

Querétaro, Qro., 23 de octubre de 2024

**Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez
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 220458524001268** 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 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 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 Trámites de Uso de Suelo; adscrito a la Secretaría 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 Urbano**


AMPM/MS

MEMORÁNDUM

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Control Urbano
Departamento de Uso de Suelo
FOLIO: DUS/014/2024

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

PARA: LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD

Querétaro, Querétaro, a 21 de octubre de 2024

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el Memorándum CN/020/2024, a través del cual solicita información del predio con clave catastral 140100137867001.

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. AN201900891, del cual anexo copia simple.

Sin otro particular por el momento, me reitero a sus órdenes.

A T E N T A M E N T E


LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES

c.c.p. Departamento de Uso de Suelo,
Minutario.
CPRB/mea

Recibi Original
21 / 10 / 24
12:45 ✓



QUERÉTARO
MUNICIPIO

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
Comprobante de Trámite



Fecha: 12/03/2019

Trámite: AN201900891

Solicitud: APERTURA DE NEGOCIOS

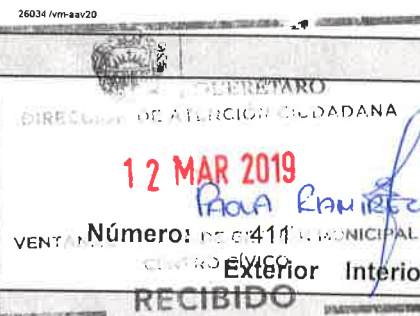
Trámite US:DUF201903517

Datos del Predio

Clave Catastral: 140100137867001

Propietario/a: MUÑOZ FRANCO JESUS

Calle: BOULEVARD. DEL CIMATARIO



ESTE ES UN ACUSE DE RECIBO DEL TRÁMITE SEÑALADO EN LA PARTE SUPERIOR
QUE SERÁ RESUELTO EL DÍA: 20/03/2019 **SUJETA A QUE EL PAGO**
CORRESPONDIENTE SE HAGA EL DÍA DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO ANTES DE
LAS 13 HORAS O EN SU CASO CONSIDERE QUE SERÁ ENTREGADO UN DÍA DESPUÉS DE LA
FECHA MENCIONADA.

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

Contará con un año calendario 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

S81-180254415

26034 /vm-aav20

FM-170140-004-REV(0)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

AN201900891

No. de Dictamen DUF201903517

No. de Solicitud S81-180254415

Clave Catastral: 140100137867001

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2019

Autorizado 13-03-19 Página 1 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio BOULEVARD. DEL CIMATARIO
CONSTELACION

Num Ext. 411

Num Int.

Superficie 85.46

Datos del Propietario/a

Nombre MUÑOZ FRANCO JESUS

Domicilio BOULEVARD. DEL CIMATARIO
CONSTELACION

Num Ext.

Num Int.

Delegación JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ

Teléfono 4424469606

Datos Solicitante

Nombre JESUS RICARDO MUÑOZ SALAZAR

Factibilidad de Giro

FACTIBLE

Tipo Factibilidad Comercial

Solicitud Nuevo

Superficie del Local 85.00 M²

Factibilidad Anterior

COMPRA VENTA DE PLASTICO COBRE Y FIERRO

Dictamen de Uso de Suelo:

Tipo A

Solicitud Modificación

Dictamen Anterior DUS2015-3082 DE 19/05/2015

Uso Solicitado HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS

Respuesta:

PERMITIDO

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ 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 010/0002, EL CUAL INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL, CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA, SOBRE VIALIDAD PRIMARIA CON ZONIFICACIÓN H45.

POR LO QUE EN VIRTUD DE ESTAR CONSIDERADO LO PRETENDIDO COMO USO PERMITIDO, SE DICTAMINA FACTIBLE LA MODIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS201503082 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2015; PARA UBICAR:

- UN LOCAL DE COMERCIO Y SERVICIOS ANEXO A;
- UNA CASA HABITACIÓN.

