

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/686/2024**

Querétaro, Qro., 31 de mayo 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 220458524000645** 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 documentos 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 —

FOLIO DUS/133/2024

645

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 16 de MAYO de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/348/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo del predio con clave catastral 140100134086045.

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. DUF202207730 del cual anexo copia simple.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES

BARA



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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

No. de Dictamen DUF202207730

No. de Solicitud S19-18412600

Clave Catastral: 140100134086045

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 12-08-22 **Página** 1 **de** 3

Datos del Inmueble

Domicilio AVENIDA DEL CAMPANARIO **Num Ext.** 99 - A **Num Int.** 1
FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO **Superficie** 56.83

Datos del Propietario/a

Nombre MENENDEZ PORRERO MANUEL
Domicilio AVENIDA DEL CAMPANARIO **Num Ext.** 99 - A **Num Int.** 1
FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO
Delegación CAYETANO RUBIO **Teléfono** 4423431176

Datos Solicitante

Nombre JOVITA MEDINA LOPES

Factibilidad de Giro

NO FACTIBLE

Tipo Factibilidad Comercial **Solicitud** Nuevo
Superficie del Local 47.00M² **Factibilidad Anterior**

MINISUPER FRUTA VERDURA LÁCTEOS ABARROTES ARTÍCULOS DE LIMPIEZA ARTÍCULOS BÁSICOS DE FERRETERÍA

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo A

Solicitud Ratificación **Dictamen Anterior** 2009.6114
Uso Solicitado COMERCIAL

Respuesta:

PERMITIDO

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL CAYETANO RUBIO, 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 ARTAGAGA" CON FECHA 1° DE ABRIL DEL 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NÚMERO 008/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA COMERCIAL Y SERVICIOS (CS).

POR LO QUE EN VIRTUD DE ESTAR CONSIDERADO LO PRETENDIDO COMO USO PERMITIDO, SE DICTAMINA FACTIBLE LA RATIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS2009.6114 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:

- DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 261; 261 BIS; 262; 273; 355 Y 356 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Sello

Cadena

c193fb80ebe0f7e9d18556f64db4f7b8af8066ce

||S19-18412600|140100134086045|2022|7730|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO||AVENIDA DEL CAMPANARIO|FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO|199|56.83|MENENDEZ PORRERO MANUEL|4423431176|CAYETANO RUBIO|Comercial|47.00M²|Ratificación|0|2009.6114|PERMITIDO|NO

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

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

27904/v

FM-170130-006-REV(4)



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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100134086045

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 12-08-22 Página 2 de 3

No. de Dictamen DUF202207730

No. de Solicitud S19-18412600

27904/v

Datos del Inmueble

Domicilio AVENIDA DEL CAMPANARIO Num Ext. 99 - A Num Int. 1
FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO Superficie 56.83

Datos del Propietario/a

Nombre MENENDEZ PORRERO MANUEL
Domicilio AVENIDA DEL CAMPANARIO Num Ext. 99 - A Num Int. 1
FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO
Delegación CAYETANO RUBIO Teléfono 4423431176

Datos Solicitante

Nombre JOVITA MEDINA LOPES

- EL LOCAL DEBE DESTINARSE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LOS GIROS PERMITIDOS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USOS DE SUELO QUE FORMA PARTE DE LA NORMATIVIDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ANTES REFERIDO.

PARA LA OBTENCIÓN DE LAS FACTIBILIDAD DE GIRO DEBERÁ PRESENTAR COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, DE ACUERDO A LO AUTORIZADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN SE DICTAMINA NO FACTIBLE EL GIRO PARA MINISUPER (VENTA DE FRUTA, VERDURA, LÁCTEOS, ABARROTES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA Y ARTÍCULOS BÁSICOS DE FERRETERÍA.) TODA VEZ QUE NO HA DADO CUMPLIMIENTO A LA CONDICIONANTE ESTABLECIDA EN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS2008.4192 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2008, (COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA AUTORIZADAS).

