

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/532/2024**

Querétaro, Qro., 30 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 220458524000474** 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 y la Coordinación de Emprendimiento, Impulso y Desarrollo Económico, se remite copia simple de las respuestas de las Dependencias 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 —



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

Oficio: JLF/422/2024

Querétaro, Qro., 11 de abril de 2024

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

Hago referencia al memorándum con número de folio CN/260/2024, recibido el 11 de abril del presente año, relativo a la solicitud ingresada en la plataforma de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública con folio INFOMEX 220458524000474, mediante el cual solicita lo siguiente respecto a Licencias de Funcionamiento:

"Por medio del presente solicito para el inmueble con clave catastral 140100128048016:

— Información para realizar trámite de Licencias de Funcionamiento."

Sobre el particular, informo en relación a Licencias de Funcionamiento y conforme a lo establecido en la Cédula de Trámite TR-170303-002 "Apertura de Negocios"; deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos para su expedición inicial vía ordinaria:

- Formato Único de Apertura de Negocios FM-170303-022 llenado correctamente.
- Identificación oficial vigente del solicitante (IFE, INE, pasaporte, cédula profesional, y FM2 residencia permanente para extranjeros).
- Para personas físicas: Clave Única de Registro de Población.
- Constancia de Situación Fiscal emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (R.F.C) con fecha de impresión no mayor a 3 meses de antigüedad a la fecha del ingreso del trámite (para solicitudes de personas morales).
- Dictamen de Uso de Suelo.
- Dos fotografías del inmueble a puerta cerrada que muestren: la altura, niveles y colindancias del predio.
- Fotografías del espacio de trabajo, vista general del interior del local, del centro de carga eléctrica, en su caso, de las instalaciones de gas. Mínimo una de cada una.

(Handwritten signature)



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Es importante mencionar que, durante el proceso del trámite de Apertura de Negocios, la Dirección de Desarrollo Urbano realiza un análisis respecto a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y/o Factibilidad de Giro, asimismo la Coordinación Municipal de Protección Civil realiza un análisis sobre la emisión de la Carta Compromiso o en su caso Carta de No Inconveniente.

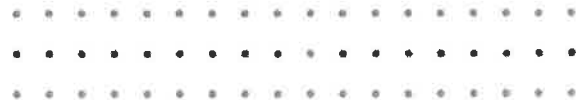
Sin otro particular, me suscribo a sus atentas y distinguidas consideraciones.

Atentamente



Diana Angélica Olvera Cruz
Coordinadora de Emprendimiento, Impulso y Desarrollo Económico

c.c.p Archivo
VMS





FOLIO DUS/108/2024

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
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Querétaro, Querétaro, a 26 de ABRIL de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/260/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo DUF202013153 de la clave catastral 140100128048016.

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. ANDUF202013153, 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
Dictamen de Uso de Suelo
y Factibilidad de Giro



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

AN202006380

No. de Dictamen DUF202013153

No. de Solicitud S19-10201385

22338/dif-va13

Clave Catastral: 140100128048016

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 17-12-20 Página 1 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio CORDILLERA DE LOS ANDES
LOMA BONITA

Num Ext. 107 Num Int.

Superficie 225

Datos del Propietario/a

Nombre RESENDIZ MARTINEZ J. DE JESUS SANTOS

Domicilio CORDILLERA DE LOS ANDES
LOMA BONITA

Delegación FELIX OSORES SOTOMAYOR

Num Ext. 107 Num Int.

Teléfono 4422479762

Datos Solicitante

Nombre MA. DOLORES RESENDIZ HERNANDEZ

Factibilidad de Giro

FACTIBLE

Tipo Factibilidad Servicios Solicitud Nuevo

Superficie del Local 27 M² Factibilidad Anterior

CONSULTORIO MÉDICO EN FISIOTERAPIA Y REHABILITACIÓN FÍSICA.

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo A

Solicitud Regularización Dictamen Anterior

Uso Solicitado HABITACIONAL, COMERCIAL Y SERVICIOS.

Respuesta:

PERMITIDO

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, APROBADO MEDIANTE SESIÓN DE CABILDOS 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 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 013/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3).