DEBE CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES GENERALES NO. 2, 8, 9, 11, 12, 16 Y 21 INDICADAS EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE DOCUMENTO, ASÍ COMO LAS SIGUIENTES:

- EL LOCAL DEBERÁ DESTINARSE A LOS GIROS SEÑALADOS EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS QUE ACOMPAÑA AL PLAN PARCIAL ANTES REFERIDO.
- SE OTORGA LA FACTIBILIDAD PARA COMPRA VENTA DE PLÁSTICO COBRE Y FIERRO EN FORMA TEMPORAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019; PARA SU RENOVACIÓN DEBERÁ ANEXAR A SU SOLICITUD COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA DE LOS USOS AUTORIZADOS.
- DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

Sello

Cadena

S0XRwvO9qU0goweYbvNhzQYQxOlZGKhnb+1EN6pHrnHmTlUx7E6yqOmKleTW2O6rjY8ZU5vu
2JM1LbdJ7ug*2jhoJqev96KQ1WCqvnSMYeCiMJU5GoByLGHdJru2UNm6jmc/XHFHhKDKMaTCx
U20Mkw625G2ltzMindll=

[[S81-180254415|140100137867001|2019|891|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2019
00:00:00|BOULEVARD. DEL CIMATARIO|CONSTELACION|411|85.46|MUÑOZ FRANCO
JESUS|4424469606|JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ|Comercial|85.00 M²|Modificación|DUS2015-3082 DE

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.

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140100137867001

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2019

AN201900891
No. de Dictamen DUF201903517
No. de Solicitud S81-180254415

Autorizado 13-03-19 Página 2 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio BOULEVARD. DEL CIMATARIO
CONSTELACION
Num Ext. 411
Num Int.
Superficie 85.46

Datos del Propietario/a

Nombre MUÑOZ FRANCO JESUS
Domicilio BOULEVARD. DEL CIMATARIO
CONSTELACION
Num Ext.
Num Int.
Delegación JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ
Teléfono 4424469606

Datos Solicitante

Nombre JESUS RICARDO MUÑOZ SALAZAR

- RESPETAR EL ÁREA DESTINADA ORIGINALMENTE PARA COCHERA DE LA VIVIENDA EXISTENTE, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN 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.

* 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 EMISORAS 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 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 ARTICULOS 237 Y 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.



Sello

S0XRwwQ9qJ0goweYbvNh2QYQxOi2GKlinb+IEN6pHrnfTfUx7EbyqOmhQKleTW2O6jY8/2U5vu
2JML1fbdJ7ug+2jhb0Jqev96KQ1WCqvnSMYeCimJU5GoByLGHdJru2UNm6jmcXHFHhKDKMaTcx
U20Mkw625G2ltzMndfl=

Cadena

[[S81-180254415|140100137867001|2019|891|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2019
00:00:00|BOULEVARD. DEL CIMATARIO|CONSTELACION|411|85.46|MUÑOZ FRANCO
JESUS|4424469606|JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ|Comercial|85.00 M²|Modificación|DUS2015-3082 DE

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.

18229dfl-ep03

FM-170130-006-REV(4)

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



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

AN201900891

No. de Dictamen DUF201903517

No. de Solicitud S81-180254415

18239/dif-ep03

Clave Catastral: 140100137867001

Fecha(s) de Vencimiento:

Factibilidad: 31/12/2019

Autorizado 13-03-19 Página 3 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio	BOULEVARD. DEL CIMATARIO CONSTELACION	Num Ext.	411	Num Int.	
				Superficie	85.46

Datos del Propietario/a

Nombre	MUÑOZ FRANCO JESUS		
Domicilio	BOULEVARD. DEL CIMATARIO CONSTELACION	Num Ext.	Num Int.
Delegación	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	Teléfono	4424469606

Datos Solicitante

Nombre JESUS RICARDO MUÑOZ SALAZAR



Sellos y Certificación:

DUF201903517

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

Sello

S0XRwvQ9qJ0goweYbyNh2QY0xO2GKhnmb+IEN6pHnHmTlUx7E6yqOmhQKieTWZ06rjY8/2U5vu
2JM1Lb4J7ug+2jthoJqev96KQ1WCqvnSMYeCJMJU5GeByLGHdUru2UNm6jmc/XHFHhKDKMaTCx
U20Mkwb25G2itzMndfl=

Cadena

[[S81-180254415|140100137867001|2019|891|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|12/31/2019
00:00:00|BOULEVARD. DEL CIMATARIO|CONSTELACION|411|85.46|MUÑOZ FRANCO
JESUS|4424469606|JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ|Comercial|85.00 M²|Modificación|DUS2015-3082 DE

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.

18239/dif-ep03

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) 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 y/o 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, cauces, 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!