

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/416/2024**

Querétaro, Qro., 03 de abril 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 220458524000394** 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**


AAS/adlr



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



FOLIO DUS/81/2024

Secretaría de Desarrollo Sostenible.
Coordinación de Control Urbano

DE: LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO

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

Querétaro, Querétaro, a 01 de abril de 2024.

Por el momento le envió un cordial saludo y a su vez, me permito remitirle copia del Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro No. DUF201905608 de fecha 16 de mayo de 2019 del predio con clave catastral 140100122023086, solicitado mediante el memorándum No. CN/200/2024, documento que fue remitido vía electrónica al sedeso.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx el día 27 de marzo de 2024, por así haberlo solicitado la H. Coordinación de Normatividad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Sin más por el momento, me reitero a sus órdenes y agradezco su valiosa colaboración.

ATENTAMENTE

LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES

LAC
A



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
Comprobante de Trámite



Fecha: 25/04/2019

Trámite: DUF201905608

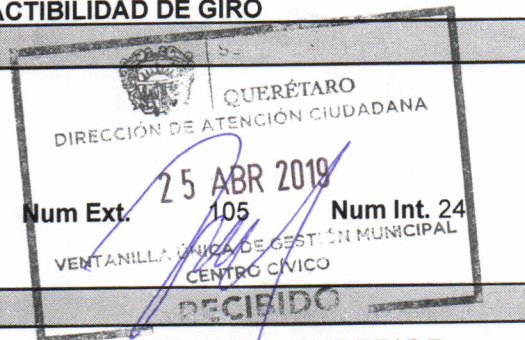
Solicitud: **DICTÁMEN DE USO DE SUELO Y
FACTIBILIDAD DE GIRO**

Datos del Predio

Clave Catastral: 140100122023086

Propietario/a: SOTO DE ZORRILLA PATRICIA

Domicilio: PASEO DE JURICA
JURICA CAMPESTRE



ESTE ES UN ACUSE DE RECIBO DEL TRÁMITE SEÑALADO EN LA PARTE SUPERIOR
QUE SERÁ RESUELTO EL DÍA: 07/05/2019

Blvd. Bernardo Quintana No. 10000, Centro Sur, C.P. 76090 Santiago de Qro., tel. (442) 2 38 77 00

En el entendido de que contará con 90 días naturales para recoger su trámite, ya que de lo contrario se tendrá por cancelado en los términos que señala el artículo 262 del Reglamento de Construcción Municipal

S81-185264156

FM-170140-004-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100122023086

No. de Dictamen DUF201905608

No. de Solicitud S81-185264156

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2019

Autorizado 16-05-19 **Página** 1 **de** 3

Datos del Inmueble

Domicilio	PASEO DE JURICA	Num Ext.	105	Num Int.	24
	JURICA CAMPESTRE			Superficie	84

Datos del Propietario/a

Nombre	SOTO DE ZORRILLA PATRICIA				
Domicilio	PASEO DE JURICA	Num Ext.	105	Num Int.	224
	JURICA CAMPESTRE				
Delegación	EPIGMENIO GONZÁLEZ	Teléfono	4421860225		

Datos Solicitante

Nombre PATRICIA SOTO ZORRILLA DE SAN MARTIN

Factibilidad de Giro

FACTIBLE

Tipo Factibilidad	Comercial	Solicitud	Nuevo
Superficie del Local	25.00 M ²	Factibilidad Anterior	

VENTA DE PAN

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo A

Solicitud	Modificación	Dictamen Anterior	DUS2016 1894 DE 15/MAR/2016
Uso Solicitado	COMERCIO		

Respuesta:

PERMITIDO

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, APROBADO MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DEL 2008, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" CON FECHA 1º 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 013/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE COMERCIO Y SERVICIOS (CS).

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, ESTAR CONSIDERADO LO SOLICITADO COMO PERMITIDO, FORMAR PARTE DE UNA PLAZA COMERCIAL BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y NO EXISTIR INCONVENIENTE POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO PLAZA JURICA, S.C. DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2019; SE DICTAMINA FACTIBLE LA MODIFICACIÓN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS2016 1994 DE FECHA 15 DE MARZO DE 2016, PARA UBICAR:

- UN LOCAL COMERCIAL.

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

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

- UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN SE OTORGA EL GIRO EN FORMA TEMPORAL PARA VENTA DE PAN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

Sello

Dhtu3Fy1G4P9ewgME+BTMoK4ErI2Dn2XtaliWtUBBQuK35JfIRlJbDC1beRSeEXUTAD1/F66m
fmplihktFuxYTCLJ8LdHYfjyZBFmEUIGVdJAVAV6IO3JNonyQ+0z6E67RChNkr3O63R5uBkMTIG
tjoTcywKVc/EmHTv2D8=

Cadena

[[S81-185264156|140100122023086|2019|5608|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2019
00:00:00|PASEO DE JURICA|JURICA CAMPESTRE|24|105|84|SOTO DE ZORRILLA
PATRICIA|4421860225|EPIGMENIO GONZÁLEZ|Comercial|25.00 M²|Modificación|0|DUS2016 1994 DE
15/MAR/2016.

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 11, 23, 48 y 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 361 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

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

27904v

FM-170130-006-REV(4)

*Ver y Recibir Original
Gilda Morales
Cada 17/1 MAYO/2019*

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100122023086

No. de Dictamen DUF201905608

No. de Solicitud S81-185264156

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2019

Autorizado 16-05-19 Página 2 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio	PASEO DE JURICA	Num Ext.	105	Num Int.	24
	JURICA CAMPESTRE			Superficie	84

Datos del Propietario/a

Nombre	SOTO DE ZORRILLA PATRICIA				
Domicilio	PASEO DE JURICA	Num Ext.	105	Num Int.	224
	JURICA CAMPESTRE				
Delegación	EPIGMENIO GONZÁLEZ	Teléfono	4421860225		

Datos Solicitante

Nombre PATRICIA SOTO ZORRILLA DE SAN MARTIN

- EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS2016 1994 DE FECHA 15 DE MARZO DE 2016, EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA.

