DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

QUERÉTARO MUNICIPIO

Dictamen de Uso de Suelo

No. de Dictamen DUS202509205

Clave Catastral: 140100139008002

No. de Solicitud S19-34014520

agente.sac7/17123

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 28-11-25 **Página** 1 de 4

Datos del Inmueble

Domicilio GUADALUPE **Num Ext.** 0 **Num Int.**

DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ **Superficie** 2198.92

Datos Solicitante

Nombre ALMANZA VALENCIA RICARDO OMAR

Domicilio GUADALUPE **Num Ext.** 0 **Num Int.**

DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ

Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ **Teléfono** 4426117821

Dictamen de Uso de Suelo: *Tipo* B

Solicitud Obra Nueva **Dictamen Anterior**

Uso Solicitado SERVICIOS

Respuesta:

PERMITIDO

CONFORME AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE QUERÉTARO (PMDUQ), DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2023 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" NO. 74 , DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 1° DE DICIEMBRE DE 2023 BAJO EL FOLIO 00114/001, SE VERIFICÓ QUE EL PREDIO EN ESTUDIO CUENTA CON USO DE SUELO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENSIDAD MUY ALTA (CS-9-40-MAt), UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ.

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 CENTRO DEPORTIVO, GIMNASIA EN ÁREA CERRADA Y MURO DE ESCALADA.

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:

- DEBERÁ RESPETAR PARA SU PROYECTO LOS SIGUIENTES COEFICIENTES: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) DE 0.60 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) DE 5.40, UNA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 9 NIVELES Y/O 31.50 METROS Y ÁREA LIBRE DE 0.40.

- 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.

- EL PREDIO 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 PROGRAMA MUNICIPAL, ANTES REFERIDO.

- PREVIO A SU DESARROLLO, SE DEBERÁ GARANTIZAR EL ACCESO AL PREDIO A TRAVÉS DE UNA VIALIDAD PÚBLICA Y CON SERVICIOS, POR LO CUAL DEBE REALIZAR LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA SU AUTORIZACIÓN, EJECUCIÓN Y LIBERACIÓN DE LAS ÁREAS CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIOS PARA SU DESARROLLO.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DICTAMEN USO DE SUELO
28/NOV/2025
QUERÉTARO MUNICIPIO
AUTORIZADO

Sello

ed18a7d7b3effdf4ff00402567d8441959726ce3

Cadena

||S19-34014520|140100139008002||N|N||GUADALUPE|DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ||0|2198.92|ALMANZA VALENCIA RICARDO OMAR|4426117821|Obra Nueva||B|||SERVICIOS|ARQ. DIANA CABELLO MENDEZ|EPIGMENIO GONZÁLEZ|89032567|2117.9808|86787194|||11/28/2025 2:5:10||

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Articulo 11, 23, 48 y 52 de la Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, Articulo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 361 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Articulo 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

QUERÉTARO MUNICIPIO

Clave Catastral: 140100139008002

No. de Dictamen DUS202509205

No. de Solicitud S19-34014520

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 28-11-25

Datos del Inmueble

Domicilio GUADALUPE **Num Ext.** 0 **Num Int.**

DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ **Superficie** 2198.92

Datos Solicitante

Nombre ALMANZA VALENCIA RICARDO OMAR

Domicilio GUADALUPE **Num Ext.** 0 **Num Int.**

DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ

Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ **Teléfono** 4426117821

- NO OMITO INFORMAR QUE DEBERÁ RESPETAR UN ÁREA DE SALVAGUARDA Y RESTRICCIÓN DE APROXIMADAMENTE 8.2 METROS DEL LÍMITE NORTE HACIA EL SUR (INTERIOR DE SU PREDIO), MISMA QUE NO DEBEN SER DESARROLLADAS CON EDIFICACIONES O CONSTRUCCIÓN ALGUNA EN TODA SU SECCIÓN, PUDIENDO EN SU CASO DESTINARSE PARA LA GENERACIÓN DE ÁREAS VERDES, ÁREAS PEATONALES, ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO (SIEMPRE Y CUANDO EL MATERIAL DEL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y RODAMIENTOS Y/O ÁREA LIBRE CONSIDERE MATERIALES Y/O ELEMENTOS QUE PERMITAN LA PERMEABILIDAD Y QUE CUENTEN CON ÁREAS ARBOLADAS), ÁREAS DE RECREACIÓN, QUE PERMITAN GENERAR UN ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO PARA SALVAGUARDA DE LA CONSERVACIÓN DE LAS MISMAS.

