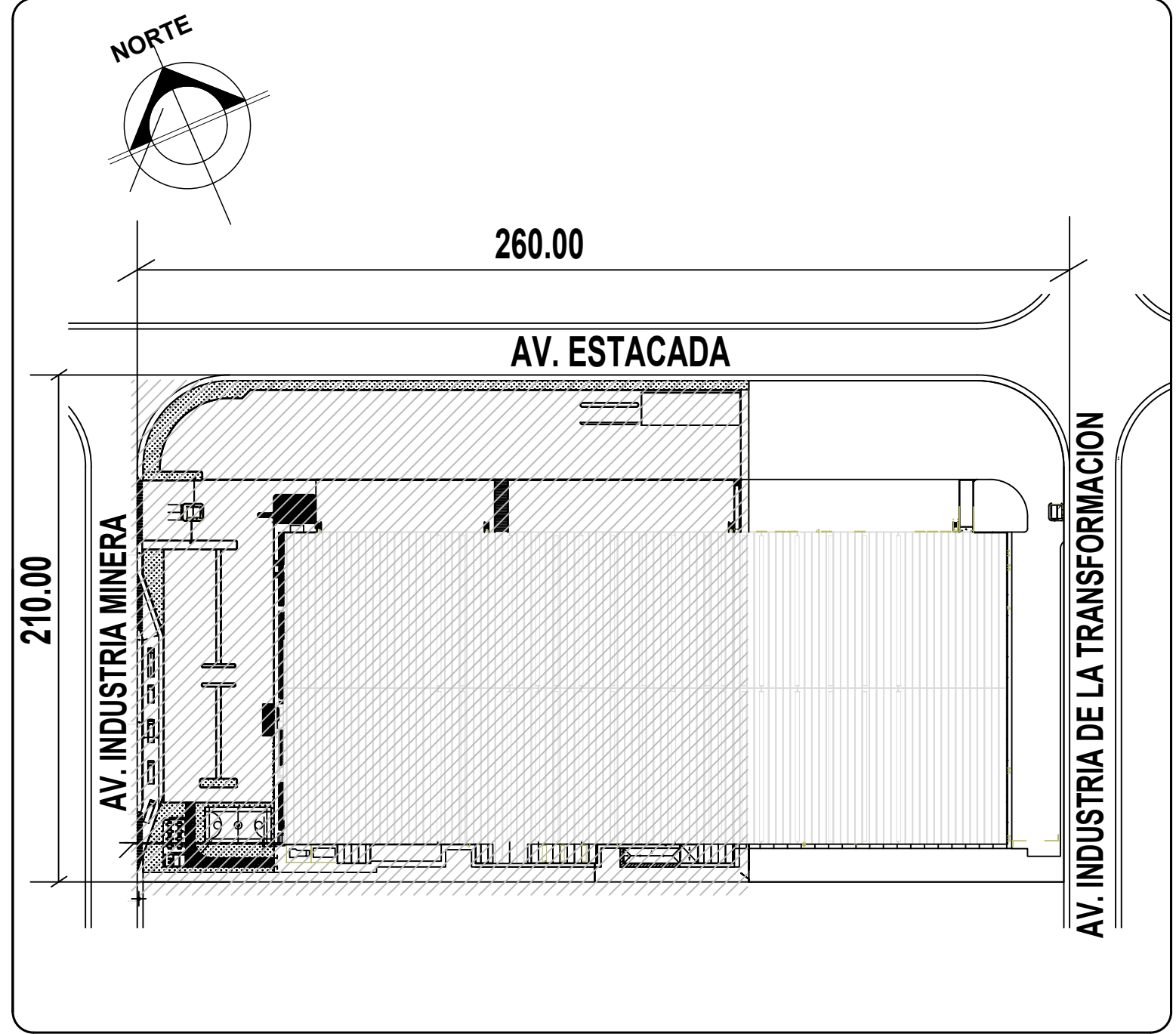
Sello digital:  
67ddb973ba9815bf39618378948c64e00a3cf9

Cadena original:  
[S19-27758092|140608202025001|2024|611|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|QVCII S. DE R.L. DE C.V.|304|BOSQUE DE LOS CIRUELOS|BOSQUES DE LAS LOMAS|501|AVENIDA INDUSTRIA MINERA|FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1|9642085|LUIS MARRUFO MARTINEZ|3404494|CARLOS FRANCISCO CUEVAS TRABADO|3404494|CARLOS FRANCISCO CUEVAS TRABADO|3- Ampliación|Industrial|10341.93|21.- Validación|Industrial|18023.85|85708775|85189870||5/22/2024 0:26:32|]





CROQUIS DE LOCALIZACION



USO DEL PREDIO:  
TIPO DE TRAMITE:

INDUSTRIAL  
AMPLIACIÓN

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: QVCH S. DE R.L. DE C.V.  
LUIS FELIPE CEPEDA M.  
  
DIRECCION:  
CALLE: BOSQUE DE LOS CIRUELOS  
COLONIA: BOSQUE DE LAS LOMAS  
DELEGACION: MIGUEL HIDALGO  
TELEFONO:  
  
FIRMA:

No.: EXT 304 INT 7

DATOS DEL D.R.O

NOMBRE: LUIS MARRUFO MARTINEZ  
CEDULA PROFESIONAL 9642085  
  
DIRECCION:  
CALLE Y No.: BRASIL 47, INT 1  
COLONIA: LOMAS DE QUERETARO 74190  
DELEGACION: CENTRO HISTORICO  
TELEFONO:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 140608202025001  
AREA: 55,106.79 m<sup>2</sup>  
MANZANA : VI LOTE:  
MEDIDA DEL FRENTE: 260.00 m FONDO: 210.00 m  
  
DIRECCION:  
CALLE: AVENIDA INDUSTRIA MINERA  
ENTRE LA CALLE: AV. INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION  
Y LA CALLE: AV. LA ESTACADA  
FRACCIONAMIENTO: AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1  
DELEGACION: SANTA ROSA JAUREGUI, QUERETARO  
  
DICTAMEN DE USO DE SUELO:  
NO. FOLIO: 005331207166 FECHA: 20 NOVIEMBRE 2013

USO

HABITACIONAL ☐  
UNIFAMILIAR ☐  
PLURIFAMILIAR ☐  
CONDOMINIO ☐  
SERVICIOS ☐  
COMERCIAL ☐  
INDUSTRIAL ☒

NORMATIVIDAD

CONCEPTO	NORMA	PROYECTO	DIFERENCIA
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	15.00 m	12.00 m	-3.00 m
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	60%	52%	-15%
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	1.00	0.42	-0.48
COEFICIENTE DE ABSORCION DEL SUELO	10%	16.3%	+6.3%
PORCENTAJE DEL AREA LIBRE	30%	62%	+32%
RESTRICCION AL FRENTE	10.00 m	10.00 m	0
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	193	218	+25
RESTRICCIONES DIC. USO DE SUELO			

DATOS DE LA CONSTRUCCION

CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	OBRA NUEVA	AMPLIACION	No. LIC	FECHA	METROS
SOTANO						
PLANTA BAJA	17,634.85 m <sup>2</sup>		10,341.939 m <sup>2</sup>	LC0201206699	23/03/2013	19,223.88
1er NIVEL	1,020.00 m <sup>2</sup>					
2do. NIVEL						
3er. NIVEL						
MEZZANINE						
VOLADOS						
ESTACIONAMIENTO TECHADO						
OTROS	18,023.85 m <sup>2</sup>		10,341.939 m <sup>2</sup>			18,223.88
TOTAL DE M <sup>2</sup>	18,023.85 m <sup>2</sup>		10,341.939 m <sup>2</sup>			28,996.78
BARDEO ML	107.90 m					107.90 m
ALINEAMIENTO						
DEMOLICION						

CONTENIDO DEL PLANO:

PLANTA DE CONJUNTO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

RESPONSABLE DE OBRA:

SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

FECHA:

SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA

CLAVE:

VOQ-ARQ000

L-6

L-3

M-6

1 CONJUNTO ARQUITECTÓNICO  
A000

ESC. 1 : 600  
SC. 1 : 600

LICENCIA ANTERIOR.		
NORMATIVA PASADA	METROS	CAJONES
1 CAJON @ 100 M	18,023.85	132
EXPANSION BODEGA INDUSTRIAL		
NORMATIVA ACTUAL	METROS	CAJONES
1 CAJON @ 150 M	10,341.939	86
TOTAL CAJONES REQUERIDOS POR NORMATIVA ACTUAL		193
1 CAJON @150 M		
TOTAL CAJONES		218

