

En el presente documento se eliminan datos personales con fundamento en los artículos 115, 120 y 121 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; el artículo 3, fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como los artículos 104 y 111 la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

DEPENDENCIA: MUNICIPIO DE SAN JOAQUÍN.

SECCIÓN: OBRAS PÚBLICAS.

RAMO: ADMINISTRATIVO.

OFICIO: MSJDU-FGC-009-24.27

Asunto: Factibilidad de Giro Comercial

San Joaquín, Qro., A 25 de noviembre de 2025

PRESENTE

En respuesta a su solicitud, mediante la cual requiere Factibilidad de Giro para el local comercial ubicado en Carretera Federal 120, Ramal La Culata, tramo Vizarrón-San Joaquín, sin número (S/N), en la Cabecera Municipal de San Joaquín, Querétaro, con una superficie de 351.95 m², me permito informar lo siguiente:

Para el análisis se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, del 21 de febrero de 2003. Con base en la información proporcionada, se identifica que el local se ubica en una zona con uso de suelo Habitacional 50 hab/ha (H05).

El giro solicitado "Laboratorios de análisis clínicos" (hasta 40 m²) se encuentra clasificado como Prohibido dentro de dicha zona, conforme a la tabla de usos de suelo del instrumento mencionado.

La presente factibilidad:

1. No autoriza el inicio de obras de urbanización ni de construcción en el inmueble.
2. No constituye licencia o permiso de funcionamiento comercial; la eventual emisión, autorización o valoración de la Licencia de Funcionamiento comercial corresponderá a la autoridad competente que resulte aplicable en el ámbito municipal y administrativo, la cual podrá considerar criterios adicionales de oportunidad, interés público y viabilidad operativa.
3. El solicitante deberá gestionar y dar cumplimiento a las obligaciones ante la autoridad sanitaria conforme a la NOM-007-SSA3-2011 y demás disposiciones vigentes aplicables.
4. En caso de pretender la colocación de anuncios publicitarios en el inmueble, deberá tramitar previamente los permisos correspondientes ante esta dependencia. Su instalación sin autorización podrá dar inicio a los procedimientos y sanciones administrativas aplicables conforme a la normativa vigente.

La vigencia de esta factibilidad estará sujeta a las actualizaciones, reformas o modificaciones al instrumento de planeación que, en su caso, apruebe el Ayuntamiento Municipal de San Joaquín, o bien, a cambios en las condiciones, superficie o naturaleza del inmueble, lo cual podrá ameritar una nueva valoración urbanística; por lo que la presente se emite limitada estrictamente a la verificación de la compatibilidad del uso del suelo, dejando a salvo las facultades y atribuciones de las autoridades competentes en sus ámbitos correspondientes.

Sin otro particular, se expide la presente para su conocimiento y efectos procedentes.

ATENTAMENTE

Lic. Karen Abril Resendiz Arteaga
Coordinadora de Desarrollo Urbano
Municipio de San Joaquín, Qro.



DESARROLLO URBANO
SAN JOAQUÍN, QRO.