

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/875/2024**

Querétaro, Qro., 10 de julio 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 220458524000852** 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 Uso de Suelo; adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se remite copia simple de la respuesta de la Dependencia en comento, así como de los trámites localizados.

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

Atentamente

**Lic. Alicia Arango García
Coordinadora de Normatividad
de la Secretaría de Desarrollo Sostenible**



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



FOLIO DUS/173/2024

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 05 de JULIO de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/483/2024, en el cual solicita copia simple de la Factibilidad de Giro FG202406041

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. FG202406041, 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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Factibilidad de Giro



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100122137001
No. de Dictamen FG202406041
No. de Solicitud S19-28722865
Fecha(s) de Vencimiento: Factibilidad: 31/12/2024
Autorizado 19-06-24 Página 1 de 2

Datos del Inmueble
Domicilio PASEO DEL MESON EJIDO JURICA
Num. 77
Superficie 9343.10M²
Num Int.

Datos Solicitante
Nombre INTERNATIONAL SCHOOL QUERETARO S.C
Domicilio PASEO DEL MESON EJIDO JURICA
Delegación FELIX OSORES SOTOMAYOR
Num. 77
Num Int.
Teléfono 2343042

Factibilidad de Giro Tipo C
FACTIBLE
Tipo Factibilidad Servicios
Solicitud Renovación
Factibilidad Anterior FG2003-2214
Dictamen Anterior DUS201802928-A DE
UN PLANTEL EDUCATIVO (EDUCACIÓN INICIAL, PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA, SERVICIO DE EDUCACIÓN SUPERIOR, LICENCIATURA Y ESPECIALIDADES)

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, SE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE GIRO EN FORMA TEMPORAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, PARA UN PLANTEL EDUCATIVO (EDUCACIÓN INICIAL, PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA, SERVICIO DE EDUCACIÓN SUPERIOR, LICENCIATURA Y ESPECIALIDADES); SUJETO AL IMPACTO SOCIAL QUE GENERE EN LA ZONA POR SU FUNCIONAMIENTO, ASÍ COMO AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES NORMAS:

* PARA LA RENOVACIÓN DE LA FACTIBILIDAD DE GIRO DEBERÁ PRESENTAR COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA AUTORIZADAS, DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO VIGENTE EXP. DUS201802928-A DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2018.

* ÚNICAMENTE CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE FOLIO LCO201607313 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2017, QUE AUTORIZA LA AMPLIACIÓN DE 4,042.82 M² Y LA VALIDACIÓN DE 2,334.00 M² PARA USO: SERVICIO DE EDUCACIÓN SUPERIOR, LICENCIATURA Y ESPECIALIDADES ANEXO A UN PLANTEL EDUCATIVO EXISTENTE (EDUCACIÓN INICIAL, PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA).

- 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 ARTÍCULO 55 Y EL ARTÍCULO 355 SECCIÓN 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- DEBERÁ CONTAR CON ESPACIO AL INTERIOR DEL PREDIO PARA REALIZAR ACTIVIDADES CÍVICAS, RECREATIVAS Y ESCOLARES, LA CUAL DEBERÁ SER INDEPENDIENTE AL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO.

Sello Cadena
8a89678b0225c88b5d3885c6a22fe5c395d9f8f0
j[S19-28722865|140100122137001|2024|6041|JARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE|12/31/2024 00:00:00|PASEO DEL MESON|EJIDO JURICA|77|INTERNATIONAL SCHOOL QUERETARO S.C|9343.10M²|FG2003-2214|2343042|Servicios|Renovación|PASEO DEL MESON|FELIX OSORES SOTOMAYOR|EJIDO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Factibilidad de Giro



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100122137001

No. de Dictamen FG202406041

No. de Solicitud S19-28722865

Fecha(s) de Vencimiento: Factibilidad: 31/12/2024

Autorizado 19-06-24 Página 2 de 2

Datos del Inmueble

Domicilio PASEO DEL MESON
EJIDO JURICA

Num. 77
Num Int.

Superficie
9343.10M²

Datos Solicitante

Nombre INTERNATIONAL SCHOOL QUERETARO S.C

Domicilio PASEO DEL MESON
EJIDO JURICA

Num. 77
Num Int.

Delegación FELIX OSORES SOTOMAYOR

Teléfono 2343042

- NO SE AUTORIZARA REALIZAR NINGÚN TIPO DE ACTIVIDAD EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE.

- EN LO QUE SE REFIERE AL NUMERO DE AULAS Y CAPACIDAD DE ALUMNOS, ESTO SERA NORMADO POR LA DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN DE GOBIERNO DEL ESTADO.

- PRESENTAR LICENCIA DE ANUNCIO EN UN PLAZO NO MAYOR DE 20 DÍAS NATURALES

LA PRESENTE FACTIBILIDAD DE GIRO NO AUTORIZA SU FUNCIONAMIENTO, EL CUAL DEBERÁ TRAMITARSE EN LA DELEGACIÓN CORRESPONDIENTE.

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS NORMAS INDICADAS, SERÁ MOTIVO DE RECONSIDERACIÓN Y/O EN SU CASO CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIENTEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONCORDANCIA AL ARTÍCULO 22 DEL CÓDIGO URBANO.



Sellos y Certificación:

FG202406041

ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Cadena

[|S19-28722865|140100122137001|2024|6041|]ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE[12/31/2024 00:00:00|PASEO DEL MESON|EJIDO JURICA|77|]INTERNATIONAL SCHOOL QUERETARO S.C[9343.10M²|FG2003-2214|2343042|Servicios|Renovación|PASEO DEL MESON|FELIX OSORES SOTOMAYOR|EJIDO

Sello

8a88678b0225c88b5d3885c6a22fe5c395d9f8f0

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.

28675 /

FM-170130-007-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!