M-6 MANZANA 6  
L-3 LOTE 3  
L-6 LOTE 6

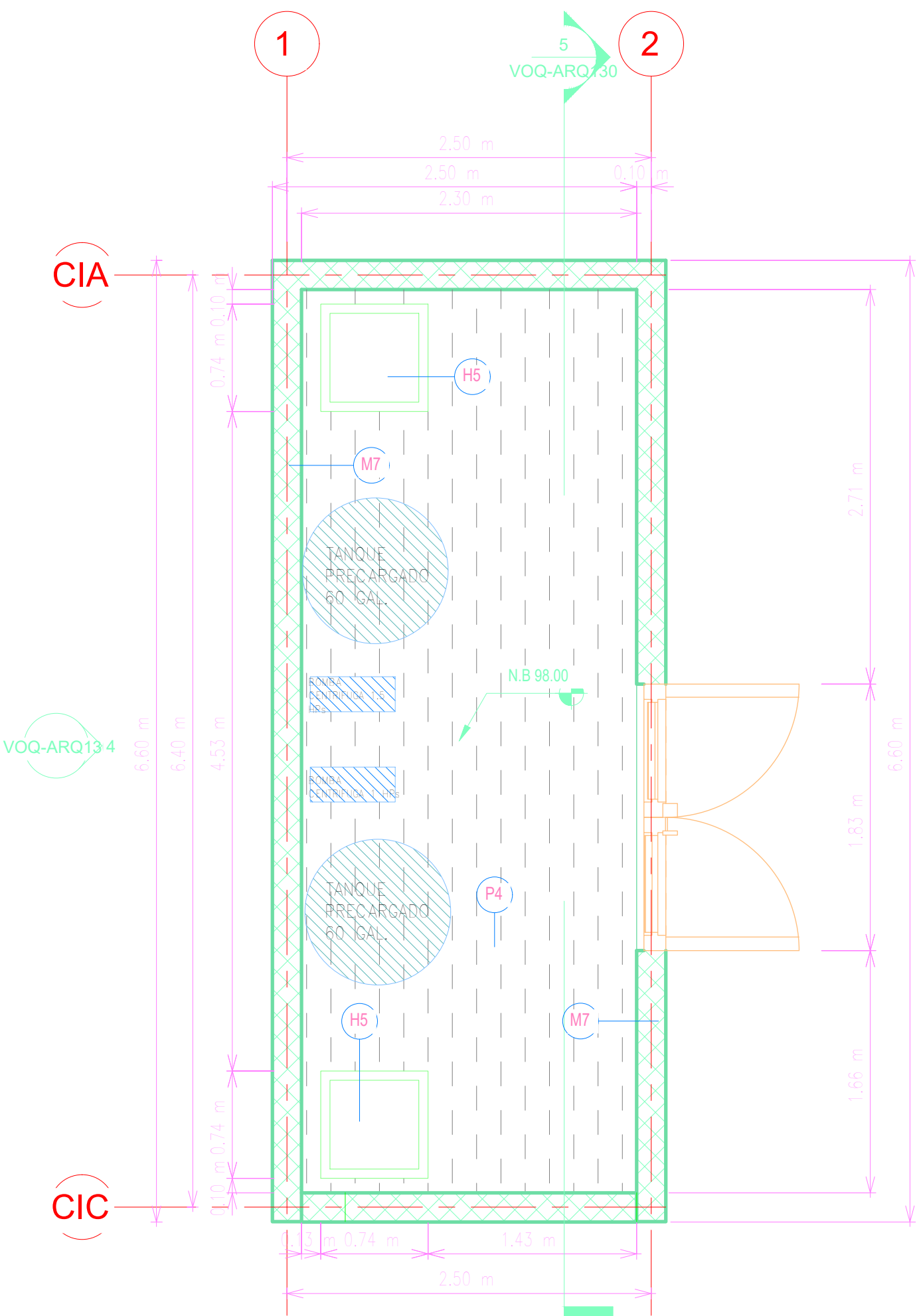
EDIFICIO EXISTENTE  
 AREA ABSORCIÓN EXISTENTE  
 AREA DE ABSORCIÓN EXPANSIÓN

SIMBOLOGÍA

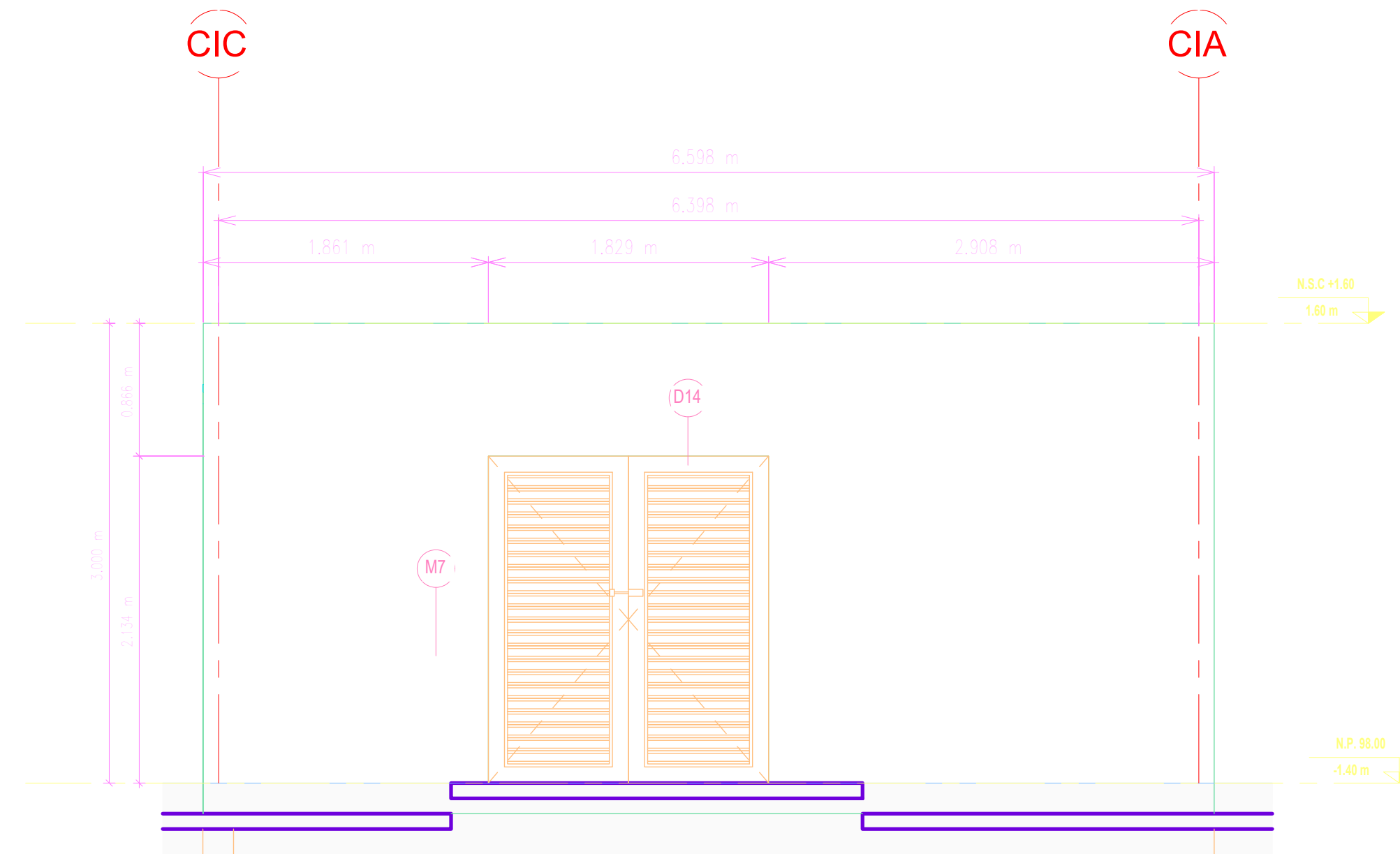
DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL USO DE SUELO INDUSTRIAL SE REQUIER 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO CADA 150 M2 DE CONSTRUCCIÓN

Sello: 858802058c96a30a2066a8f5f7e0707a3786a0  
Cadena: [819-500703061]40696802025001[2022]44365106.7892019/2023 14:16:1330208/2024 00:00:00QVCH S. DE R.L. DE C.V.(AVENIDA INDUSTRIA MINERA)FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1[501]SANTA ROSA JAUREGUI(ARD, ENRIQUE MARTINEZ URIBE[85189870][21/10/2023 10:33:45])