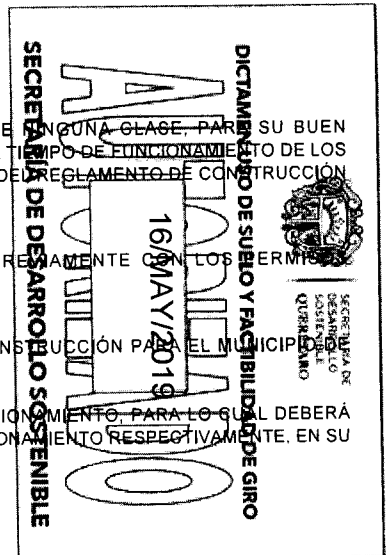
- DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

- RESPETAR EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EXISTENTE EN EL INMUEBLE, NO INVADIRLA CON OBJETOS DE NINGUNA CLASE, PARA SU BUEN 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 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN 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 DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL CÓDIGO MUNICIPAL Y EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO MUNICIPAL (POEL).

- ESTE DICTAMEN NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN EN EL PREDIO, NI SU FUNCIONAMIENTO, PARA LO CUAL DEBERÁ TRAMITARSE, SEGÚN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE, EN SU DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.



Sello

Dhtu3Fy1G4P9ewgME+IBTMoK4ErI2Dn2XtaIWtUBBQuK35JfIRdIjBDC1beRSeEXUTAD1/F66m
fmpinkfUxYTCLJ8cLdHYfyZBFmEUIGVdDJVAV6tO3jNonyQ+0z6E67RChNkR3O63R5uBkMTIG
tjoTcywKVc/EmHTv2D6=

Cadena

[[S81-185264156|140100122023086|2019|5608|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2019
00:00:00|PASEO DE JURICA|JURICA CAMPESTRE|24|105|84|SOTO DE ZORRILLA
PATRICIA|4421860225|EPIGMENIO GONZÁLEZ|Comercial|25.00 M²|Modificación|0|DUS2016 1994 DE
15/MAR/2016.

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 11, 23, 48 y 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 361 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.
El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

27904v

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100122023086

No. de Dictamen DUF201905608

No. de Solicitud S81-185264156

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2019

Autorizado 16-05-19 ^{27904V} Página 3 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio	PASEO DE JURICA	Num Ext.	105	Num Int.	24
	JURICA CAMPESTRE			Superficie	84

Datos del Propietario/a

Nombre	SOTO DE ZORRILLA PATRICIA				
Domicilio	PASEO DE JURICA	Num Ext.	105	Num Int.	224
	JURICA CAMPESTRE				
Delegación	EPIGMENIO GONZÁLEZ	Teléfono	4421860225		

Datos Solicitante

Nombre PATRICIA SOTO ZORRILLA DE SAN MARTIN

* LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO EXIME AL PROPIETARIO Y SOLICITANTE DEL PREDIO, DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

* EN CASO DE QUE CON LA AUTORIZACIÓN OTORGADA SE GENERE ALGUNA DIFERENCIA EN SUS TÉRMINOS O ASPECTOS SOCIALES QUE SURTAN, SERÁN RESUELTOS POR LOS PARTICIPANTES CON APOYO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL O CONFORME A LO QUE ESTABLEZCA LA LEY APLICABLE VIGENTE.

* EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, ES MOTIVO DE RECONSIDERACIÓN Y EN SU CASO CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 509 DEL CÓDIGO URBANO.

* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTICULOS 237 Y 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DICTAMEN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO
16/MAR/2019



Sellos y Certificación:

DUF201905608

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

Sello

Dhtu3Fy1G4P9ewgME+tBTMoK4Er2Dn2XtallWTuBBQuK35JfIRilJbDC1beRSeEXUTAD1/F66m
fmpihktFuxYTCLUJ8cLdHYfjyZBFmEUIGVdDJVAV6tO3jNonyQ+0z6E67RChNkR3O63R5uBkMTIG
tjoTcywKVc/EmHTv2D8=

Cadena

[[S81-185264156|140100122023086|2019|5608|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2019
00:00:00|PASEO DE JURICA|JURICA CAMPESTRE|24|105|84|SOTO DE ZORRILLA
PATRICIA|4421860225|EPIGMENIO GONZÁLEZ|Comercial|25.00 M²|Modificación|0|DUS2016 1994 DE
15/MAR/2016.

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.

27904V

FM-170130-006-REV(4)

Condicionantes Generales

Dictamen De Uso De Suelo y/o Factibilidad De Giro

1.- Con el propósito de disminuir la generación de residuos sólidos generados durante la operación y procesos productivos, se procederá al reciclamiento de papel, cartón, vidrio, plásticos y metales, evitando que lleguen al relleno sanitario.

2.- En el caso de que el proyecto fuera modificado con respecto a lo que se manifestó en la información presentada se deberá de notificar en forma inmediata a esta dirección a efecto de que se resuelva lo procedente.

3.- Previo a las descargas de aguas residuales al drenaje municipal, se deben someter al tratamiento aquellas aguas que sean distintas a las domesticas, cumpliendo con los requerimientos y parámetros que fije la autoridad competente (CEA).

4.- las emisiones de ruido generadas por fuentes fijas no deben sobrepasar los límites permitidos siendo de 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 está permitido verter ningún residuo sólido o líquido 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 corresponden 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-1992.

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, cisternas o alambas 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!