



Oficio: SISCOE/UT/2250/2024.

Asunto: Se remite respuesta.

Corregidora, Qro; 27 de junio de 2024.

Lourdes Meza Franco

Folio PNT: 220457624000283

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 220457624000283 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 oficio DDU/DPDU/2175/2024 suscrito por la 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 Avenida Santa María del Pueblito #210, 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

M. en A.P. Diego Mejía Vargas
Titular de la Unidad de Transparencia
Municipio de Corregidora, Qro.



**CORREGIDORA
MUNICIPIO HEROICO**

ARROYO HONDO
7 JUNIO 1821



Municipio de Corregidora | 2021-2024

Avenida Santa María del Pueblito no. 210,
El Pueblito, Corregidora, Qro. C.P. 76900,
Tel. (442) 209 6000
www.corregidora.gob.mx/municipioheroico





Oficio:	DDU/DPDU/2175/2024
Asunto:	Se envía respuesta
Referencia:	SEMODOE/RS/1397/2024

Corregidora, Qro., a 25 de junio de 2024

M. EN A.P. DIEGO MEJÍA VARGAS

Titular de la Unidad de Transparencia
Municipio de Corregidora, Qro.

P R E S E N T E

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo y en seguimiento a su oficio **SISCOE/UT/2173/2024** ingresado a esta Dependencia bajo el folio **SEMODOE/RS/1397/2024**, con fecha del 24 de junio de 2024, mediante el cual se solicita dar respuesta a la solicitud de la **C. Lourdes Meza Franco** registrada ante la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 220457624000283 mediante la que se solicita **"...una copia del último DICTAMEN DE USO DE SUELO de la clave catastral 060100101035008..."** (sic). Al respecto me permito informarle:

Se realizó una exhaustiva búsqueda en los archivos que obran en esta Dependencia, encontrándose Dictamen de Uso de Suelo para la clave catastral antes mencionada, con fecha 25 de agosto de 2022 y número de oficio DDU/DPDU/2296/2022 en el que se dictaminó factible el establecimiento de **"una tienda de auto-servicio"**, mismo que se anexa al presente en copia fotostática simple.

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

Atentamente



MVII Arq. Ruth Mondragón Sánchez
Directora de Desarrollo Urbano

Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología



Dirección de Desarrollo Urbano DICTAMEN DE USO DE SUELO

Corregidora, Querétaro a 25 de agosto de 2022

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, 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:	INMOBILIARIA CARPIR, S.R.L. DE C.V.	Folio: DU/US/11/2100
Representante Legal:	ALEJANDRO MILLÁN LLERNA	Expediente: USM-003/2012
		Oficio: DDU/DPDU/2296/2022

DATOS DEL PREDIO

Ubicación del Predio:	AV. PASEO CONSTITUYENTES NO. 1566
Colonia o Fracc.:	EL PUEBLITO
Clave Catastral:	060100101035008
Superficie:	32,163.00 m ²
Uso Asignado	COMERCIAL Y SERVICIOS (CS) Y CORREDOR URBANO (CUR)

Giro Solicitado:	UNA TIENDA DE AUTO-SERVICIO	Tipo de trámite: RATIFICACIÓN
------------------	-----------------------------	-------------------------------

USO DE SUELO PERMITIDO DEFINITIVO

Con base en el análisis al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 25 de febrero del 2021 y publicado en la Gaceta Municipal La Pirámide No. 3 del 26 de febrero de 2021, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 31 del 16 de abril de 2021 e 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 en el Acuerdo de Cabildo de fecha 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 COMERCIO Y SERVICIOS (CS-4-30-At); sin embargo, el predio cuenta con uso de suelo COMERCIAL Y SERVICIOS (CS) Y CORREDOR URBANO (CUR), de conformidad a los derechos adquiridos en el Dictamen de Uso de Suelo de fecha 10 de agosto de 2021 y de oficio DDU/DPDU/2327/2021, donde se dictaminó factible el establecimiento de UNA TIENDA DE AUTO-SERVICIO, 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:

- Cuenta con Constancia de Terminación de Obra de fecha 18 de marzo de 2022 y folio DU/TO/10086, 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 Técnico de Factibilidad Vial con número de oficio SSPYTM/130/2012 de fecha 20 de marzo de 2012.
- Respetar la restricción por alineamiento indicada en la constancia de alineamiento de número DU/AL/273.
- Cumplir con los Coeficientes de Ocupación, Utilización y de Absorción de suelo.
- Contar con el área de estacionamiento requerida para el giro autorizado.
- 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 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.
- El presente no autoriza la venta de bebidas alcohólicas, para lo cual deberá realizar el trámite correspondiente ante la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

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 10 de agosto de 2021 y de oficio DDU/DPDU/2327/2021, dictaminado factible el establecimiento de UNA TIENDA DE AUTO-SERVICIO, 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.

Atentamente
MVU. Arq. Rubén Mondragón Sanabria
Director de Desarrollo Urbano
Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Obras Públicas