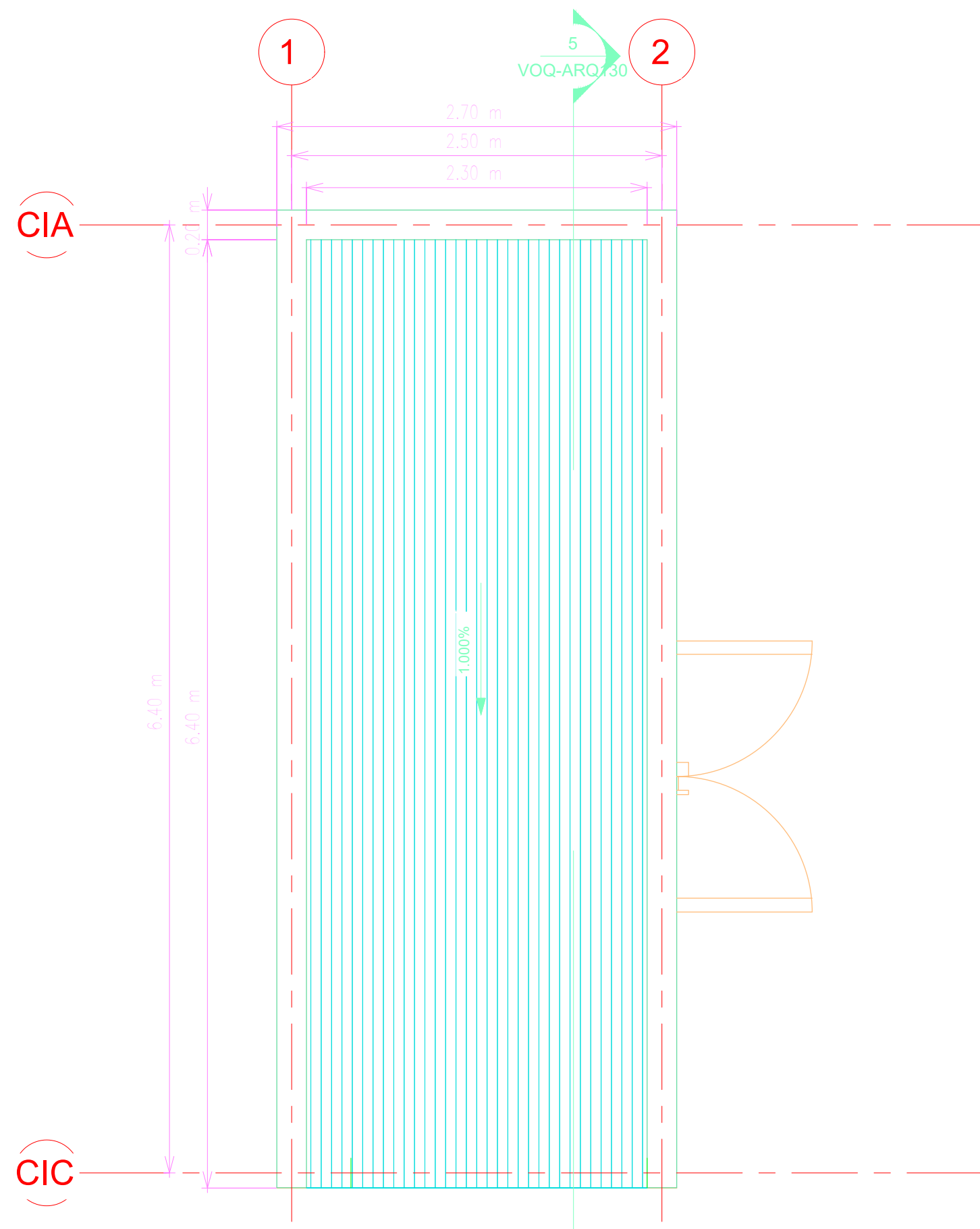




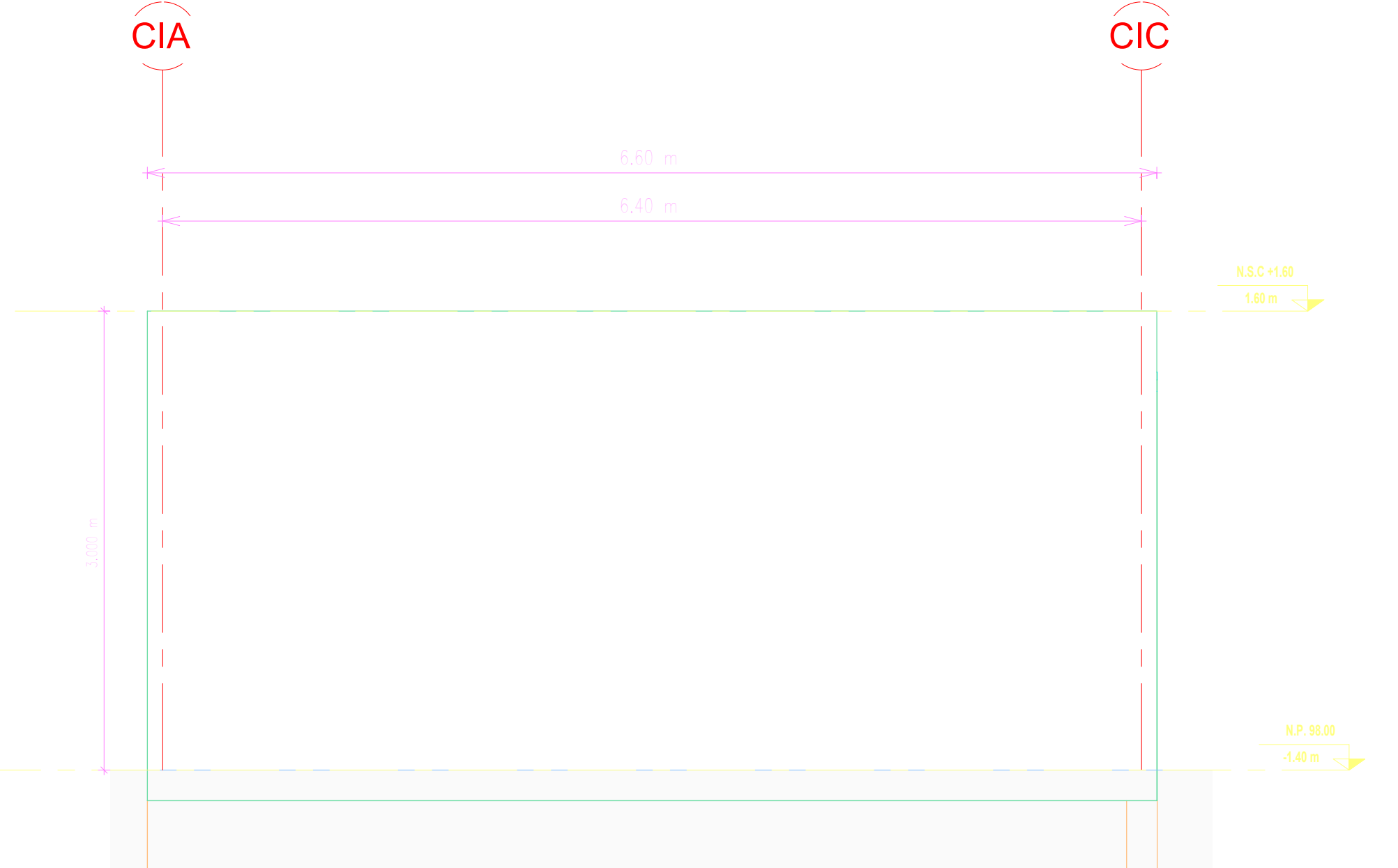
1 PLANTA ARQUITECTÓNICA - CTO. DE BOMBAS  
VOQ-ARQ130 ESC. 1 : 35 SC. 1 : 35



3 ELEVACION ESTE - CTO. DE BOMBAS  
VOQ-ARQ130 ESC. 1 : 35 SC. 1 : 35



2 PLANTA DE CUBIERTA - CTO. DE BOMBAS  
VOQ-ARQ130 ESC. 1 : 35 SC. 1 : 35



4 ELEVACIÓN OESTE - CTO. DE BOMBAS  
VOQ-ARQ130 ESC. 1 : 35 SC. 1 : 35

1	INDICA ESPECIFICACIÓN	INDICA NIVEL
1	INDICA CORTE ARQUITECTÓNICO	N.P.
1	INDICA DETALLE	
1	INDICA ELEVACIÓN	

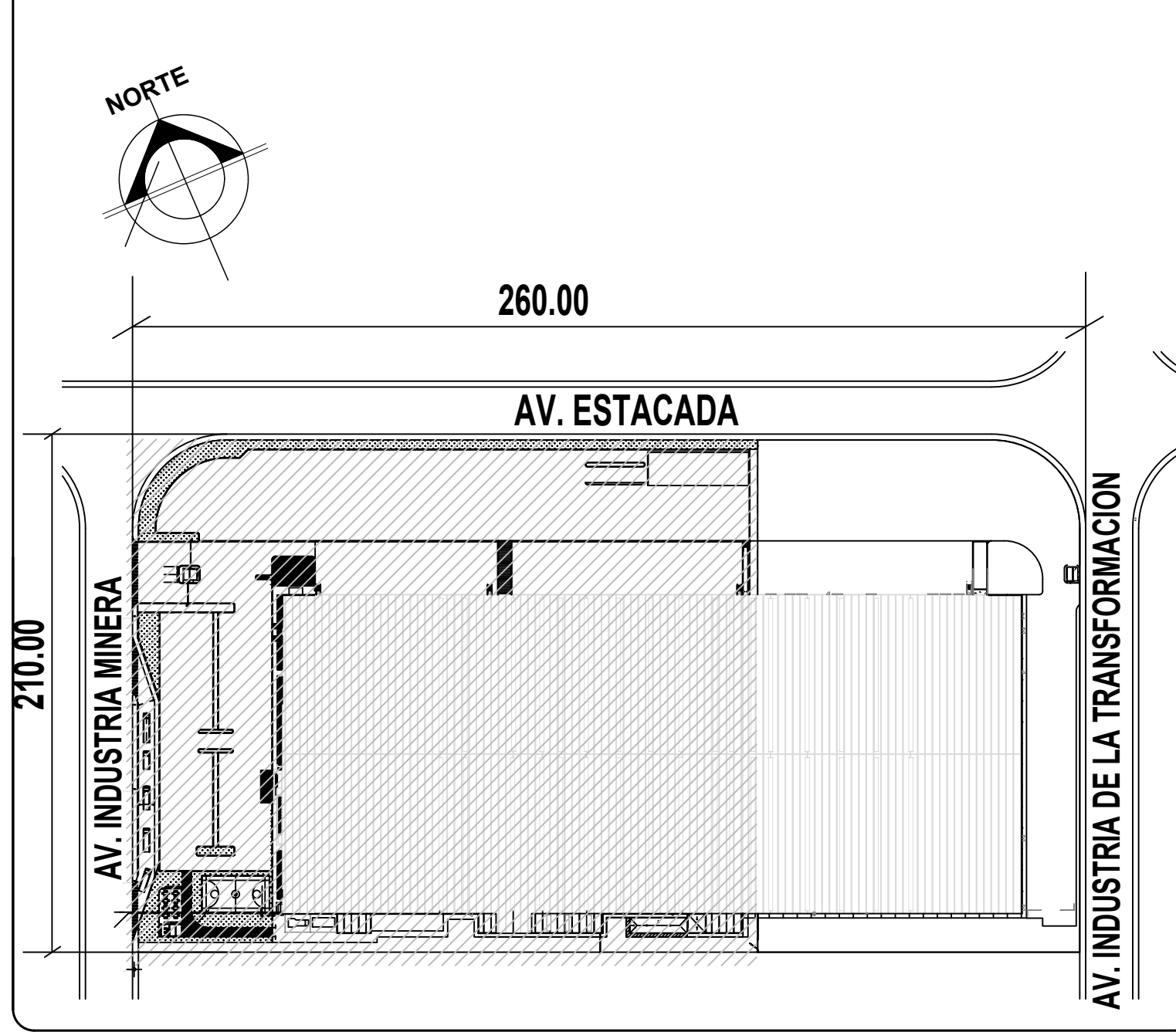
## SIMBOLOGÍA

- 1.- LAS COTAS EN METROS RIGEN AL DIBUJO.
- 2.- LOS NIVELES EN METROS RIGEN EL DIBUJO.
- 3.- LOS PLANOS ARQUITECTONICOS RIGEN SOBRE LOS PLANOS DE INSTALACIONES PARA OBRA CIVIL EN GENERAL.
- 4.- EN CASO DE UNA DIVERGENCIA ENTRE INGLES Y ESPAÑOL, EL SISTEMA METRICO Y LAS ESPECIFICACIONES EN ESPAÑOL RIGEN.
- 5.- LAS COTAS SON A EJES, CON EXCEPCION DE LAS DIMAS EN VAMOS DE PUERTAS QUE SE CONSIDERAN A PAROS DE MURO.

## NOTAS

ESPECIFICACIONES	
CLAVE	ESPECIFICACIÓN
D14	PUERTA DOBLE LOUVER 6'X7' GALVANIZADA
H5	ESCOTILLA METALICA 0.60X0.60 /
M7	MURO DE BLOCK 20 CM
P4	FIRME DE CONCRETO DE 10 CM F'C=200KG/CM2
R4	CUBIERTA A BASE DE LAMINA KR18 CAL.24

## CROQUIS DE LOCALIZACION



## USO DEL PREDIO: INDUSTRIAL

### TIPO DE TRAMITE: AMPLIACIÓN

DATOS DEL PROPIETARIO	DATOS DEL PREDIO	USO
<b>NOMBRE:</b> QVCH S. DE R.L. DE C.V. LUIS FELIPE CEPEDA M. <b>DIRECCION:</b> CALLE: BOSQUE DE LOS CIRUELOS COLONIA: BOSQUE DE LAS LOMAS DELEGACION: MIGUEL HIDALGO TELEFONO: <b>FIRMA:</b>	<b>CLAVE CATASTRAL:</b> 140608202025001 <b>AREA:</b> 55,106.79 m <sup>2</sup> <b>MANZANA :</b> VI <b>LOTTE:</b> <b>MEDIDA DEL FRENTE:</b> 260.00 m <b>FONDO:</b> 210.00 m <b>DIRECCION:</b> CALLE: AVENIDA INDUSTRIA MINERA No. OFICIAL.: 161 ENTRE LA CALLE: AV. INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION Y LA CALLE: AV. LA ESTACADA <b>FRACCIONAMIENTO:</b> AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1 <b>DELEGACION:</b> SANTA ROSA JAUREGUI, QUERETARO <b>DICTAMEN DE USO DE SUELO:</b> NO. FOLIO: 005391297766 FECHA: 20 NOVIEMBRE 2013	<b>HABITACIONAL</b> <input type="checkbox"/> <b>UNIFAMILIAR</b> <input type="checkbox"/> <b>PLURIFAMILIAR</b> <input type="checkbox"/> <b>CONDOMINIO</b> <input type="checkbox"/> <b>SERVICIOS</b> <input type="checkbox"/> <b>COMERCIAL</b> <input type="checkbox"/> <b>INDUSTRIAL</b> <input checked="" type="checkbox"/>

NORMATIVIDAD			
CONCEPTO	NORMA	PROYECTO	DIFERENCIA
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	15.00 m	12.00 m	-3.00 m
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO	60%	52%	-15%
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO	1.00	0.42	-0.48
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO	18%	18.3%	-4.3%
PORCENTAJE DEL AREA LIBRE	30%	62%	-37%
RESTRICCIÓN AL FRENTE	10.00 m	10.00 m	0
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	193	218	+25
RESTRICCIONES DIC. USO DE SUELO			

### DATOS DE LA CONSTRUCCION

CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	OBRA NUEVA	AMPLIACION	LICENCIA ANTERIOR	