- CONFORME AL ATLAS DE RIESGOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO POR FALLA GEOLÓGICA QUE ATRAVIESA EL PREDIO DE NORESTE A SUROESTE, POR LO QUE DEBERÁ PRESENTAR LOS ESTUDIOS GEOTÉCNICOS CORRESPONDIENTES, AVALADOS POR UN ESPECIALISTA EN LA MATERIA.

- PARA LA OBTENCIÓN DE LA FACTIBILIDAD DE GIRO, DEBERÁ ANEXAR A SU SOLICITUD COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA AUTORIZADAS, EN LOS QUE SE GARANTICE LA DOTACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO NECESARIOS, CONFORME A LO ESTABLECIDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 355, SECCIÓN II.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DICTAMEN USO DE SUELO
28/NOV/2025
QUERÉTARO MUNICIPIO

****

- DAR CUMPLIMIENTO ANTE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, AL TRÁMITE REFERENTE A LA SOLICITUD DE LIMPIEZA DE TERRENOS, TRASPLANTE DE ARBOLADO EN ÁREAS URBANAS Y PERIURBANAS EN TERRENOS NO FORESTALES EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CONFORME AL ARTÍCULO 5, INCISO IX, XXIII Y XXXI Y ARTÍCULO 10, INCISO XVIII DEL CÓDIGO AMBIENTAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PREVIO A LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

- CONFORME AL ARTÍCULO 187 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y AL ARTÍCULO 9, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD, DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN DE IMPACTO EN MOVILIDAD FACTIBLE EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD, PREVIO A LA SOLICITUD DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y/O DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO EN CONDOMINIO Y/O DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- PREVIO AL TRÁMITE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN PREVIO DE OBRA DE PROTECCIÓN CIVIL, DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 85 DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AL ARTÍCULO 84 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y ARTÍCULO 111 DEL REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL.

- DAR CUMPLIMIENTO AL ESTACIONAMIENTO, CONFORME AL USO PRETENDIDO, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 55 Y EL ARTICULO 355 SECCIÓN 2 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Sello

ed18a7d7b3effdf4ff00402567d8441959726ce3

Cadena

||S19-34014520|140100139008002||N|N||GUADALUPE|DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ||0|2198.92|ALMANZA VALENCIA RICARDO OMAR|4426117821|Obra Nueva||B|||SERVICIOS|ARQ. DIANA CABELLO MENDEZ|EPIGMENIO GONZÁLEZ|89032567|2117.9808|88787194|||11/28/2025 2:5:10||

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Articulo 11, 23, 48 y 52 de la Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, Articulo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 361 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Articulo 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.

FM-170130-005-REV(4)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Dictamen de Uso de Suelo

QUERÉTARO MUNICIPIO

Clave Catastral: 140100139008002

No. de Dictamen DUS202509205

No. de Solicitud S19-34014520

Fecha(s) de Vencimiento:

agente.sac7/17123

Autorizado 28-11-25 **Página** 3 **de** 4

Datos del Inmueble

Domicilio GUADALUPE **Num Ext.** 0 **Num Int.**

DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ **Superficie** 2198.92

Datos Solicitante

Nombre ALMANZA VALENCIA RICARDO OMAR

Domicilio GUADALUPE **Num Ext.** 0 **Num Int.**

DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ

Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ **Teléfono** 4426117821

EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDA CONDICIONADO AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL.

DURANTE LA INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO LAS DISPOSICIONES LEGALES PROHÍBEN:

- QUEMAR CUALQUIER MATERIAL O RESIDUO.

- DESCARGAR AL DRENAJE ACEITES, SOLVENTES, PINTURAS, ÁCIDOS O CUALQUIER OTRO MATERIAL O RESIDUO QUE SEA DIFERENTE A LAS AGUAS DE TIPO SANITARIO.

- EMITIR RUIDO O VIBRACIONES QUE CAUSEN UNA MOLESTIA MANIFIESTA Y GENERALIZADA A LOS VECINOS, O REBASEN LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN LAS NORMAS APLICABLES, QUE PARA EL CASO SON 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.

- EMITIR A LA ATMÓSFERA HUMOS, POLVOS, PARTÍCULAS, OLORES O VAPORES, QUE CAUSEN UNA MOLESTIA MANIFIESTA Y GENERALIZADA A LOS VECINOS O REBASEN LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN LAS NORMAS APLICABLES.

- MANEJAR RESIDUOS PELIGROSOS SIN SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES DE LA SEMARNAT.

-MANEJAR RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y DE MANEJO ESPECIAL SIN SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES APLICABLES.

CUENTA COMO MÁXIMO CON 120 DÍAS NATURALES, PARA PRESENTAR A LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LA DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA QUE APLICARÁ PARA PREVENIR, MANEJAR Y CONTROLAR SUS RESIDUOS, DESCARGAS Y EMISIONES DE CONTAMINANTES.

- 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.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DICTAMEN DE USO DE SUELO
28/NOV/2025
QUERÉTARO MUNICIPIO

Sello

ed18a7d7b3effdf4ff00402567d8441959726ce3

Cadena

||S19-34014520|140100139008002||N|N||GUADALUPE|DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ||0|2198.92|ALMANZA VALENCIA RICARDO OMAR|4426117821|Obra Nueva||B|||SERVICIOS|ARQ. DIANA CABELLO MENDEZ|EPIGMENIO GONZÁLEZ|89032567|2117.9808|88787194|||11/28/2025 2:5:10||

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Articulo 11, 23, 48 y 52 de la Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, Articulo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 361 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Articulo 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

QUERÉTARO MUNICIPIO

Dictamen de Uso de Suelo

No. de Dictamen DUS202509205

Clave Catastral: 140100139008002

No. de Solicitud S19-34014520

Fecha(s) de Vencimiento:

agente.sac7/17123

Autorizado 28-11-25 **Página** 4 **de** 4

Datos del Inmueble

Domicilio GUADALUPE **Num Ext.** 0 **Num Int.**

DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ **Superficie** 2198.92

Datos Solicitante

Nombre ALMANZA VALENCIA RICARDO OMAR

Domicilio GUADALUPE **Num Ext.** 0 **Num Int.**

DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ

Delegación EPIGMENIO GONZÁLEZ **Teléfono** 4426117821

* 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 SURJAN, 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/O EN SU CASO CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIENTEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 111 DEL CÓDIGO URBANO.

* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTÍCULOS 324 Y 35 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.



Sellos y Certificación:

DUS202509205

ARQ. DIANA CABELLO MENDEZ
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Sello

ed18a7d7b3effdf4ff00402567d8441959726ce3

Cadena

||S19-34014520|140100139008002||N|N||GUADALUPE|DELEGACION EPIGMENIO GONZALEZ||0|2198.92|ALMANZA VALENCIA RICARDO OMAR|4426117821|Obra Nueva||B|||SERVICIOS|ARQ. DIANA CABELLO MENDEZ|EPIGMENIO GONZÁLEZ|89032567|2117.9808|88787194|||11/28/2025 2:5:10||

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Articulo 11, 23, 48 y 52 de la Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, Articulo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 361 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Articulo 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.

FM-170130-005-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 está permitido verter ningún residuo solido 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 [illegible] pública, así la actividad solicitada se llevara a cabo en [illegible] 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, causes, terrenos agrícolas, baldíos, etc.

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

ANEXO 1