



Oficio: SISCOE/UT/3514/2024.
Asunto: Se remite respuesta.

Corregidora, Qro; 04 de octubre de 2024.

Marco Antonio Granados Arellano
Folio PNT: 220457624000418
Presente

Con fundamento en el artículo 6, apartado A, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 46 fracción II, 123, 130, 131, 133, 139 y 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, así como el numeral 33, fracción I del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro; en atención a su solicitud de acceso a la información con número de folio 220457624000418 me permito notificarle que después de una búsqueda exhaustiva y razonable dentro de los archivos físicos y electrónicos que integran esta Municipalidad, se desprende lo siguiente:

- La respuesta otorgada a través del DDU/DPDU/3066/2024, suscrito por Directora de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro.

No se omite comentar que con fundamento en el artículo 3, fracción XIX, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro, así como los artículos 2, fracción XI y artículo 33, fracción I del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Corregidora, la Unidad de Transparencia posee facultades para recibir, gestionar y proporcionar la información pública a través de las respuestas otorgadas por medio de las Unidades Administrativas que conforman este Sujeto Obligado.

Cualquier duda, aclaración o notificación relacionada con la respuesta proporcionada, estamos a sus órdenes en el correo electrónico accesoalainformacion@corregidora.gob.mx, al teléfono (442) 2096000 ext. 8055 y/o en las oficinas de esta Unidad de Transparencia, sitio en Ex Hacienda El Cerrito n° 100, edificio 1, planta baja, en horario de lunes a viernes de 8:30 a 16:00 horas. Por otra parte, se ponen a su disposición los avisos de privacidad para el tratamiento de sus datos personales a través de la siguiente liga: <https://www.corregidora.gob.mx/Transparencia/index.php/aviso-privacidad/>

Por último, el uso debido o indebido de la información entregada por esta Unidad de Transparencia, es total responsabilidad de quien la solicita, se deja a salvo el derecho de acceso a la información del solicitante para que lo haga valer en la forma que corresponda de conformidad con el artículo 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro.

Agradezco su atención al presente, quedo a su disposición y le envío un cordial saludo.

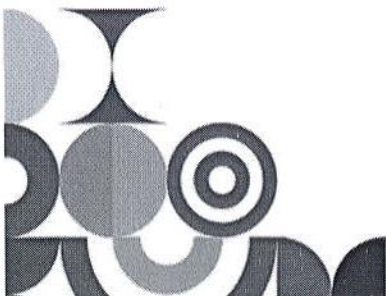
Atentamente

Lic. Lesly Fernanda Oviedo Luna
Encargada de Despacho de la Unidad de Transparencia
Municipio de Corregidora, Qro



Avenida Santa María de El Pueblito #210
El Pueblito, Corregidora. C.P. 76900
Tel. 442 209 6000
contacto@corregidora.gob.mx

corregidora.gob.mx





Municipio de Corregidora
2021 - 2024

Calle Ex Hacienda el Cerrito no. 100
El Pueblito - Corregidora - C.P.76900 QRO.
www.corregidora.gob.mx

Oficio:	DDU/DPDU/3066/2024
Asunto:	Se envía respuesta
Referencia:	SEMOTUE/AC/2180/2024

Corregidora, Qro., a 27 de septiembre de 2024

M. EN A.P. DIEGO MEJÍA VARGAS

Titular de la Unidad de Transparencia

Municipio de Corregidora, Qro.

PRESENTE

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo y en seguimiento a su oficio **SISCOE/UT/3333/2024** ingresado a esta Dependencia bajo el folio **SEMOTUE/AC/2180/2024**, con fecha del 24 de septiembre de 2024, mediante el cual se solicita dar respuesta a la solicitud del usuario **Marco Antonio Granados Arellano** registrada ante la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio **220457624000418** mediante la que se solicita "...solicito su apoyo con copia del último dictamen de uso de suelo emitido de las siguientes claves catastrales 060100105003004, 060100105020999, 060100105007007, 060100101034011, 060100103153040, 060100105020999, 060100101033009, 060100101011018, 060100103036006, 060101602053001, 060101601037002, 060100103105031...." (sic). Al respecto me permito informarle:

Al realizar una búsqueda en los archivos que obran en esta Dependencia me permito anexar al presente copias simples de los últimos Dictámenes de Uso de Suelo, los cuales se enuncian a continuación:

CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIONES	FOLIO	EXPEDIENTE	OFICIO
060100105003004	NO VIGENTE	DU/12/2139	USM/229/2005	SDUOP/DDU/DPDU/965/2012
060100105020999	NO VIGENTE	DU/6691	USM/305/2012	DDU/DPDU/987/2022
060100105007007	NO CUENTA CON DICTAMEN DE USO DE SUELO	-	-	-
060100101034011	NO VIGENTE	DU/US/14/3263	USM/205/2014	DDU/DPDU/778/2016
060100103153040	VIGENTE	DU/US/11/1812	USM/641/2008	SDUOP/DDU/DPDU/1761/2011
060100105020999	CLAVE CATASTRAL REPETIDA	-	-	-
060100101033009	NO CUENTA CON DICTAMEN DE USO DE SUELO	-	-	-
060100101011018	NO VIGENTE	DU/US/13/2663	USM/041/2013	DDU/DPDU/2416/2018
060100103036006	NO VIGENTE	DU/US/10/1195	USM/314/2008	SDUOP/DDU/DPDU/3712/2012
060101602053001	VIGENTE HASTA 18 OCTUBRE DE 2024	DU/US/15/3537	USM/220/2015	DDU/DPDU/3155/2023
060101601037002	NO VIGENTE	DU/US/16/4092	USM/262/2016	DDU/DPDU/2486/2017
060100103105031	VIGENTE	DU/US/09/0856	USM/373/2007	DDU/DPDU/2688/2019

Sin otro particular, informo lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

Atentamente

MVII Arq. Ruth Mondragón Sandoval

Directora de Desarrollo Urbano
Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología



DICTAMEN DE USO DE SUELO

Con fundamento en los artículos 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 fracciones I, II y IX y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 30 fracción II y 127 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 13, 17, 237 y 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se llevó a cabo el estudio del expediente presentado por el solicitante:

DATOS GENERALES

Nombre del Propietario:	STEPHANIE MONDRAGON CASTILLO	FOLIO:	DU/US/12/2139
Ubicación del Predio:	PASEO CONSTITUYENTES NO.11 LOTE 04 MANZANA 03	EXPEDIENTE:	USM - 229/05
Colonia o Fracc:	EL POCITO	TRÁMITE:	AMPLIACIÓN
Clave Catastral:	060100105003004	OFICIO:	SDUOP/DDU/DPDU/965/2012
Superficie:	632.00m2	FECHA:	22 MARZO 2012
Uso Actual:	CORREDOR URBANO (CUR)	Densidad:	100 HAB/HA (H1)
Uso Solicitado:	SERVICIOS	Visto Bueno de:	ASOCIACIÓN
Giro Solicitado:	UNA MADERERÍA Y UN ANUNCIO ESPECTACULAR	Con fecha de:	15 MARZO 2012