				No. LIC	FECHA
SOTANO					
PLANTA BAJA	17,634.85 m2		10,341.939 m2	LC0201206699	23/03/2013
1er NIVEL	1,020.00 m2				
2do. NIVEL					
3er. NIVEL					
MEZZANINE					
VOLADOS					
ESTACIONAMIENTO TECHADO					
OTROS					
TOTAL DE M2	18,654.85 m2		10,341.939 m2	18,654.85 m2	19,223.88 m2
BARDEO ML	107.90 m				
ALINEAMIENTO					
DEMOLICION					

### CUARTO DE BOMBAS

En el Municipio de Querétaro, se hace constar que se han cubierto los requisitos de construcción y se ha otorgado la licencia de construcción.

El Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autoriza el uso del predio para la construcción de la obra.

Responsable de obra, SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA: 02/10/2023 10:00

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA



## Licencia de Construcción

LCO202204435

Clave Catastral: 140608202025001

r-23305

No. de Solicitud: S19-20070386

Fecha de entrega 09/02/2023 Fecha de vencimiento 09/02/2024

Impreso 10/02/2023 Página 1 de 4

### Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble QVCII S. DE R.L. DE C.V.

Domicilio AVENIDA INDUSTRIA MINERA 501

FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1

Superficie 55106.79 Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

r-23305

### Licencia para:

Trámite	3.- Ampliación	21.- Validación
Tipo de predio	Industrial 1	Industrial 1
Avance	0%	100%
Conceptos	PLANTA BAJA 10341.93	PLANTA BAJA 17634.85 1° NIVEL 1020
Total M2:	10341.93	18654.85
Total ML:	0	0

Total Global: 28996.78 M2 0 ML

Contrato de Agua:

Responsables de la Obra:	Cédula Profesional	Colegio	Registro de Colegio	Puestos
LUIS MARRUFO	MARTINEZ 9642085	CIROCEQ	CIROCEQ-177017M	DIR
CARLOS CUEVAS	TRABADO 3404494	CAEQ	00685	EST
FRANCISCO CUEVAS	TRABADO 3404494	CAEQ	00685	IH

Condicionantes	Sellos y Certificación
----------------	------------------------

\*\*\*\*\*SI LA EJECUCIÓN DE LA OBRA NO CUMPLE CON LA NORMATIVA O NO RESPONDE AL PROYECTO APROBADO, SALVO QUE LAS VARIACIONES ENTRE EL PROYECTO Y LA OBRA NO CAMBIEN SUSTANCIALMENTE, LAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD, DESTINO, ASPECTO E HIGIENE, SE SANCIONARA, AL D.R.O Y SE SUSPENDERÁ LA OBRA, ORDENÁNDOSE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN, LA DEMOLICIÓN DE LO CONSTRUÍDO IRREGULARMENTE, SI NO SE CUMPLE CON LA ORDEN DE DEMOLICIÓN, LA DIRECCIÓN PROCEDERÁ A EJECUTARLA, A COSTO DEL PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE, EN CASOS EXTREMOS PODRÁ SER CANCELADO EL REGISTRO SIN PERJUICIO DE QUE EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O CORRESPONSABLE SUBSANE LAS IRREGULARIDADES EN QUE HAYA INCURRIDO CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 301 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*DE ACUERDO AL ARTÍCULO 333 DEL MISMO ORDENAMIENTO, SE SANCIONARÁ AL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, CORRESPONSABLE Y/O PROPIETARIO, POSEEDOR O PERSONA TITULAR DE LA LICENCIA, SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL QUE CORRESPONDA:

II. CON MULTA EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO DEL VALOR DEL INMUEBLE DE ACUERDO AL AVALÚO CORRESPONDIENTE QUE EMITA LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, CUANDO:

B) EN UN PREDIO O EN LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER OBRA NO SE RESPETEN LAS RESTRICCIONES, AFECTACIONES O USOS AUTORIZADOS, SEÑALADOS EN EL DICTAMEN DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTO, NÚMERO OFICIAL Y EN LAS LICENCIAS CORRESPONDIENTES\*\*\*\*\*

QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SOSTENIBLE

**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

El Municipio de Querétaro hace constar que se han cubierto los derechos de 28996.78 m2 construcción de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro y Licencia de construcción No. LCO202204435

ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE

SEDESO

Sello digital:  
a88cbcea17deaad9d6073b4fc089bae31c440801

Cadena original:  
[S19-20070386][140608202025001][202204435][55106.79][02/09/2023 14:16:13][02/09/2024 00:00:00][QVCII S. DE R.L. DE C.V.][AVENIDA INDUSTRIA MINERA][FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1][501][SANTA ROSA JÁUREGUI][ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE][85189870][2/10/2023 10:35:19]

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(3)





## Licencia de Construcción

LCO202204435

Clave Catastral: 140608202025001

r-23305

No. de Solicitud: S19-20070386

Fecha de entrega 09/02/2023 Fecha de vencimiento 09/02/2024

Impreso 10/02/2023 Página 2 de 4

### Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble QVCII S. DE R.L. DE C.V.

Domicilio AVENIDA INDUSTRIA MINERA 501

FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1

Superficie 55106.79 Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

r-23305

### Condicionantes

- SE AUTORIZA LA AMPLIACION DE 10341.93 M2 Y VALIDACION DE 18023.85 M2 PARA UNA NAVE INDUSTRIAL.

- CUENTA CON 218 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO AL INTERIOR DEL PREDIO  
-LA CONSTRUCCIÓN CUENTA CON 2 NIVELES.

-LA NAVE INDUSTRIAL EN PLANTA BAJA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 27976.78 M2 Y 1 NIVEL CON UNA SUPERFICIE DE 1020 M2.

- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN CONSTA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PLANOS ARQUITECTÓNICOS (9).

- DEBERÁ RESPETAR LAS CONDICIONES DE LAS HOJAS CORRESPONDIENTES.

-PRESENTA ESCRITURA NUMERO 28870 EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO DE FECHA 7 ABRIL DE 2014, EMITIDA POR LA NOTARIA NUMERO 222 DONDE SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A FAVOR DE VESTAR QUERETARO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.

- PRESENTA ESCRITURA NÚMERO 65785, VOLUMEN 1116 EN LA CIUDAD DE MEXICO, DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 1994 EMITIDA POR LA NOTARIA PÚBLICA N° 99, EN LA CUAL HACE CONSTAR LA CONSTITUCIÓN DE QVC II SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.

-PRESENTA INSTRUMENTO 80,620 EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2018, EMITIDO POR LA NOTARIA NUMERO 222, DONDE SE HACE CONSTAR EL PODER GENERAL LIMITADO PARA PLEITOS Y COBRANZA, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA LA PERSONA MORAL DENOMINADA IQVC II SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE A FAVOR DEL SEÑOR LUIS FELIPE CEPEDA MAYORGA.

-PRESENTA CERTIFICADO DE NUMERO OFICIAL CNO201215751 DE FECHA 29/11/2012, PARA USO RESIDENCIAL, A SOLICITUD DE QVCII S. DE R.L. DE C.V.

-PRESENTA CONTRATO DE AGUA DE CONSUMO DE AGUA Y SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO, DE AGUAS ENTRE PROMOCIONES INDUSTRIALES DE QUERETARO, S.A. DE C.V. A QUIEN LO SOCESIVO SE LE DENOMINARA EL OPERADOR.

-PRESENTA BITÁCORA DE OBRA

-PRESENTA LICENCIA ANTERIOR CON NUMERO DE FOLIO LCO201206699 CON FECHA DE 25/03/2013 EN LA CUAL SE AUTORIZO 18023.85 M2 DE OBRA NUEVA PARA UNA NAVE INDUSTRIAL

-PRESENTA DICTAMEN DE USO DE SUELO DUS201207766 DE FECHA 26/11/2012 EN DONDE SE AUTORIZAN UNA NAVE INDUSTRIAL.

\*\*\*\*\* ESTA AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN SE DA CONFORME A LA INFORMACIÓN PRESENTADA Y AVALADA POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA ASUMIENDO LA RESPONSABILIDAD MEDIANTE EL DOCUMENTO CARTA DE RESPONSABILIDAD EMITIDA POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE; EN FORMATO FM-170-140-048-REV(4).



DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

### Sellos y Certificación



En este trámite, SOLO se autoriza el  
PROYECTO ARQUITECTÓNICO.  
La estructura del mismo es  
responsabilidad del Director Responsable de Obra.  
SEDESO SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

El Municipio de Querétaro hace  
constar que se han cubierto los  
derechos de 28996.78 m2  
construcción de conformidad  
con la Ley de Ingresos del  
Municipio de Querétaro y  
Licencia de construcción  
No. LCO202204435

ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE

10/02/2023

SEDESO

Sello digital:  
a88cbcea17deaad9d6073b4fc089bae31c440801

Cadena original:  
[S19-20070386][140608202025001][2022][4435][55106.79][02/09/2023 14:16:13][02/09/2024 00:00:00][QVCII S. DE R.L. DE C.V.][AVENIDA INDUSTRIA MINERA][FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1][501][SANTA ROSA JÁUREGUI][ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE][85189870][2/10/2023 10:35:19]

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(3)



## Licencia de Construcción

LCO202204435

Clave Catastral: 140608202025001

Fecha de entrega 09/02/2023 Fecha de vencimiento 09/02/2024

r-23305

No. de Solicitud: S19-20070386

Impreso 10/02/2023 Página 3 de 4

### Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble QVCII S. DE R.L. DE C.V.

Domicilio AVENIDA INDUSTRIA MINERA 501

FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1

Superficie 55106.79 Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

r-23305

### Condicionantes

\*\*\*\*\* LA PLACA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OTORGADA POR ESTA DIRECCIÓN EN ARCHIVO ELECTRÓNICO, DEBERÁ IMPRIMIRSE SOBRE UNA LONA CON DIMENSIONES DE 2.00 X 1.50 M CON FONDO BLANCO Y LETRAS EN GRIS Y COLOCARSE EN UN LUGAR VISIBLE DESDE LA VÍA PÚBLICA. ASÍ MISMO, UNA COPIA DE LOS PLANOS AUTORIZADOS, UNA COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y LA BITÁCORA, DEBERÁN CONSERVARSE EN LA OBRA DURANTE LA EJECUCIÓN DE ÉSTA Y ESTAR A DISPOSICIÓN DE LOS SUPERVISORES DE LA DIRECCIÓN. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 206 DEL TITULO CUARTO, CAPITULO I DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. EL INCUMPLIMIENTO A ÉSTA DISPOSICIÓN SERÁ MOTIVO PARA LA APLICACIÓN DE LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 333 DEL CAPITULO V DEL MISMO REGLAMENTO, ASÍ COMO AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO APLICABLE CONTRA EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA. SERÁ RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (DRO) EL MANTENIMIENTO DE LA PLACA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y FIDELIDAD DE LOS DATOS EXPRESADA EN LA MISMA. \*\*

\*\*\*EL PROYECTO DE INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS ASÍ COMO EL ESTRUCTURAL ES RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA\*\*\*

\*\*\* LOS M2 DE CONSTRUCCIÓN DECLARADOS EN SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO, SON RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA\*\*\*.

\*\*\*\*\*

Es responsabilidad del DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.) Y DEL PROPIETARIO dar cumplimiento a la obligaciones establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011, CONSTRUCCIÓN-CONDICIONES de seguridad y salud en el trabajo así como las normas aplicables, y dar seguimiento a la obtención del Dictamen Previo de Obra y Dictamen Final de Obra emitidos por la Coordinación de Protección Civil 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\*\*\*\*\*

- 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 VERTERSE 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.

-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 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.