POR LO QUE EN VIRTUD DE ESTAR CONSIDERADO LO PRETENDIDO COMO USO PERMITIDO; SE DICTAMINA FACTIBLE EL DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA UBICAR:

- UN LOCAL COMERCIAL, Y
- UN LOCAL COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS, ANEXO A:
- UNA CASA HABITACIÓN.

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:

- LA SUPERFICIE DE LOS LOCALES EN CONJUNTO NO DEBERÁ SER MAYOR A 40.00 M² Y DEBERÁN CONTAR CON ACCESOS INDEPENDIENTES AL DE LA VIVIENDA.

Sello

Cadena

8740fd942547e54f3dae8ce9e7de39163boded

[[S19-10201385|140100128048016|2020|6380|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|CORDILLERA DE LOS ANDES|LOMA BONITA|107|225|RESENDIZ MARTINEZ J. DE JESUS SANTOS|4422479762|FELIX OSORES SOTOMAYOR|Servicios|27 M²|Regularización|PERMITIDO|FACTIBLE|A|12/18/2020 17:41:28]]

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los Artículo 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 28 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

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

22338/dif-va13

FM-170130-006-REV(4)



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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

AN202006380

No. de Dictamen DUF202013153

No. de Solicitud S19-10201385

22338/dif-va13

Clave Catastral: 140100128048016

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 17-12-20 Página 2 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio	CORDILLERA DE LOS ANDES	Num Ext.	107	Num Int.	
	LOMA BONITA			Superficie	225

Datos del Propietario/a

Nombre	RESENDIZ MARTINEZ J. DE JESUS SANTOS				
Domicilio	CORDILLERA DE LOS ANDES	Num Ext.	107	Num Int.	
	LOMA BONITA				
Delegación	FELIX OSORES SOTOMAYOR	Teléfono	4422479762		

Datos Solicitante

Nombre MA. DOLORES RESENDIZ HERNANDEZ

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

- SE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE GIRO PARA CONSULTORIO MÉDICO EN FISIOTERAPIA Y REHABILITACIÓN FÍSICA (L. M48/621113- CONSULTORIOS DE MEDICINA ESPECIALIZADA DEL SECTOR PRIVADO)

- 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.

- 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

8740fd942547e54f3dae8ce9e7de739163boded

Cadena

[[S19-10201385|140100128048016|2020|6380|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|CORDILLERA DE LOS ANDES|LOMA BONITA|107|225|RESENDIZ MARTINEZ J. DE JESUS SANTOS|4422479762|FELIX OSORES SOTOMAYOR|Servicios|27 M²|Regularización|PERMITIDO|FACTIBLE|A|82724929|12/18/2020 17:41:28]]

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los Artículo 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 28 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

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

22338/dif-va13

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

AN202006380

No. de Dictamen DUF202013153

No. de Solicitud S19-10201385

Clave Catastral: 140100128048016

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad:

Autorizado 17-12-20 Página 3 de 3

22338/dlf-va13

Datos del Inmueble

Domicilio	CORDILLERA DE LOS ANDES	Num Ext.	107	Num Int.	
	LOMA BONITA			Superficie	225

Datos del Propietario/a

Nombre	RESENDIZ MARTINEZ J. DE JESUS SANTOS				
Domicilio	CORDILLERA DE LOS ANDES	Num Ext.	107	Num Int.	
	LOMA BONITA				
Delegación	FELIX OSORES SOTOMAYOR	Teléfono	4422479762		

Datos Solicitante

Nombre	MA. DOLORES RESENDIZ HERNANDEZ
--------	--------------------------------

* 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 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 262 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DICTAMEN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO
17/DEC/2020



Sellos y Certificación:

DUF202013153

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

Sello

8740fd942547e54f3dae8ce9e7def39163bcded

Cadena

[[S19-10201385|140100128048016|2020|6380|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|CORDILLERA DE LOS ANDES|LOMA BONITA|107|225|RESENDIZ MARTINEZ J. DE JESUS SANTOS|4422479762|FELIX OSORES SOTOMAYOR|Servicios|27 M*|Regularización|PERMITIDO|FACTIBLE|A|82724929|12/18/2020 17:41:28]]

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.

22338/dlf-va13

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 secretaría 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 secretaría 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!