SPUESTA

FACTIBLE - Fecha de vencimiento: 22 MARZO 2013

Para tal fin se consultó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No. 10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 75 del 30 de Septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real de los planes de desarrollo 00000042/0001 del día 28 de octubre del 2011, indicando que el predio se encuentra en zona de **CORREDOR URBANO (CUR)** sobre vialidad **PRIMARIA ESTATAL**, por lo que, dada la superficie del predio, la compatibilidad de lo pretendido con la zona; así como por contar con dictamen de uso de suelo de fecha 17 de junio de 2005 y número de oficio SEDESU 1175/2005 dictaminado factible para la ubicación de UNA MADERERÍA, se ratifica **FACTIBLE** el uso solicitado, **sujeto al impacto que su actividad genere en la zona.**

Debiendo cumplir con las siguientes condicionantes:

- Cumplir con los coeficientes de ocupación y utilización de suelo. (COS y CUS).
- Contar con el área de estacionamiento requerida para el giro autorizado.
- Obtener las autorizaciones y permisos necesarios para su funcionamiento ante Dependencias Municipales.
- Respetar el horario de funcionamiento que la Autoridad Municipal indique.
- Para la colocación del anuncio publicitario en el inmueble, deberá contar previamente con los permisos correspondientes, así como seguir los lineamientos de imagen urbana establecidos para la zona.
- Deberá cumplir con lo estipulado en el Capítulo Tercero del Reglamento de Anuncios para el Municipio de Corregidora.
- Deberá contar con un seguro contra daños a terceros, por cada anuncio autorizado, debiendo estar vigente desde su colocación hasta su retiro.
- El anuncio auto-soportado no deberá interferir con los señalamientos viales, la altura máxima será de 20m a partir del nivel de la banquetta más próxima hasta la parte superior de la carátula; y la base o elemento sobre la vialidad primaria regional, sobre corredor urbano, sobre vialidad primaria urbana, y sobre áreas compatibles, tendrá una altura máxima de 12m, y ninguno de los elementos integrantes del anuncio auto-soportado deberá sobresalir del alineamiento oficial autorizado del predio en el que se ubique, de conformidad con lo estipulado en los artículos 26 del Reglamento de Anuncios para el Municipio de Corregidora, Qro.
- Evitar en todo momento utilizar la vía pública como estacionamiento de usuarios del inmueble y mantener libre el acceso vehicular en el área destinada para estacionamiento, en el horario de funcionamiento establecido.

Se hace notar que la autorización del proyecto arquitectónico queda condicionado a la realización de los requerimientos que por imagen urbana, seguridad e higiene o áreas de estacionamiento le señale la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, recomendando se coordine con la misma para la revisión de dicho proyecto y la tramitación de los permisos correspondientes.

El presente Dictamen sustituye al otorgado con fecha 17 de junio de 2005 y número de oficio SEDESU 1175/2005 dictaminado factible para la ubicación de UNA MADERERÍA y NO AUTORIZA el inicio de las obras de ampliación y/o modificación en el predio ni su funcionamiento, para tal fin deberá solicitar la autorización correspondiente, anexando los requisitos y facilidades de servicios necesarios. Así mismo el dictaminado del uso de suelo se otorga con base en la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, a través de los Planes de Desarrollo Urbano y esquemas autorizados mediante acuerdo del mismo, por lo que la vigencia del documento radicará hasta en tanto el propio Ayuntamiento no autorice alguna modificación del uso asignado al predio.

El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será motivo de **CANCELACIÓN** del presente documento, independientemente de hacerse acreedor a las **SANCIÓNES** que correspondan.

Recibi Original
MARCO A. GONZALEZ A.
13/04/12



atentamente

Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Corregidora, Querétaro





Municipio de Corregidora
2015 - 2018
Avenida Fray Eulalio
Hernández Rivera esquina
Camino a Las Flores S/N
El Pueblito, Corregidora
76900 Querétaro
T (442) 209 6000

DICTAMEN DE USO DE SUELO

Con fundamento en los artículos 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 fracciones I, II y IX y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 30 fracción II y 127 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 1, 10, 13, 16, 318, 324, 325, 326, 327 y 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 5, 8, 25, 26 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, se llevó a cabo el estudio del expediente presentado por el solicitante:

DATOS GENERALES

Nombre del Propietario:	JOSE ANTONIO PALACIOS SAMPEDRO/ KANDY STEPHANIE BERRY VELÁZQUEZ/ RENE VALDIVIA MURILLO	FOLIO:	DU/US/14/3263
Ubicación del Predio:	AV. PASEO CONSTITUYENTES KM 6.0	EXPEDIENTE:	USM - 205/2014
Colonia o Fracc:	EL PUEBLITO	TRÁMITE:	RATIFICACIÓN
Clave Catastral:	060100101034011	OFICIO:	DDU/DPDU/778/2016
Superficie:	721.00m2	FECHA:	06 ABRIL 2016
Uso Actual:	CORREDOR URBANO	Densidad:	-
Uso Solicitado:	COMERCIAL/SERVICIOS	COORDINACIÓN	
Giro Solicitado:	UN LOTE DE AUTOS	Visto Bueno de:	DELEGACIONAL
		Con fecha de:	17 OCTUBRE 2014

FACTIBLE TEMPORAL - Fecha de vencimiento: 06 ABRIL 2017

Para tal fin se consultó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, Instrumento Jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 08 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No. 12 del 31 de diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006 bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, indicando que el predio se encuentra en zona CORREDOR URBANO sobre vialidad PRIMARIA REGIONAL, por lo que, dada la superficie del predio, la compatibilidad de lo pretendido con la zona, así como por contar con dictamen de uso de suelo de fecha 16 DICIEMBRE 2014 y número de oficio SDUOP/DDU/DPDU/3088/2014 dictaminado factible para la ubicación de UN LOTE DE AUTOS, se ratifica FACTIBLE el uso solicitado, sujeto al impacto que su actividad genere en la zona.