### Sellos y Certificación



En este trámite, SOLO se autoriza el  
PROYECTO ARQUITECTÓNICO.  
La estructura del mismo es  
responsabilidad del Director Responsable de Obra.  
SEDESO SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

El Municipio de Querétaro hace  
constar que se han cubierto los  
derechos de 28996.78 m2  
construcción de conformidad  
con la Ley de Ingresos del  
Municipio de Querétaro y  
Licencia de construcción  
No. LCO202204435

ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE

10/02/2023

SEDESO

Sello digital:  
a88cbcea17deaad9d6073b4fc089bae31c440801

Cadena original:  
[S19-20070386][140608202025001][2022][4435][55106.79][02/09/2023 14:16:13][02/09/2024 00:00:00][QVCII S. DE R.L. DE C.V.][AVENIDA INDUSTRIA MINERA][FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1][501][SANTA ROSA JÁUREGUI][ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE][85189870][2/10/2023 10:35:19]

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.



## Licencia de Construcción

LCO202204435

Clave Catastral: 140608202025001

r-23305

No. de Solicitud: S19-20070386

Fecha de entrega 09/02/2023 Fecha de vencimiento 09/02/2024

Impreso 10/02/2023 Página 4 de 4

### Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble QVCII S. DE R.L. DE C.V.

Domicilio AVENIDA INDUSTRIA MINERA 501

FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1

Superficie 55106.79 Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

r-23305

### Condicionantes

- 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. GRO-SLP KM 12 EJIDO JURICA Y BANCO DE TIRO "CUESTA CHINA"- CARR. MEX-GRO.

\*\*\*\*\* CONFORME AL ARTÍCULO 206 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL HORARIO PARA LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUEDARÁ COMPRENDIDO ENTRE LAS 7:00 Y LAS 18:00 HORAS, SALVO QUE LA DIRECCIÓN INDIQUE LO CONTRARIO, DICHA AUTORIZACIÓN PARA EL TRABAJO FUERA DEL HORARIO ESTABLECIDO ESTARÁ SUJETA AL IMPACTO QUE GENERE EN LA ZONA.\*\*\*\*\*

-AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEBERÁ MANTENER LIMPIA DE MATERIALES Y LIBRE DE RIESGOS EN EL ÁREA PÚBLICA

### Sellos y Certificación



En este trámite, SOLO se autoriza el  
PROYECTO ARQUITECTÓNICO.  
La estructura del mismo es  
responsabilidad del Director Responsable de Obra.  
SEDESO SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

SEDESO SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SOSTENIBLE

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

El Municipio de Querétaro hace  
constar que se han cubierto los  
derechos de 28996.78 m2  
construcción de conformidad  
con la Ley de Ingresos del  
Municipio de Querétaro y  
Licencia de construcción  
No. LCO202204435

ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE

10/02/2023

SEDESO

ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE  
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Sello digital:  
a88cbcea17deaad9d6073b4fc089bae31c440801

Cadena original:  
[S19-20070386|140608202025001|2022|4435|55106.79|02/09/2023 14:16:13|02/09/2024 00:00:00|QVCII S. DE R.L. DE C.V.|AVENIDA INDUSTRIA MINERA|FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1|501|SANTA ROSA JÁUREGUI|ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE|85189870||2/10/2023 10:35:19|]

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.

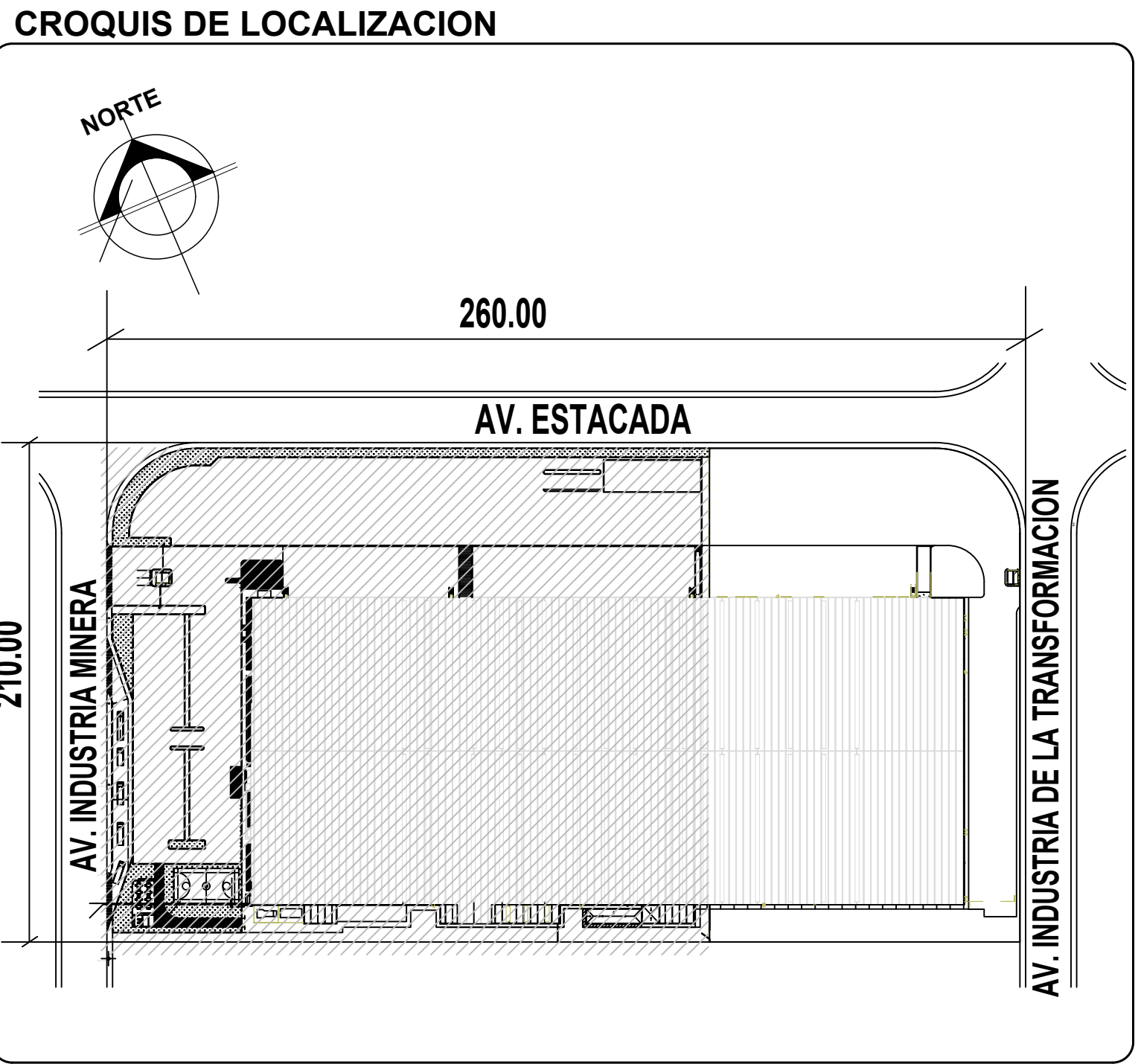
AL TÉRMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REV(3)