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

- 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 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

Cadena

c193fb80ebe0f7e9d18556f64db4f7b8af8066ce

||S19-18412600|140100134086045|2022|7730|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO||AVENIDA DEL CAMPANARIO|FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO|199|56.83|MENENDEZ PORRERO MANUEL|4423431176|CAYETANO RUBIO|Comercial|47.00M²|Ratificación|0|2009.6114|PERMITIDO|NO

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

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

27904/v

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

No. de Dictamen DUF202207730

No. de Solicitud S19-18412600

Clave Catastral: 140100134086045

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 12-08-22 **Página** 3 **de** 3

Datos del Inmueble

Domicilio	AVENIDA DEL CAMPANARIO	Num Ext.	99 - A	Num Int.	1
	FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO			Superficie	56.83

Datos del Propietario/a

Nombre	MENENDEZ PORRERO MANUEL				
Domicilio	AVENIDA DEL CAMPANARIO	Num Ext.	99 - A	Num Int.	1
	FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO				
Delegación	CAYETANO RUBIO	Teléfono	4423431176		

Datos Solicitante

Nombre JOVITA MEDINA LOPES

* 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 SURYAN, 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 INDEPENDIENTEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 509 DEL CÓDIGO URBANO.

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



Sellos y Certificación:

DUF202207730

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

Cadena

[[S19-18412600|140100134086045|2022|7730|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|AVENIDA DEL CAMPANARIO|FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO|1|99|56.83|MENENDEZ PORRERO MANUEL|4423431176|CAYETANO RUBIO|Comercial|47.00M²|Ratificación|0|2009.6114|PERMITIDO|NO

Sello

c193fb80ebe0f7e9d18556f64db4f7b8af8066ce

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 general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, 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.

27904/v

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 esta permitido verter ningún residuo sólido o liquido al drenaje municipal.

7.- El propietario de cualquier fuente fija es el responsable de los impactos ambientales, resultantes de las actividades de construcción y operación de estas, debiendo realizar las acciones de restauración de los elementos del medio ambiente que se afecten.

8.- Este dictamen no libera al interesado de obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de competencia corresponda emitir a otras dependencias, como tampoco exime el cumplimiento de otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas.

9.- Al presentarse quejas o denuncias fundadas por parte de vecinos o de autoridades ocasionadas por las operaciones de la empresa o bien por su instalación, esta secretaria esta facultada para imponer sanciones que van desde una prevención hasta inclusive la cancelación de esta, otorgando a la empresa el derecho de audiencia que le corresponde para que manifieste lo que considere conveniente.

10.- La presente se expide a favor del inmueble y no del propietario de la negociación, siendo intransferible con base en las características del proyecto y del sitio, señalados en la hoja de inducción que corresponda.

11.- Se deberán obtener los permisos necesarios en el caso de que pretendan colocar anuncios publicitarios.

12.- Queda prohibida la invasión de la vía pública, así la actividad solicitada se llevara a cabo en el interior del predio exclusivamente.

13.- Las emisiones de gases generados por la combustión de combustibles fósiles, no deben sobrepasar los límites máximos permitidos por la norma oficial mexicana nom-085-ecol-1994.

14.- Se deberá obtener el visto bueno por parte de la unidad municipal de protección civil.

15.- Los rótulos que se coloquen solo deberán estar en la parte superior de las cortinas y/o puertas del negocio prohibiéndose su colocación sobre o en los costados y/o puertas del mismo.

16.- Deberán de ser cubiertos los tinacos, tanques estacionarios vio antenas parabólicas con bardas al frente y laterales de los mismos con aplanado (uso mortero) y pintados.

17.- De instalarse lonas, estas deberán ser de color verde olivo o café tabaco.

18.- La malla ciclónica deberá sustituirse por elementos arquitectónicos formados por columnas o trabes, cerrando los espacios así formados con rejas metálicas.

19.- El incumplimiento de cualesquiera de las anteriores condicionantes, motivara a esta secretaria a imponer sanciones correspondientes y es causa de que se invalide la presente resolución.

20.- Este dictamen no autoriza el inicio de las obras de construcción y/o ampliación ni su funcionamiento.

21.- No se debe depositar ningún residuo sólido en vía pública, vasos, cuencas, caminos, causes, terrenos agrícolas, baldíos, etc.

Si usted tiene alguna duda o requiere se le oriente con mayor información, por favor dirijase al departamento de uso de suelo o a los teléfonos 238-77-00 ext. 6556 ¡gracias!