- Debiendo cumplir con las siguientes condicionantes:
- Regularizar la construcción existente en el predio y presentar la Terminación de Obra del Inmueble. (Requisito indispensable para la reconsideración del dictamen).
 - Deberá presentar comprobante de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad. (Requisito indispensable para la reconsideración del dictamen).
 - Cumplir con los coeficientes de ocupación y utilización de suelo. (COS Y CUS)
 - Contar con el área de estacionamiento requerida para el giro autorizado.
 - Obtener las autorizaciones y permisos necesarios para su funcionamiento ante Dependencias Municipales.
 - Respetar el horario de funcionamiento que la Autoridad Municipal indique.
 - En caso de pretender colocar anuncios publicitarios en el Inmueble, deberá contar previamente con los permisos correspondientes.
 - Evitar en todo momento utilizar la vía pública como estacionamiento de usuarios del inmueble y mantener libre el acceso vehicular en el área destinada para estacionamiento, en el horario de funcionamiento establecido.

Se hace notar que la autorización del proyecto arquitectónico queda condicionado a la realización de los requerimientos que por imagen urbana, seguridad e higiene o áreas de estacionamiento le señale la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, recomendando se coordine con la misma para la revisión de dicho proyecto y la tramitación de los permisos correspondientes.

El presente Dictamen sustituye al otorgado con fecha 16 DICIEMBRE 2014 y número de oficio SDUOP/DDU/DPDU/3088/2014 dictaminado factible para la ubicación de UN LOTE DE AUTOS y NO AUTORIZA el inicio de las obras de ampliación y/o modificación en el predio ni su funcionamiento, para tal fin deberá solicitar la autorización correspondiente, anexando los requisitos y factibilidades de servicios necesarios. Así mismo el dictaminado del uso de suelo se otorga con base en la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, a través de los Planes de Desarrollo Urbano y esquemas autorizados mediante acuerdo del mismo, por lo que la vigencia del documento radicará hasta en tanto el propio Ayuntamiento no autorice alguna modificación del uso asignado al predio.

El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será motivo de CANCELACIÓN del presente documento, independientemente de hacerse acreedor a las SANCIONES que correspondan al Municipio de Corregidora, QRO.

Atenidamente

Arq. Ricardo Méndez Medina
Director de Desarrollo Urbano
Municipio de Corregidora, Querétaro



Reservé Original 21/04/2016
José Luis Sánchez Jarama
C.C.P. Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro





Presidencia Municipal
de Corregidora

Secretaría de
Desarrollo Urbano y
Obras Públicas

Centro de Atención
Municipal (CAM)

RECIBI ORIGINAL
SANTIAGO MERCADO
(Hsm) 1/6/11

Av. Rívera del Río, Esq. Camino Las Flores
El Pueblito, Corregidora, Qro.
Tel. (462) 266.60.00

DICTAMEN DE USO DE SUELO

Con fundamento en los artículos 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 fracciones I, II y IX y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 30 fracción II y 127 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 13, 17, 237 y 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se llevó a cabo el estudio del expediente presentado por el solicitante:

DATOS GENERALES

Nombre del Propietario:	LETICIA ESTELA MERCADO DÍAZ	FOLIO:	DU/US/11/1812
Ubicación del Predio:	PASEO CONSTITUYENTES NO.1455	EXPEDIENTE:	USM - 641/08
Colonia o Fracc:	LOS OLVERA	TRÁMITE:	RATIFICACIÓN
Clave Catastral:	060100103153040	OFICIO:	SDUOP/DDU/DDPU/1761/2011
Superficie:	5,168.54m2	FECHA:	27 MAYO 2011
Uso Actual:	CORREDOR URBANO	Densidad:	---
Uso Solicitado:	COMERCIAL	Visto Bueno de:	DELEGACIÓN
	13 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO, DOS LOCALES COMERCIALES (OFICINAS) Y UN		
Giro Solicitado:	ANUNCIO ESPECTACULAR ANEXO A VIVIENDA	Con fecha de:	04 ABRIL 2008

RESPUESTA FACTIBLE

Para tal fin se consultó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No. 10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arleaga No. 75 del 30 de Septiembre de 2009, indicando que el predio se encuentra en zona **CORREDOR URBANO**, sobre vialidad **PRIMARIA ESTATAL**, por lo que, dada la superficie del predio y la compatibilidad de lo pretendido con la zona, así como al contar con dictamen de uso de suelo de fecha 03 de enero de 2011 y número de oficio SDUOP/DDU/009/2011 dictaminado factible para la ubicación de 13 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO, UN LOCAL (VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN) UNA OFICINA Y UN ANUNCIO ESPECTACULAR ANEXO A VIVIENDA, se dictamina **FACTIBLE** la ratificación solicitada, **sujeto al impacto que su actividad genere en la zona.**

Debiendo cumplir con las siguientes condicionantes:

- Cumplir con los coeficientes de ocupación y utilización de suelo. (COS Y CUS)
- Contar con el área de estacionamiento requerida para el giro autorizado.
- Obtener las autorizaciones y permisos necesarios para su funcionamiento ante Dependencias Municipales.
- Respetar el horario de funcionamiento que la Autoridad Municipal indique.
- En caso de pretender colocar anuncios publicitarios en el inmueble, deberá contar previamente con los permisos correspondientes.
- Evitar en todo momento utilizar la vía pública como estacionamiento de usuarios del inmueble y mantener libre el acceso vehicular en el área destinada para estacionamiento, en el horario de funcionamiento establecido.
- No podrá almacenar productos perecederos ni inflamables.

hace notar que la autorización del proyecto arquitectónico queda condicionado a la realización de los requerimientos que por imagen urbana, seguridad e higiene a áreas de estacionamiento le señale la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, recomendando se coordine con la misma para la revisión de dicho proyecto y la tramitación de los permisos correspondientes.

El presente Dictamen sustituye al otorgado con fecha 03 de enero de 2011 y número de oficio SDUOP/DDU/009/2011 dictaminado factible para la ubicación de 13 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO, UN LOCAL (VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN) UNA OFICINA Y UN ANUNCIO ESPECTACULAR ANEXO A VIVIENDA y NO AUTORIZA el inicio de las obras de ampliación y/o modificación en el predio ni su funcionamiento, para tal fin deberá solicitar la autorización correspondiente, anexando los requisitos y facilidades de servicios necesarios. Así mismo el dictaminado del uso de suelo se otorga con base en la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, a través de los Planes de Desarrollo Urbano y esquemas autorizados mediante acuerdo del mismo, por lo que la vigencia del documento radicará hasta en tanto el propio Ayuntamiento no autalice alguna modificación del uso asignado al predio.

El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será motivo de **CANCELACIÓN** del presente documento, independientemente de hacerse acreedor a las **SANCIONES** que correspondan.