1

A000

CONJUNTO ARQUITECTÓNICO

ESC. 1 : 600

SC. 1 : 600

MANZANA 6

LOTE 3

LOTE 6

DE AC

CONS

QUER

INDUS

ESTAC

CONS

EDIFICIO EXISTENTE

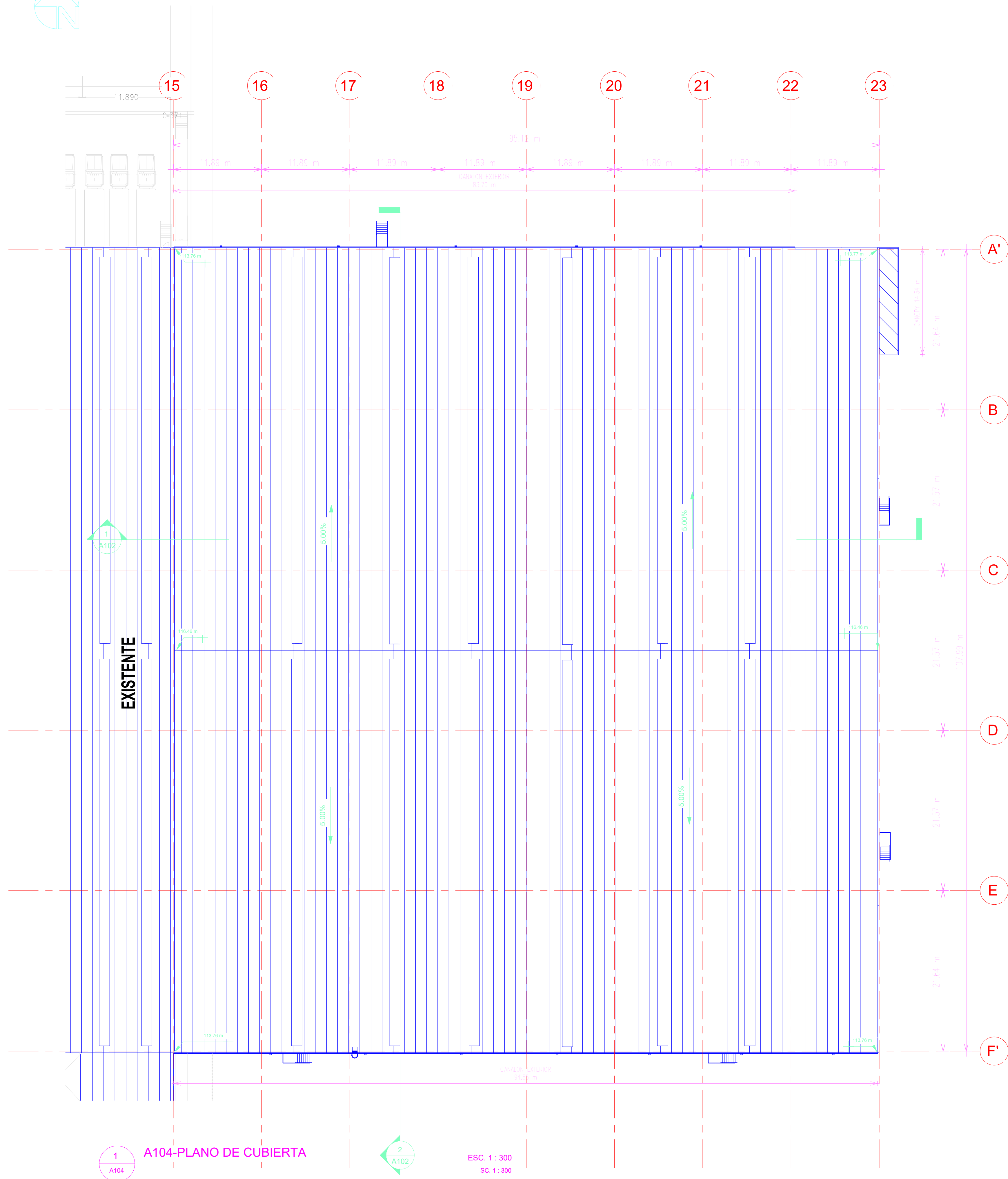
ÁREA ABSORCIÓN EXISTENTE

ÁREA DE ABSORCIÓN EXPANSIÓN

SIMBOLOGÍA

Seto  
259800038c09c59620069a8597a98707a378dad  
Cadaño  
[819-20070386]14069802022500120221443658106.79932/09/2023 14:16:13/02/09/2024 00:00:00/92VCI S. DE R.L. DE C.V./AVENIDA INDUSTRIA MINIERA/FRAC AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1/501/SANTA ROSA JÁUREGUI/ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE/[81896702]/10/2023 10:33:45/





# SIMBOLOGÍA

## CALCULO DE DOMOS

Área de cubierta = 10, 290 m<sup>2</sup>  
 Porcentaje de iluminación requerido = 5%  
 Área de iluminación requerida = 514.50 m<sup>2</sup>  
 Área por domo = 46.40 m<sup>2</sup>  
 Cantidad necesaria de domos = 12 piezas

260.00

AV. ESTACADA

210.00

AV. INDUSTRIA MINERA

AV. INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION

[illegible]



DATOS DE LA CONSTRUCCION				LICENCIA ANTERIOR	
CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	OBRAS NUEVAS	AMPLIACION	No. LIC.	FECHA
SOTANO					
PLANTA BAJA	17,634.85 m <sup>2</sup>		10,341.939 m <sup>2</sup>	LC0210206699	23/03/2015
1er NIVEL	1,020.00 m <sup>2</sup>				
2do. NIVEL					
3er. NIVEL					
MEZZANINE					
VOLADOS					
ESTACIONAMIENTO TECHADO					
OTROS					
TOTAL DE M <sup>2</sup>	18,023.85 m <sup>2</sup>		10,341.939 m <sup>2</sup>	18,023.85 m <sup>2</sup>	10/30 m <sup>2</sup>
BARDEO AL	107.90 m				
ALINEAMIENTO					
DEMOLICION					

**MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

En el Municipio de Querétaro, se hace constar que se han cubierto los requisitos de construcción de la obra con una superficie de 28996.78 m<sup>2</sup>, en conformidad con la ley de Ingresos del Municipio de Querétaro y Licencia No. 02204435 emitida por el Ayuntamiento de Querétaro, Qro., a fecha 22/10/2015.

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

Responsable de obra,  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

**FECHA A:** 22/10/2015

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



# DATOS DE LA CONSTRUCCION

CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	OBRA NUEVA	AMPLIACION	LICENCIA ANTERIOR.		METROS
				No. LIC	FECHA	
SOTANO						
PLANTA BAJA	17,634.85 m2		10,341.939 m2	LC0201206689	23/03/2013	18,023.85
1er NIVEL	1,020.00 m2					
2do. NIVEL						
3er. NIVEL						
MEZZANINE						
VOLADOS						
ESTACIONAMIENTO TECHADO						
OTROS						
TOTAL DE M <sup>2</sup>	18,023.85 m2		10,341.939 m2			18,023.85
BARDEO IL	107.90 m					10,341.939 m2
ALINEAMIENTO Y DEMOLICION						

CONTENIDO DEL PLANO:

**FACHADAS ARQUITECTONICAS**

SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO,  
PLANEAION URBANA Y ECOLOGIA

CATEGORIA SIMBOLO, PLANEAION URBANA Y ECOLOGIA

**MEZCLAS**

ESCALA:

1 : 300

CLAVE:

**VQ-  
ARQ103**

MUNICIPIO DE  
**QUERETARO**

En el Municipio de Queretaro, se han constar los hechos de construcción de 28992.75 m<sup>2</sup> de

conformidad con la ley de ingresos del Municipio de Queretaro, Qro.

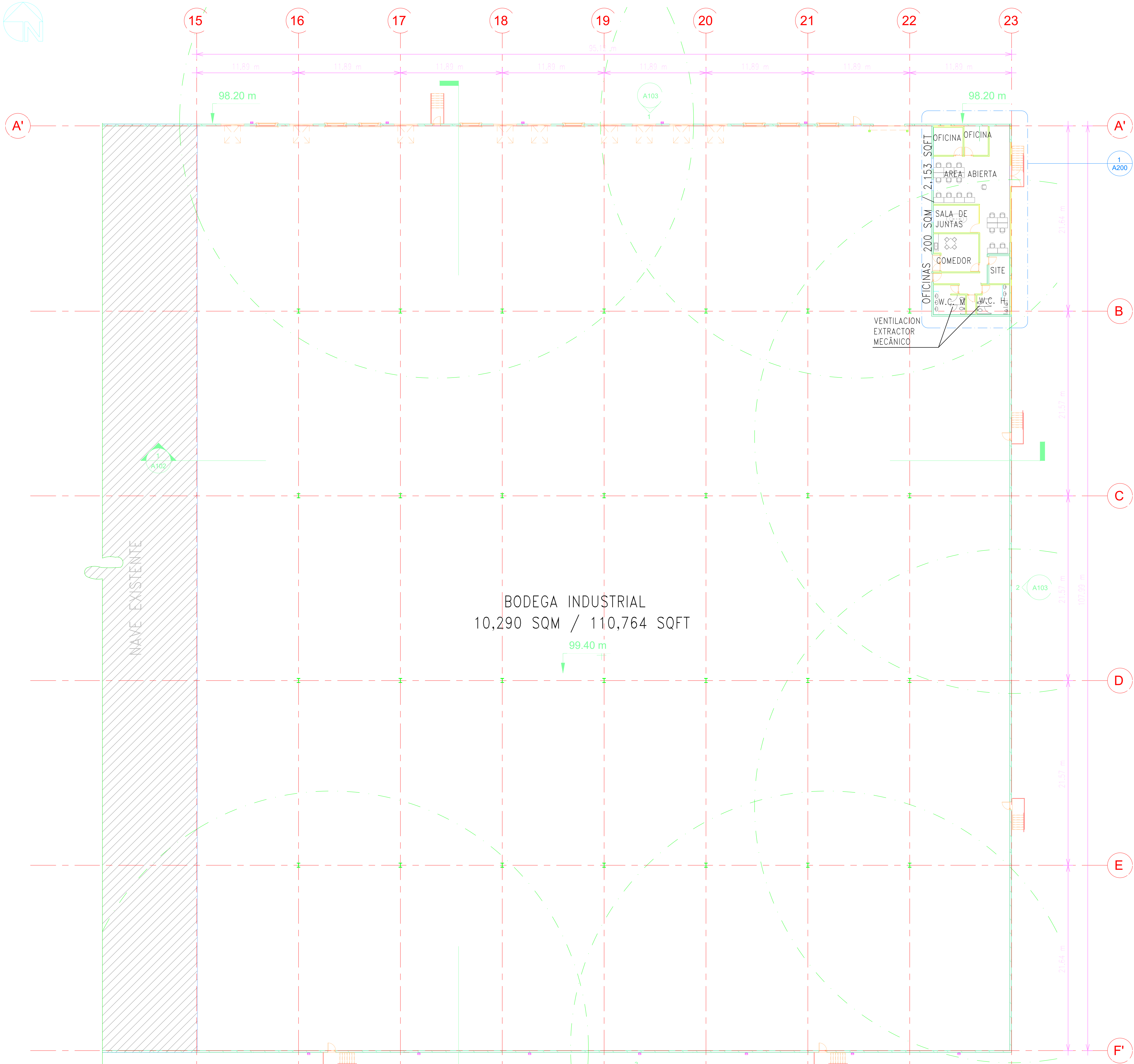
Licencia No. 0202200486

Código de Verificación 0202200486

Fecha 22/10/2013

SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO,  
PLANEAION URBANA Y ECOLOGIA





- INDICA CORTA ARQUITECTÓNICO

INDICA DETALLE

INDICA ELEVACIÓN

INDICA NIVEL

INDICA RADIO 40 MTS

EDIFICIO EXISTENTE
- 1.- LAS COTAS EN METROS RIGEN AL DIBUJO.

2.- LOS NIVELES EN METROS RIGEN EL DIBUJO.

3.- LOS PLANOS ARQUITECTONICOS RIGEN SOBRE LOS PLANOS DE INSTALACIONES PARA OBRA CIVIL EN GENERAL.

4.- EN CASO DE UNA DIVERGENCIA ENTRE INGLES Y ESPAÑOL, EL SISTEMA METRICO Y LAS ESPECIFICACIONES EN ESPAÑOL, RIGEN.

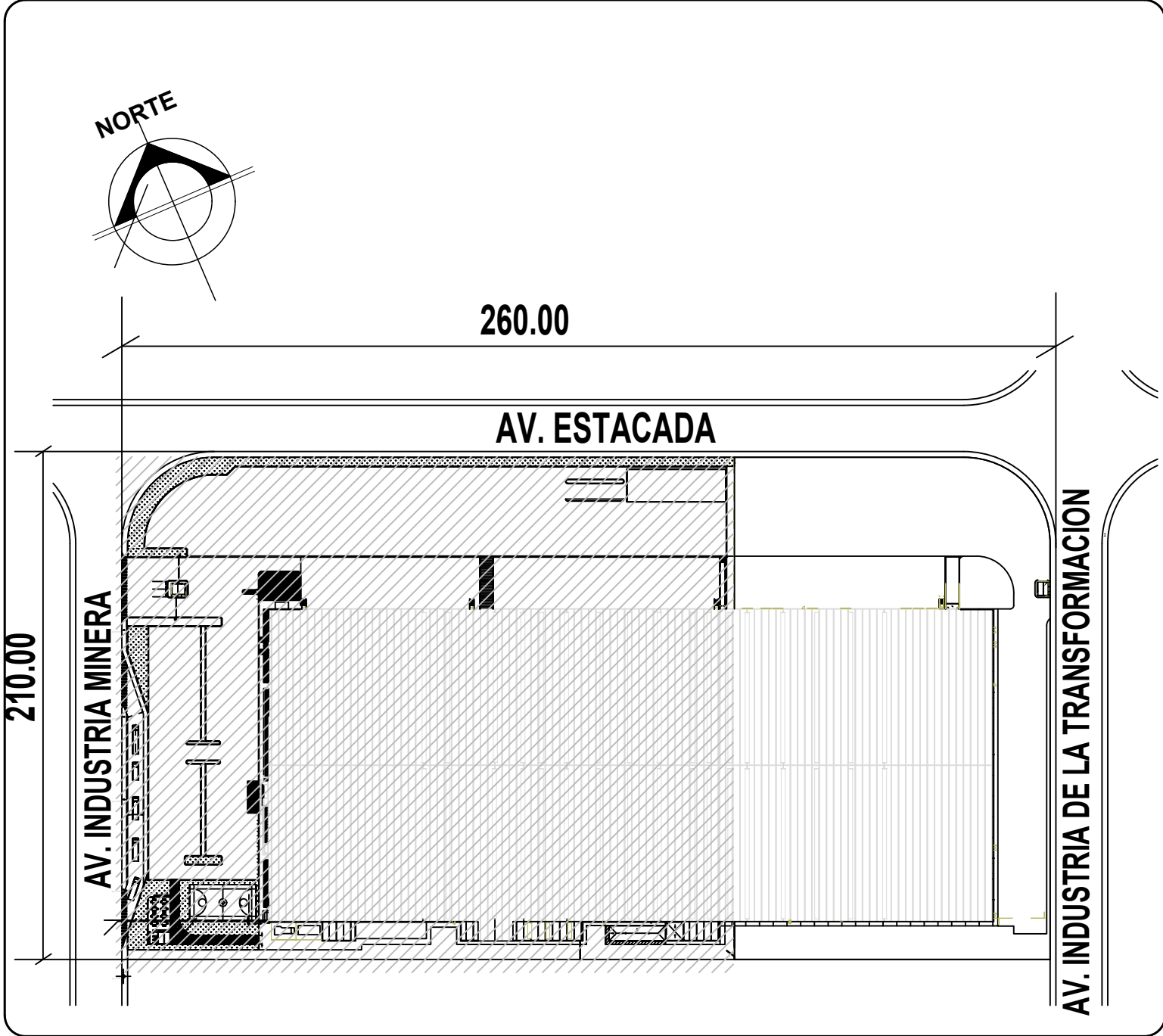
5.- LAS COTAS SON A EJES, CON EXCEPCION DE LAS DADAS EN VANOS DE PUERTAS QUE SE CONSIDERAN A PARDOS DE MURO.

## SIMBOLOGÍA

DE ACUERDO A LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-002-STPS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN CIVIL  
SEÑALA QUE LA DISTANCIA POR RECORRER DESDE EL PUNTO MÁS ALEJADO DEL INTERIOR DE UNA EDIFICACIÓN HACIA CUALQUIER PUNTO DE LA RUTA DE EVACUACIÓN, NO SEA MAYOR DE 40 M

## NOTAS

### CROQUIS DE LOCALIZACION



**USO DEL PREDIO:** INDUSTRIAL  
**TIPO DE TRAMITE:** AMPLIACIÓN

DATOS DEL PROPIETARIO	DATOS DEL PREDIO	USO
<b>NOMBRE:</b> QVCH S. DE R.L. DE C.V. LUIS FELIPE CEPEDA M. <b>DIRECCION:</b> CALLE: BOSQUE DE LOS CIRUELOS COLONIA: BOSQUE DE LAS LOMAS DELEGACION: MIGUEL HIDALGO TELEFONO: <b>FIRMA:</b>	<b>CLAVE CATASTRAL:</b> 140608202025001 <b>AREA:</b> 55,106.79 m <sup>2</sup> <b>MANZANA:</b> VI <b>LOTES:</b> <b>MEDIDA DEL FRENTE:</b> 260.00 m <b>FONDO:</b> 210.00 m <b>DIRECCION:</b> CALLE: AVENIDA INDUSTRIA MINERA No OFICIAL: 861 ENTRE LA CALLE: AV. INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION Y LA CALLE: AV. LA ESTACADA <b>FRACCIONAMIENTO:</b> AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO FASE 1 <b>DELEGACION:</b> SANTA ROSA JAUREGUI, QUERETARO <b>DICTAMEN DE USO DE SUELO:</b> NO. FOLIO: 00533128766 FECHA: 20 NOVIEMBRE 2012	<b>HABITACIONAL</b> <input type="checkbox"/> <b>UNIFAMILIAR</b> <input type="checkbox"/> <b>PLURIFAMILIAR</b> <input type="checkbox"/> <b>CONDOMINIO</b> <input type="checkbox"/> <b>SERVICIOS</b> <input type="checkbox"/> <b>COMERCIAL</b> <input type="checkbox"/> <b>INDUSTRIAL</b> <input checked="" type="checkbox"/>

NORMATIVIDAD			
CONCEPTO	NORMA	PROYECTO	DIFERENCIA
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	15.00 m	12.00 m	-3.00 m
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	60%	52%	-8%
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	1.00	0.62	-0.38
COEFICIENTE DE ABSORCION DEL SUELO	10%	16.3%	+6.3%
PORCENTAJE DEL AREA LIBRE	30%	62%	+32%
RESTRICCION AL FRENTE	10.00 m	10.00 m	0
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	193	218	+25
RESTRICCIONES DIC. USO DE SUELO			

DATOS DE LA CONSTRUCCION					
CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	OBRA NUEVA	AMPLIACION	No. LIC.	FECHA
SOTANO					
PLANTA BAJA	17,634.85 m <sup>2</sup>		10,341.939 m <sup>2</sup>	LC0261206699	23/03/2013
1er NIVEL	1,020.00 m <sup>2</sup>				
2do. NIVEL					
3er. NIVEL					
MEZZANINE					
VOLADOS					
ESTACIONAMIENTO TECHADO					
OTROS					
TOTAL D.F.A.	18,023.85 m <sup>2</sup>		10,341.939 m <sup>2</sup>		
BARDEO ML	107.90 m				
ALINEAMIENTO					
DEMOLICION					
CONTENIDO DEL PLANO: <b>PLANTA ARQUITECTÓNICA</b> SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA RESPONSABLE DE OBRA: SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO FECHA: 02/10/2023 10:33:45 SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA					