



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Informe de Uso de Suelo

Clave Catastral: 140110102067028

No. de Dictamen IUS202201456
No. de Solicitud S19-15975603

Autorizado 18-02-22 ^{28678/} Página 1 de 2

Datos del Inmueble

Domicilio FRAY JUNIPERO SERRA
SAN JOSE EL ALTO, EJIDO

Num Ext. 0 **Num Int.**

Superficie 10644.95

Delegación EPIGMENTIO GONZÁLEZ

Datos Solicitante

Nombre FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO SA DE CV

Teléfono 4423332188

Respuesta: *Tipo IUS A*

PERMITIDO

CONFORME AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENTIO GONZÁLEZ, 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 1° 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 009/0002, INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3) FRENTE A CORREDOR URBANO (COU)

LOS USOS PERMITIDOS SON: HABITACIONAL UNIFAMILIAR, HABITACIONAL PLURIFAMILIAR, GUARDERÍAS, JARDINES DE NIÑOS, ESCUELAS PARA NIÑOS ATÍPICOS Y CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL, CONSULTORIOS Y LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS, PARA ODONTÓLOGOS, OFTALMÓLOGOS, QUIROPRACTICOS, NUTRIÓLOGOS, PSICÓLOGOS, DENTAL Y MÉDICOS; ATENCIÓN DE ADICCIONES, PLANIFICACIÓN FAMILIAR, TERAPIA OCUPACIONAL Y DEL HABLA; ALCOHÓLICOS ANÓNIMOS Y NEURÓTICOS ANÓNIMOS, COMERCIO DE PRIMER CONTACTO: EXPENDIO Y/O TIENDA DE SOPA, CALZADO, MERCERÍAS Y BONETERÍAS, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS Y DE LIMPIEZA, LIBROS O REVISTAS, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS Y DE CÓDADO, PLANTAS DE ORNATO ARTESANÍAS, CUADROS Y MARCOS, ABARROTES, FRUTAS Y LEGUMBRES, MISCELÁNEAS CON O SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RECAUDERÍAS, TIENDAS NATURISTAS, ESTANQUILLOS, ARTÍCULOS PARA FIESTAS, PAN Y/O PASTELES, CARNICERÍAS, POLLERÍAS Y PESCADERÍAS, ROSTIGERÍAS Y TAMALERÍAS, LECHERÍAS, CREMERÍAS, EMBUTIDOS Y SALCHICHONERÍAS, HUEVO (MENUDEO), PALETERÍAS, NEVERÍAS, DULCERÍAS, PAPELERÍAS Y FOTOCOPIAS, ÚTILES ESCOLARES, DE OFICINA Y DE DIBUJO, LOTERÍA Y PRONÓSTICOS DEPORTIVOS, DEPORTES, EQUIPOS PARA EXCURSIONISMO, JOYERÍAS Y RELOJERÍAS, FARMACIAS, BOTICAS, PERFUMERÍAS Y COSMÉTICOS, REGALOS, FERRETERÍAS, VENTA DE PINTURA Y TLAPALERÍAS; FLORETERÍAS Y TIENDAS DE CONVENIENCIA CON O SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS,

VENTA DE GRANOS, SEMILLAS, FORRAJES, CHILES Y MOLINOS DE NIXTAMAL, LIMPIEZA Y ESTÉTICA PERSONAL: SANITARIOS PÚBLICOS, SALA DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, ESTÉTICAS, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS Y PLANCHADURÍAS, SASTRERÍAS, TALLERES DE COSTURA FAMILIAR, ESTUDIO Y LABORATORIO FOTOGRÁFICO, TATUAJES, CAFÉ INTERNET, FUENTES DE SODAS Y ALIMENTOS PREPARADOS JUGOS Y LICUADOS, COCINAS ECONÓMICAS, TORTERÍAS Y ANTOJERÍA, LONCHERIA, FONDA, CAFETERÍA, TAQUERÍA Y RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS O PÚBLICOS, OFICINAS Y DESPACHOS; SERVICIOS PROFESIONALES Y DE CONSULTORÍA, NOTARIALES, JURÍDICOS, ADUANALES, FINANCIEROS, DE CONTABILIDAD AUDITORIA, AGENCIAS MATRIMONIALES, DE VIAJES, NOTICIAS, PUBLICIDAD, RELACIONES PÚBLICAS COBRANZAS, COLOCACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL, PRODUCCIÓN ARTESANAL Y MICRO INDUSTRIAL DE ALIMENTOS (TORTILLERÍAS, PANADERÍAS); CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR; CONFECCIÓN DE OTROS ARTÍCULOS TEXTILES A PARTIR DE TELAS, CUERO Y PIEL; PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE MADERA; CARPINTERÍA Y EBANISTERÍA; IMPRENTAS Y PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE PAPEL, CARTÓN O CARTONCILLO; PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE VIDRIO Y CERÁMICOS NO ESTRUCTURALES; PRODUCCIÓN DE VELAS Y JABONES, TALLERES MENORES DE HERRERÍA, TALABARTERÍA Y CALZADO; ELABORACIÓN DE PIEZAS DE JOYERÍA Y ORFEBRERÍA, ARTÍCULOS DE ALUMINIO, LÁMPARAS Y CANDILES DE USO DOMÉSTICO Y ORNAMENTAL; JUGUETES DE DIVERSOS TIPOS; INSTRUMENTOS MUSICALES; ARTÍCULOS Y APARATOS DEPORTIVOS Y OTRAS MANUFACTURAS METÁLICAS, CANCELERÍAS, TORNO Y SUAJADOS.

* PREVIO AL FUNCIONAMIENTO DE CUALQUIER USO, DEBE OBTENER DE ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, EL DICTAMEN DE USO DE SUELO, ASÍ COMO TODAS SUS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES.

* EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS SERÁ DE SESENTA Y CUATRO (64) CASAS HABITACIÓN, ESTO EN RELACIÓN A LA SUPERFICIE DEL PREDIO Y A LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE LA ZONA INDICADA EN EL PLAN PARCIAL REFERIDO.

* RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO SE DEBERÁ RESPETAR UN COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.) DE 0.60, UN COEFICIENTE DE

Sello

effa0f6eaa125767b34c51baac4b43198b3c9d42

Cadena

[[S19-15975603][140110102067028][2022][1456][FRAY JUNIPERO SERRA][0][SAN JOSE EL ALTO][0][ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO][FRAY JUNIPERO SERRA][SAN JOSE EL ALTO, EJIDO][0][EPIGMENTIO GONZÁLEZ][10644.95][FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO SA DE CV][4423332188][0][IUS A][FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO SA DE CV][1-1RG6UL][84423736][2/18/2022 14:1:28]]

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO PARA TRÁMITE ALGUNO, NI CONSTITUYE AUTORIZACIÓN, PERMISO O LICENCIA, SU CARÁCTER ES EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO SOBRE EL APROVECHAMIENTO DEL USO DE SUELO, SIN PREJUICIO DE CUALQUIER OTRO REQUISITO QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA, POR LO CUAL CARECE DE VALIDEZ JURÍDICA HASTA EN TANTO NO SE CUBRAN LOS DERECHOS Y EL DICTAMEN SEA SUSCRITO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. ASÍ MISMO EL PRESENTE NO PUEDE CONTENER LAS ÚLTIMAS MODIFICACIONES AL PREDIO (FUSIONES Y/O SUBDIVISIONES) Y CAMBIOS DE USO DE SUELO O PERMUTAS, APROBADOS POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO Y PUBLICADOS EN LA GACETA MUNICIPAL O EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA". LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD LOS ARTÍCULOS 251, 252 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA TRANSCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DELEGACIONES POR LO QUE EN CASO DE EXISTIR ERRORES ORTOGRÁFICOS O DE REDACCIÓN, SERÁ FACULTAD EXCLUSIVA DE LA SEDESUM PROCEDER A SU RECTIFICACIÓN.

28678/



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Informe de Uso de Suelo

Clave Catastral: 140110102067028

No. de Dictamen IUS202201456
No. de Solicitud S19-15975603

Autorizado 18-02-22 ^{28678/} Página 2 de 2

Datos del Inmueble

Domicilio FRAY JUNIPERO SERRA
SAN JOSE EL ALTO, EJIDO

Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ

Num Ext. 0 **Num Int.**

Superficie 10644.95

Datos Solicitante

Nombre FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO SA DE CV

Teléfono 4423332188

UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.) DE 2.4, ASÍ COMO UNA ALTURA MÁXIMA DE 4 NIVELES O LO EQUIVALENTE A 14.00 M.

* CABE SEÑALAR QUE PREVIO A LA CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, DEBERÁ OBTENER DE ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, EL DICTAMEN DE USO DE SUELO Y TODOS SUS TRAMITES CORRESPONDIENTES.

SE EXTIENDE EL PRESENTE INFORME CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 8 Y 115, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULO 11 FRACCIÓN XV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, ARTICULO 16 FRACCIÓN IV, 318, 323 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 73 FRACCIÓN IX Y ÚLTIMO PÁRRAFO DEL NUMERAL EN CITA, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE



QUERÉTARO
MUNICIPIO

18/FEB/2022

Sellos y Certificación:

IUS202201456

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

Sello

effa0f6eaa125767b34c51baac4b43198b3c9d42

Cadena

[[S19-15975603|140110102067028|2022|1456|FRAY JUNIPERO SERRA|0|SAN JOSE EL ALTO|]]|ARQ. MA. DEL SOCORRO OLVERA CAMACHO|FRAY JUNIPERO SERRA|SAN JOSE EL ALTO, EJIDO|0|EPIGMENIO GONZÁLEZ|10644.95|FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO SA DE CV|4423332188|0|IUS A|FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO SA DE CV|1-1RG6UL|84423736|2|18/2022 14:1:28|

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO PARA TRÁMITE ALGUNO, NI CONSTITUYE AUTORIZACIÓN, PERMISO O LICENCIA, SU CARÁCTER ES EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO SOBRE EL APROVECHAMIENTO DEL USO DE SUELO, SIN PREJUICIO DE CUALQUIER OTRO REQUISITO QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA, POR LO CUAL CARECE DE VALIDEZ JURÍDICA HASTA EN TANTO NO SE CUBRAN LOS DERECHOS Y EL DICTAMEN SEA SUSCRITO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. ASÍ MISMO EL PRESENTE NO PUEDE CONTENER LAS ÚLTIMAS MODIFICACIONES AL PREDIO (FUSIONES Y/O SUBDIVISIONES) Y CAMBIOS DE USO DE SUELO O PERMUTAS, APROBADOS POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO Y PUBLICADOS EN LA GACETA MUNICIPAL O EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA". LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD LOS ARTÍCULOS 251, 252 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA TRANSCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DELEGACIONES POR LO QUE EN CASO DE EXISTIR ERRORES ORTOGRÁFICOS O DE REDACCIÓN, SERÁ FACULTAD EXCLUSIVA DE LA SEDESUM PROCEDER A SU RECTIFICACIÓN.

FM-170130-011-REV(4)