Atentamente
Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Corregidora, Querétaro

CCP: Ing. Sergio Amín Chufant Abarco-Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado.
Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz-Secretario del Ayuntamiento

M. A. R. A. B. S. J. A. G. A.



Pag 1 de 1
ESFE/0000107978/526218
x6asAhj1y0VvLJ41Sjr8JA



Dirección de Desarrollo Urbano DICTAMEN DE USO DE SUELO

Corregidora, Querétaro a 9 de octubre de 2018

El resolutivo al presente Dictamen de uso de Suelo se emite en términos del artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 11 fracción I, II, VI, IX, XI y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano artículo 30 fracción II y artículo 127 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículos 1, 10, 13, 16, 318, 324, 325, 326, 327 y 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 3, 4, 5, 8, 25, 26 y 27 del Reglamento Orgánico de Administración Pública del Municipio de Corregidora, Gro., así como a las estrategias planteadas en la Zonificación Secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que designa para el predio en estudio.

DATOS GENERALES

Nombre del Propietario:	IRENE BECERRA RODRIGUEZ	Folio: DU/US/13/2663
		Expediente: USM -041/13
		Oficio: DDU/DPDU/2416/2018

DATOS DEL PREDIO

Ubicación del Predio:	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ S/N	Densidad: 100HAB/HA (H1)
Colonia o Fracc.:	EL PUEBLITO	
Clave Catastral:	0601001010101018	
Superficie:	2,374.00m ²	
Uso Asignado:	HABITACIONAL	

Giro Solicitado:	LOTE DE AUTOS	Tipo de trámite: RATIFICACIÓN
USO DE SUELO PERMITIDO VIGENTE HASTA 9 DE OCTUBRE DE 2019		

Con base en el análisis al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Instrumento Jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015 y en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 00000049/0001 del 3 de mayo de 2016, y los Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora publicados en la Gaceta Municipal No. 9 Tomo III del 29 de septiembre de 2017, el predio se encuentra en zona de uso de suelo HABITACIONAL MIXTO MEDIO (HMM 3-30-AT); sin embargo, el predio cuenta con densidad de 100HAB/HA (H1), de conformidad a los derechos adquiridos en el Dictamen de Uso de Suelo de fecha 16 de mayo de 2013 y de oficio SDUOP/DDU/DPDU/1398/2013, donde se dictaminó factible el establecimiento de UN LOTE DE AUTOS, por lo que dada la compatibilidad de lo pretendido y en vista de que el predio no registra modificación alguna, se ratifica FACTIBLE TEMPORAL el giro solicitado sujeto al impacto que su actividad genere en la zona. En este sentido, y con sustento en el Artículo 324 del Código Urbano vigente, se emite condicionado a cumplir con lo siguiente:

- Cumplir con los Coeficientes de Ocupación, Utilización y de Absorción de suelo.
- Evitar en todo momento utilizar la vía pública como estacionamiento de usuarios del Inmueble y mantener libre el acceso vehicular en el área destinada para estacionamiento, en el horario de funcionamiento establecido.
- Los tinacos, tanques estacionarios y/o antenas deberán ser cubiertas con muros aplanados y pintados en condiciones y términos de Imagen urbana que establezca la licencia correspondiente.
- Obtener las autorizaciones y permisos necesarios para su funcionamiento ante Dependencias Municipales que le aplique al giro pretendido.
- En caso de pretender colocar anuncios publicitarios en el Inmueble, deberá contar previamente con los permisos correspondientes.
- Deberá contar con el Visto Bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal durante la vigencia y funcionamiento del Inmueble.

Se hace notar que la autorización del proyecto arquitectónico queda condicionado a la realización de los requerimientos que por imagen urbana, seguridad e higiene o áreas de estacionamiento se señale esta Dirección. De existir algún tipo de denuncia fundada y motivada por parte de los vecinos o autoridad competente ocasionada por la operación del mismo, ESTA AUTORIZACIÓN QUEDA AUTOMÁTICAMENTE CANCELADA. El presente Dictamen sustituye al otorgado con fecha 16 de mayo de 2013 y de oficio SDUOP/DDU/DPDU/1398/2013, dictaminado factible el establecimiento de UN LOTE DE AUTOS, Y NO AUTORIZA el inicio de las obras, ampliación y/o modificación en el predio ni su funcionamiento, para tal fin deberá solicitar la autorización correspondiente, anexando los requisitos y factibilidades de servicios necesarios. Así mismo el dictaminado del uso de suelo se expide con base en la autorización otorgada por el H Ayuntamiento, a través de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, por lo que la vigencia del documento en cuanto al uso de suelo, radicará hasta en tanto el propio Ayuntamiento no autorice alguna modificación del uso asignado al predio, que no contravenga los derechos adquiridos.

El presente NO EXIME de tramitar y obtener los permisos, licencias y/o autorizaciones que por razones de fuero o competencia correspondan a otras autoridades emitir; ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia Federal, Estatal y/o Municipal. Por tal motivo, el incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será motivo de CANCELACIÓN del presente documento, independientemente de hacerse acreedor a las SANCIONES que correspondan.

MNU. Arq. Roberto Acosta Gómez
Director de Desarrollo Urbano
Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología

DICTAMEN DE USO DE SUELO

Con fundamento en los artículos 115 fracción V. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 fracciones I, II y IX y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 30 fracción II y 127 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 1, 10, 13, 16, 318, 324, 325, 326, 327 y 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 5, 8, 25, 26 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, se llevó a cabo el estudio del expediente presentado por el solicitante:

DATOS GENERALES

Nombre del Propietario:	ROSA MARÍA PEDRERO AYALA	FOLIO:	DU/US/10/1195
Ubicación del Predio:	PASEO CONSTITUYENTES NO. 1827 LOTE 6 Y LOTE 7 MANZANA 36	EXPEDIENTE:	USM - 314/08
Colonia o Fracc:	EL PUEBLITO	TRÁMITE:	AMPLIACIÓN
Clave Catastral:	060100103036006 / 060100103036007	OFICIO:	SDUOP/DDU/DPDU/3712/2012
Superficie:	279.00m2	FECHA:	13 NOVIEMBRE 2012
Uso Actual:	HABITACIONAL	Densidad:	300 HAB/HA (H3)
Uso Solicitado:	COMERCIAL/SERVICIOS	Visto Bueno de:	DELEGACION
Uso Solicitado:	UN LOCAL COMERCIAL (COMERCIO BÁSICO) Y UN ANUNCIO ESPECTACULAR	Con fecha de:	22 MAYO 2012

FACTIBLE TEMPORAL - Fecha de vencimiento: 13 NOVIEMBRE 2013

Para tal fin se consultó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, instrumento Jurídico Técnico aprobado por acuerdo del H. Ayuntamiento en la Sesión celebrada el 11 de Agosto del 2006, publicado en la Gaceta Municipal número 9 del 31 de Agosto del 2006 y publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 33 del 13 de Junio de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real de los planes de desarrollo 00000037/0001, 00000041/001 del día 20 de Julio del 2011, indicando que el predio se encuentra en HABITACIONAL, sobre vialidad PRIMARIA LOCAL por lo que, dada la superficie del predio, la compatibilidad de lo pretendido con la zona, por contar con la fusión autorizada de fecha 30 de octubre de 2012 y número de oficio DDU/DPDU/889/2012, así como por contar con dictamen de uso de suelo de fecha 14 de marzo de 2011 y número de oficio SDUOP/DDU/DPDU/1271/2011 dictaminado factible para la ubicación de UN LOCAL COMERCIAL (COMERCIO BÁSICO), se ratifica FACTIBLE el uso solicitado, sujeto al impacto que su actividad genere en la zona.

Debiendo cumplir con las siguientes condicionantes:

- Cumplir con los coeficientes de ocupación y utilización de suelo. (COS Y CUS)
- Contar con el área de estacionamiento requerida para el giro autorizado.
- Deberá presentar la protocolización de la fusión debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. (Requisito indispensable para la reconsideración del dictamen)
- Obtener las autorizaciones y permisos necesarios para su funcionamiento ante Dependencias Municipales.
- Para la colocación del anuncio publicitario en el inmueble, deberá contar previamente con los permisos correspondientes, así como seguir los lineamientos de imagen urbana establecidos para la zona.
- Deberá presentar el Visto Bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- Deberá cumplir con lo estipulado en el Capítulo Tercero del Reglamento de Anuncios para el Municipio de Corregidora.
- Obtener las autorizaciones y permisos necesarios para su funcionamiento ante Dependencias Municipales.
- Deberá contar con un seguro contra daños a terceros, por cada anuncio autorizado, debiendo estar vigente desde su colocación hasta su retiro.
- El anuncio auto-soportado no deberá interferir con los señalamientos viales, la altura máxima será de 20m a partir del nivel de la banqueta más próxima a la parte superior de la carátula; y la base o elemento sobre la vialidad primaria regional, sobre corredor urbano, sobre vialidad primaria urbana, y sobre las compatibles, tendrá una altura máxima de 12m, y ninguno de los elementos integrantes del anuncio auto soportado deberá sobresalir del alineamiento oficial autorizado del predio en el que se ubique, de conformidad con lo estipulado en los artículos 25 y 26 del Reglamento de Anuncios para el Municipio de Corregidora, Qro.

Se hace notar que la autorización del proyecto arquitectónico queda condicionada a la realización de los requerimientos que por imagen urbana, seguridad e higiene o áreas de estacionamiento le señale la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, recomendando se coordine con la misma para la revisión de dicho proyecto y la tramitación de los permisos correspondientes.

El presente Dictamen sustituye al otorgado con fecha 14 de marzo de 2011 y número de oficio SDUOP/DDU/DPDU/1271/2011 dictaminado factible para la ubicación de UN LOCAL COMERCIAL (COMERCIO BÁSICO) y NO AUTORIZA el inicio de las obras de ampliación y/o modificación en el predio ni su funcionamiento, para tal fin deberá solicitar la autorización correspondiente, anexando los requisitos y facilidades de servicios necesarios. Así mismo el dictaminado del uso de suelo se otorga con base en la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, a través de los Planes de Desarrollo Urbano y esquemas autorizados mediante acuerdo del mismo, por lo que la vigencia del documento radicará hasta en tanto el propio Ayuntamiento no autorice alguna modificación del uso asignado al predio.

El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será motivo de CANCELACIÓN del presente documento, independientemente de hacerse acreedor a las SANCIONES que correspondan.

Recibi Original:

Gloria López
23/NOV/2012

oficiamente
Ing. Pedro Carrasco Trejo
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Corregidora, Querétaro

CCP: Ing. Sergio Amín Chifoni Abarca-Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado.

Secretaría del Ayuntamiento
Archivo
AUG/DIC/2012



Pág 1 de 1
ESFE/0000201264/941004
6DiWmBcAg0QTLT2Q9h10Q



Corregidora, Querétaro a 18 de octubre de 2023

El resolutorio al presente Dictamen de uso de Suelo se emite en términos del artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 11 fracciones I, II, VI, IX, XI, 28, 40, 59 y 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículo 30 fracción II y artículo 127 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículos 1, 10, 13, 16, 318, 324, 325, 326, 327 y 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 3, 4, 5, 8, 14, 16 Fr. IX, 47, 48 y 49 Fr. XIV, XV, XVI y XVII del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, así como a las estrategias planteadas en la Zonificación Secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que se designa para el predio en estudio.

DATOS GENERALES

Nombre del Propietario: GERARDO GÓMEZ VÁZQUEZ

Expediente: USM-220/2015

Oficio: DDU/DPDU/3155/2023

DATOS DEL PREDIO

Ubicación del Predio: CARRETERA LIBRE A CELAYA KM 11.8

Colonia o Fracc.: LOS ÁNGELES

Clave Catastral: 060101602053001

Superficie: 1,564.00 m²

Uso Asignado: CORREDOR URBANO (CUR)

Giro Solicitado: VENTA DE MATERIALES Y ACCESORIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, UN ALMACÉN PARA PRODUCTOS Y MATERIA PRIMA DE LA INDUSTRIA TEXTIL Y UN ESPECTACULAR Tipo de trámite: AMPLIACIÓN

USO DE SUELO PERMITIDO VIGENTE HASTA 18 DE OCTUBRE DE 2024

Con base en el análisis al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 00000106/0002 del 30 de noviembre de 2021, y a la Actualización de Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora, Qro., aprobados mediante Acuerdo de Cabildo del 9 de septiembre de 2021, publicado en la Gaceta Municipal No. 11, del 30 de septiembre de 2021, el predio se encuentra en zona de uso de suelo HABITACIONAL (H-2-40-Md); sin embargo, el predio cuenta con uso de suelo CORREDOR URBANO (CUR), de conformidad a los derechos adquiridos en el Dictamen de Uso de Suelo de fecha 7 de octubre de 2015 y de oficio DDU/DPDU/882/2015, donde se dictaminó factible el establecimiento de UNA LOCAL COMERCIAL Y UN ESPECTACULAR, por lo que dada la compatibilidad de lo pretendido y en vista de que el predio no registra modificación alguna, se ratifica **FACTIBLE TEMPORAL** el giro solicitado sujeto al impacto que su actividad genere en la zona. En este sentido, y con sustento en el Artículo 324 del Código Urbano vigente, se emite condicionado a cumplir con lo siguiente:

- El presente deberá encontrarse vigente en todo momento, ya sea para el caso de la Autorización de construcción, regularización y/o funcionamiento; y no será DEFINITIVO hasta en tanto no se cuente con la Constancia de Terminación de Obra (requisito indispensable para la obtención de dicho Dictamen).
- En caso de NO ratificar/renovar el presente Dictamen de Uso de Suelo en el periodo inmediato a la fecha que se establezca como fecha de vencimiento será acreedor a una sanción de acuerdo a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal vigente.
- Para el trámite de licencia de Construcción deberá cumplir con los Coeficientes de Ocupación, Utilización y de Absorción de suelo.
- Contar con el área de estacionamiento requerida para el giro autorizado, debiendo considerar un cajón de estacionamiento por cada 100.00 m² de construcción.
- Evitar en todo momento utilizar la vía pública como estacionamiento de usuarios del inmueble y mantener libre el acceso vehicular en el área destinada para estacionamiento, en el horario de funcionamiento establecido.
- El giro solicitado solo podrá ejecutarse al interior del predio, no podrá utilizar el área de estacionamiento como extensión del área comercial.
- Los linacos, tanques estacionarios y/o antenas deberán ser cubiertas con muros aplanados y pintados en condiciones y términos de imagen urbana que establezca la licencia correspondiente.
- Deberá contar con un seguro contra daños a terceros, por el anuncio autorizado, debiendo estar vigente desde su colocación hasta su retiro.
- Deberá contar con el Visto Bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal durante la vigencia y funcionamiento del inmueble.
- Para la colocación del anuncio publicitario en el inmueble, deberá contar previamente con los permisos correspondientes, así como seguir los lineamientos de imagen urbana establecidos para la zona.
- Deberá cumplir con las distancias mínimas y especificaciones técnicas señaladas en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Corregidora, Querétaro.

Se hace notar que la autorización del proyecto arquitectónico queda condicionada a la realización de los requerimientos que por imagen urbana, seguridad e higiene o áreas de estacionamiento le señale esta Dirección. De existir algún tipo de denuncia fundada y motivada por parte de los vecinos o autoridad competente ocasionada por la operación del mismo, ESTA AUTORIZACIÓN QUEDA AUTOMÁTICAMENTE CANCELADA. El presente Dictamen sustituye al otorgado con fecha 7 de octubre de 2015 y de oficio DDU/DPDU/882/2015, dictaminado factible el establecimiento de UNA LOCAL COMERCIAL Y UN ESPECTACULAR, Y NO AUTORIZA el inicio de las obras, ampliación y/o modificación en el predio ni su funcionamiento, para tal fin deberá solicitar la autorización correspondiente, anexando los requisitos y facilidades de servicios necesarios. Asimismo el dictaminado del uso de suelo se expide con base en la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, a través de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, por lo que la vigencia del documento en cuanto al uso de suelo, radicará hasta en tanto el propio Ayuntamiento no autorice alguna modificación del uso asignado al predio, que no contravenga los derechos adquiridos.

El presente NO EXIME de tramitar y obtener los permisos, licencias y/o autorizaciones que por taxones de fuera o competencia correspondan a otras autoridades emitir; ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia Federal, Estatal y/o Municipal. Por tal motivo, el incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será motivo de CANCELACIÓN del presente documento, independientemente de hacerse acreedor a las SANCIONES que correspondan.

Atentamente

MVII. Arq. Ruth Montañón Sánchez
Directora de Desarrollo Urbano
Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología

Municipio de Corregidora 2021-2024



Dirección de Desarrollo Urbano
DICTAMEN DE USO DE SUELO

Corregidora, Querétaro a 19 de octubre de 2018

El resolutivo al presente Dictamen de uso de Suelo se emite en términos del artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 11 fracción I, II, VI, IX, XI y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano artículo 30 fracción II y artículo 127 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículos 1, 10, 13, 16, 318, 324, 325, 326, 327 y 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 3, 4, 5, 8, 25, 26 y 27 del Reglamento Orgánico de Administración Pública del Municipio de Corregidora, Gro., así como a las estrategias planteadas en la Zonificación Secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que designa para el predio en estudio.

DATOS GENERALES

Nombre del Propietario:	GERARDO GOMEZ VÁZQUEZ	Folio: DU/US/16/4092
		Expediente: USM -262/16
		Oficio: DDU/DPDU/2486/2017

DATOS DEL PREDIO

Ubicación del Predio:	FRACCIÓN DE LA PARCELA 79 Z-3 P-1/I	Nomenclatura: CS-3-40-BJ
Colonia o Fracc.:	EJIDO LOS ÁNGELES	C.O.S.: 0.6
Clave Catastral:	060101601037002	Densidad: ALTA (At)
Superficie:	13,000.00m ²	Área Libre: 40%
Uso Asignado	COMERCIO Y SERVICIOS (CS)	No. De niveles: 3
		Altura máxima: 10.50m

Giro Solicitado:	COMPRA VENTA DE ARTÍCULOS PARA RECICLAR Y UN LOCAL COMERCIAL	Tipo de trámite: RATIFICACIÓN
USO DE SUELO PERMITIDO VIGENTE HASTA 19 DE OCTUBRE DE 2019		

Con base en el análisis al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Instrumento Jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015 y en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 00000049/0001 del 3 de mayo de 2016, y los Lineamientos de Operación Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017 publicados en la Gaceta Municipal "La Pirámide" No. 9 Tomo III del 29 de septiembre de 2017 y en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 68 del 06 de octubre de 2017, el predio se encuentra en zona de uso de suelo COMERCIO Y SERVICIOS (CS-3 40-BJ); asimismo de conformidad al Dictamen de Uso de Suelo de fecha 16 de octubre de 2017 y de oficio DDU/DPDU/2656/2017 se dictaminó factible el establecimiento de COMPRA VENTA DE ARTÍCULOS PARA RECICLAR Y UN LOCAL COMERCIAL, por lo que dada la compatibilidad de lo pretendido y en vista de que el predio no registra modificación alguna, se ratifica **FACTIBLE TEMPORAL** el giro solicitado sujeto al impacto que su actividad genere en la zona. En este sentido, y con sustento en el Artículo 324 del Código Urbano vigente, se emite **CONDICIONADO** a cumplir con lo siguiente:

- En caso de no contar con los permisos correspondientes de construcción se deberá regularizar la misma durante la vigencia del presente Dictamen de Uso de Suelo, así como presentar la Constancia de Terminación de Obra como requisito indispensable para la ratificación.
- Cumplir con los Coeficientes de Ocupación, Utilización y de Absorción desuelo.
- Contar con el área de estacionamiento requerida para el giro autorizado, debiendo considerar un cajón de estacionamiento por cada 40.00m² de construcción.
- Evitar en todo momento utilizar la vía pública como estacionamiento de usuarios del inmueble y mantener libre el acceso vehicular en el área destinada para estacionamiento, en el horario de funcionamiento establecido.
- El giro solicitado solo podrá ejercitarse al interior del predio, no podrá utilizar el área de estacionamiento como extensión del área comercial.
- Los tinacos, tanques estacionarios y/o antenas deberán ser cubiertas con muros aplanados y pintados en condiciones y términos de imagen urbana que establezca la licencia correspondiente.
- El presente documento, no autoriza en ningún momento el anteproyecto presentado.
- Obtener las autorizaciones y permisos necesarios para su funcionamiento ante Dependencias Municipales que le aplique al giro pretendido.
- En caso de pretender colocar anuncios publicitarios en el inmueble, deberá contar previamente con los permisos correspondientes.
- Deberá contar con el Visto Bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal durante la vigencia y funcionamiento del inmueble.
- Será únicamente compatible para su funcionamiento, los giros de comercio y servicios especificados al reverso.

Se hace notar que la autorización del proyecto arquitectónico queda condicionado a la realización de los requerimientos que por imagen urbana, seguridad e higiene o áreas de estacionamiento le señale esta Dirección. Da existir algún tipo de denuncia fundada y motivada por parte de los vecinos o autoridad competente ocasionada por la operación del mismo, ESTA AUTORIZACIÓN QUEDA AUTOMÁTICAMENTE CANCELADA. El presente Dictamen sustituye al otorgado con fecha 16 de octubre de 2017 y de oficio DDU/DPDU/2656/2017, dictaminado factible el establecimiento de COMPRA VENTA DE ARTÍCULOS PARA RECICLAR Y UN LOCAL COMERCIAL, Y NO AUTORIZA el inicio de las obras, ampliación y/o modificación en el predio ni su funcionamiento, para tal fin deberá solicitar la autorización correspondiente, anexando los requisitos y factibilidades de servicios necesarios. Así mismo el dictaminado del uso de suelo se expide con base en la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, a través de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, por lo que la vigencia del documento en cuanto al uso de suelo se radica hasta en tanto el propio Ayuntamiento no autorice alguna modificación del uso asignado al predio, que no contravenga los derechos adquiridos.

El presente **NO EXIME** de tramitar y obtener los permisos, licencias y/o autorizaciones que por razones de fuero o competencia correspondan a otras autoridades emitir; ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades comerciales, por ser de competencia Federal, Estatal y/o Municipal. Por tal motivo, el incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será motivo de **SANCIONES** del presente documento, independientemente de hacerse acreedor a las **SANCIONES** que correspondan.



COMERCIO/SERVICIO DE PRIMER CONTACTO (*)

Elaboración de productos artesanales de bajo impacto sin uso de maquinaria (hasta 100 m²), telares de cintura, elaboración de piñatas (hasta 100 m²), artesanía de madera o trapo, bordado, tejido y bisutería, productos de palma; repostería, conservas, tortillería; carnicerías, pollerías, recauderías, techeras (no establos), venta de productos lácteos, embutidos/salchichonería, roscería; tamalerías, panaderías, paletterías, neverías y dulcerías; misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, venta de artículos para fiestas, minisúperes, tiendas de conveniencia, estanquillos, farmacias con o sin consultorio, boticas y droguerías; joyería; florería; tiendas de regalos; artículos para mascotas, papelerías; fotocopias, mercerías y expendios de pan, ferreterías y tlapalerías (hasta 50m²); bebidas y tabaco, salas de belleza, barberías, peluquerías y sastrerías en general; lavanderías, tintorerías, planchadurías, venta de productos de limpieza a granel, reparación y mantenimiento de bicicletas, teléfonos celulares, relojes, joyería, calzado electrodomésticos e instalaciones domésticas; renta de computadoras con servicio de Internet, renta de consolas de videojuegos; baños públicos, perfumerías, ópticas, zapaterías, venta o renta de ropa; cerrajerías, boneterías, estudios fotográficos, venta de agua purificada.

(CONDICIONADO A CONTAR CON EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDA PARA CADA GIRO AL INTERIOR DEL PREDIO)

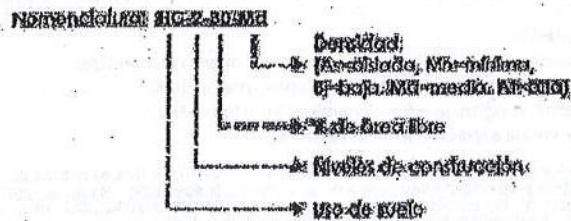
** La viabilidad de los giros antes descritos quedará supeditada a cumplir con las normas, lineamientos, reglas, disposiciones y procedimientos pertinentes para regular las construcciones y preservar la seguridad y el buen funcionamiento de las edificaciones.*

CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Artículo 324. El dictamen de uso de suelo es el documento administrativo emitido por la autoridad competente, en el que se mencionarán las condiciones y términos que fijan los programas de desarrollo urbano respecto de un predio, en materia de viabilidad, estacionamiento, áreas abiertas, áreas de maniobras, densidad de población y cualesquiera otras, mismos que para los efectos de observancia, serán asentados en la licencia de construcción correspondiente.

La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, señalarán los derechos que resulten aplicables en cada caso, por la emisión del dictamen en comento.

Ejemplo de Interpretación de Nomenclatura de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes:



Corregidora, Querétaro a 19 de noviembre de 2019

El resolutivo al presente Dictamen de uso de Suelo se emite en términos del artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 11 fracciones I, II, VI, IX, XI y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano artículo 30 fracción II y artículo 127 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículos 1, 10, 13, 16, 318, 324, 325, 326, 327 y 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 3, 4, 5, 8, 14, 16 Fr. IX, 47, 48 y 49 Fr. V del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, así como a las estrategias planteadas en la Zonificación Secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que se designa para el predio en estudio.

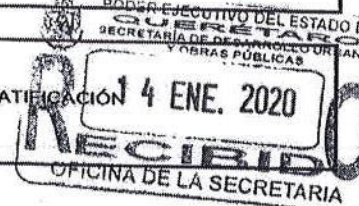
DATOS GENERALES

Nombre del Propietario:	RODOLFO VALDÉZ MORA	Folio: DU/US/09/856
		Expediente: USM-373/07
		Oficio: DDU/DPDU/2688/2019

DATOS DEL PREDIO

Ubicación del Predio:	PASEO DE CONSTITUYENTES No.1725 INT. 1 AL 52	Nomenclatura: CS-6-40-At
Colonia o Fracc.:	EL PUEBLITO	C.O.S.: 0.6
Clave Catastral:	060100103105031	Densidad: ALTA (At)
Superficie:	27,334.00m ²	Área Libre: 40%
Uso Asignado	COMERCIO Y SERVICIOS (CS)	No. De niveles: 6
		Altura máxima: 21.00m

Giro Solicitado:	UN CONJUNTO DE 45 ALMACENES DE MATERIA PRIMA NO FLAMABLE (GRANOS, SEMILLAS Y FORRAJE), UN ANUNCIO ESPECTACULAR, 5 OFICINAS, UN ESTACIONAMIENTO PRIVADO Y UN JARDÍN DE FIESTAS	Tipo de trámite: RATIFICACIÓN
------------------	---	-------------------------------



USO DE SUELO PERMITIDO DEFINITIVO

Con base en el análisis al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015 y en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 000000051/0001 del 3 de mayo de 2016, y los Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora publicados en la Gaceta Municipal No. 9 Tomo III del 29 de septiembre de 2017, el predio se encuentra en zona de uso de suelo COMERCIO Y SERVICIOS (CS-6-40-At); asimismo cuenta con Dictamen de Uso de Suelo de fecha 15 de marzo de 2018 y de oficio DDU/DPDU/755/2018 en el que se dictaminó factible el establecimiento de UN CONJUNTO DE 45 ALMACENES DE MATERIA PRIMA NO FLAMABLE (GRANOS, SEMILLAS Y FORRAJE), UN ANUNCIO ESPECTACULAR, 5 OFICINAS, UN ESTACIONAMIENTO PRIVADO Y UN JARDÍN DE FIESTAS, por lo que dada la compatibilidad de lo pretendido y en vista de que el predio no registra modificación alguna, se ratifica **FACTIBLE DEFINITIVO** el giro solicitado sujeto al impacto que su actividad genere en la zona. En este sentido, y con sustento en el Artículo 324 del Código Urbano vigente, se emite **CONDICIONADO** a cumplir con lo siguiente:

- Cada uno de los almacenes en lo particular deberá obtener dictamen de uso de suelo para el giro pretendido, así como en caso de ser requerido, cumplir con la evaluación de hoja de inducción ante la SEDESU de Gobierno del Estado de Querétaro, debiendo contar con estudios de impacto ambiental.
- Cuenta con Constancia de Terminación de Obra de fecha 30 de octubre de 2019 y folio 08171, por lo que cualquier modificación a la construcción/giro autorizado será causa de revocación del presente Dictamen.
- Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Dictamen de Factibilidad Vial emitido por Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de oficio SSPYTM/189/2018 y fecha 4 de septiembre de 2018.
- Deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Constancia de Alineamiento emitida por esta dependencia con oficio DDU/DPDU/0472/2019 y fecha 6 de marzo de 2019.
- Cumplir con los Coeficientes de Ocupación, Utilización y de Absorción de suelo.
- Contar con el área de estacionamiento requerida para el giro autorizado, debiendo considerar un cajón de estacionamiento por cada 30m² de construcción para las oficinas, un cajón de estacionamiento por cada 100m² de superficie de almacén y un cajón de estacionamiento por cada 8m² de construcción para el jardín de fiestas.
- Evitar en todo momento utilizar la vía pública como estacionamiento de usuarios del inmueble y mantener libre el acceso vehicular en el área destinada para estacionamiento, en el horario de funcionamiento establecido.
- El giro solicitado solo podrá ejecutarse al interior del predio, no podrá utilizar el área de estacionamiento como extensión del área comercial.
- Deberá contar con un seguro contra daños a terceros, para el anuncio autorizado, debiendo estar vigente desde su colocación hasta su retiro.
- Para la colocación del anuncio publicitario en el inmueble, deberá contar previamente con los permisos correspondientes, así como seguir los lineamientos de Imagen urbana establecidos para la zona.
- Deberá cumplir con las distancias mínimas y especificaciones técnicas señaladas en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Corregidora, Querétaro.
- Deberá dar cumplimiento al Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Corregidora.
- Los tinacos, tanques estacionarios y/o antenas deberán ser cubiertas con muros aplanados y pintados en condiciones y términos de Imagen Urbana que establezca la licencia correspondiente.

RECIBI DICTAMEN

2019/11/29

GERARDO V.

Municipio de Corregidora 2018-2021
Calle Ex Hacienda El Carrizo No. 100
Col. El Pueblito, Corregidora, C.P. 76900
www.corregidora.gob.mx



- Obtener las autorizaciones y permisos necesarios para su funcionamiento ante Dependencias Municipales que le aplique al giro pretendido.
- En caso de pretender colocar anuncios publicitarios en el inmueble, deberá contar previamente con los permisos correspondientes.
- Deberá contar con el Visto Bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal durante la vigencia y funcionamiento del inmueble.
- El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carroilas, entre otros. Considerando el "Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad"
- El proyecto final deberá presentar área de estacionamiento para bicicletas, el cual no podrá obstruir las banquetas, y la cantidad mínima de elementos será determinada de acuerdo a la Norma Mexicana NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación Sustentable - Criterios y Requerimientos Ambientales Mínimos.

Se hace notar que la autorización del proyecto arquitectónico queda condicionado a la realización de los requerimientos que por imagen urbana, seguridad e higiene o áreas de estacionamiento le señale esta Dirección. De existir algún tipo de denuncia fundada y motivada por parte de los vecinos o autoridad competente ocasionada por la operación del mismo, ESTA AUTORIZACIÓN QUEDA AUTOMÁTICAMENTE CANCELADA. El presente Dictamen sustituye al otorgado con fecha 15 de marzo de 2018 y de oficio DDU/DPDU/755/2018, dictaminado factible el establecimiento de UN CONJUNTO DE 45 ALMACENES DE MATERIA PRIMA NO FLAMABLE (GRANOS, SEMILLAS Y FORRAJE), UN ANUNCIO ESPECTACULAR, 5 OFICINAS, UN ESTACIONAMIENTO PRIVADO Y UN JARDÍN DE FIESTAS, Y NO AUTORIZA el inicio de las obras, ampliación y/o modificación en el predio ni su funcionamiento, para tal fin deberá solicitar la autorización correspondiente, anexando los requisitos y factibilidades de servicios necesarios. Así mismo el dictaminado del uso de suelo se expide con base en la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, a través de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, por lo que la vigencia del documento en cuanto al uso de suelo, radicará hasta en tanto el propio Ayuntamiento no autorice alguna modificación del uso asignado al predio, que no contravenga los derechos adquiridos.

El presente NO EXIME de tramitar y obtener los permisos, licencias y/o autorizaciones que por razones de fuero o competencia correspondan a otras autoridades emitir; ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sea de competencia Federal, Estatal y/o Municipal. Por tal motivo, el incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será motivo de CANCELACIÓN del presente documento, independientemente de hacerse acreedor a las SANCIONES que correspondan.

Atentamente



MNU. Arq. **Isabel Alcocer Gómez**
Directora de Desarrollo Urbano
Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología