



Oficio: SISCOE/UT/2873/2024.

Asunto: Se remite respuesta.

Corregidora, Qro; 15 de agosto de 2024.

C. Israel Rivera Ortega
Folio PNT: 220457624000351
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 220457624000351 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/2620/2024, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro.
- La respuesta otorgada a través del oficio SEDECO/CN/159/2024, suscrito por la Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico 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

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



Municipio de Corregidora | 2021-2024



CORREGIDORA
MUNICIPIO HEROICO

ARROYO HONDO
7 • JUNIO • 1821



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





Oficio: SEDECO/CN/159/2024.
Asunto: Respuesta a oficio SISCOE/UT/2742/2024.
Corregidora, Querétaro., a 13 de agosto del 2024.

M. EN A.P. DIEGO MEJÍA VARGAS
TÍTULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
P R E S E N T E

En respuesta a su similar con número SISCOE/UT/2742/2024, mediante el cual, con motivo de la solicitud de acceso a la información pública presentada por **Israel Rivera Ortega**, ante la Unidad de Transparencia con folio **220457624000351**, solicita toda aquella información que corresponda respecto de lo descrito a continuación:

“...Solicito cordialmente copia simple del dictamen de uso de suelo del predio clave catastral 060100115329015 ubicado en av. Cumbres #18, Fraccionamiento Colinas del Sur, igualmente solicito copia simple de su licencia de funcionamiento, gracias...” (sic)

Me permito informarle que, se realizó búsqueda minuciosa en los archivos tanto físicos como digitales que obran en la Dirección de Impulso Económico adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Económico, mediante la cual no se localizó Licencia Municipal de Funcionamiento para el predio con clave catastral 060100115329015 ubicado en Av. Cumbres #18, fraccionamiento Colinas del Sur, Corregidora, Querétaro.

por otro lado, le informo qué relativo al dictamen de uso de suelo, la Dependencia que conoce en materia es la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología. Lo anterior, en apego a lo establecido por los artículos 16 fracción IX, 47, 48, fracción I y 49 fracción XIV del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro.

El contenido en el cuerpo del presente, con fundamento en los artículos 16 fracción VIII, 44, 45 fracción II y 46 fracciones I del Reglamento con antelación mencionado.

Sin otro particular por el momento, reciba saludos.

ATENTAMENTE


LIC. ESTHER CARBONEY ECHAVE
TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO



CORREGIDORA
MUNICIPIO HEROICO
ARROYO HONDO
7 JUNIO 1821



Municipio de Corregidora | 2021-2024

Calle Ex Hacienda El Cerrito no. 100
El Pueblito Corregidora C.P. 76900 Qro.
www.corregidora.gob.mx/municipioheroico





Oficio:	DDU/DPDU/2620/2024
Asunto:	Se envía respuesta
Referencia:	SEMODOE/AC/1776/2024

Corregidora, Qro., a 12 de agosto 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/2740/2024** ingresado a esta Dependencia bajo el folio **SEMODOE/AC/1776/2024**, con fecha del 8 de agosto de 2024, mediante el cual se solicita dar respuesta a la solicitud del **C. Israel Rivera Ortega** registrada ante la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 220457624000351 mediante la que se solicita **"...copia simple del dictamen de uso de suelo del predio con clave catastral 060100115329015 ubicado en av. Cumbres #118, fraccionamiento Colinas del Sur, igualmente solicito copia simple de su licencia de funcionamiento...."** (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 17 de enero de 2023 y número de oficio DDU/DPDU/0159/2023 en el que se dictaminó factible el establecimiento de **"un máximo de un local comercial (exclusivo comercio de primer contacto) anexo a vivienda"**, mismo que se anexa al presente en copia fotostática simple. Asimismo, se sugiere respetuosamente dirigirse a la Secretaría de Desarrollo Económico para la posible emisión de una copia de licencia de funcionamiento existente en el predio antes referido toda vez que, es atribución de dicha Dependencia el control y verificación del funcionamiento de los establecimientos comerciales de este Municipio.

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

Atentamente

MVII Arq. Ruth Mondragón Sanabria

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





Dirección de Desarrollo Urbano
DICTAMEN DE USO DE SUELO

Folio: DU/US/6196

Página 1 de 2

Corregidora, Querétaro a 17 de enero de 2023

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:	CIPRIANO CHAVERO MIRANDA	Expediente:	USM-194/2021
		Oficio:	DDU/DPDU/0159/2023

DATOS DEL PREDIO

Ubicación del Predio:	AVENIDA CUMBRES No. 118 LOTE 20 MANZANA 38	Nomenclatura:	HMM-3-30-A1
Colonia o Fracc.:	COLINAS DEL SUR	C.O.S.:	0.7
Clave Catastral:	060100115329015	Densidad:	ALTA (A1)
Superficie:	91.66 m ²	Área Libre:	30%
Uso Asignado	HABITACIONAL MIXTO MEDIO (HMM)	No. De niveles:	3
		Altura máxima:	10.50m

Giro Solicitado:	UN MÁXIMO DE UN LOCAL COMERCIAL (EXCLUSIVO COMERCIO DE PRIMER CONTACTO) ANEXO A VIVIENDA	Tipo de trámite:	RATIFICACIÓN
------------------	--	------------------	--------------

USO DE SUELO PERMITIDO VIGENTE HASTA 17 DE ENERO DE 2024

Con base en el análisis Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 00000051/0001 del 3 de mayo de 2016, 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-2-30-A1); y con destino exclusivamente habitacional unifamiliar de conformidad con el plano de lotificación autorizado para el fraccionamiento Colinas del Sur; sin embargo y derivado del resolutivo del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de marzo de 2021 publicado en la Gaceta Municipal No. 4 del 31 de marzo de 2021 el predio cuenta con el beneficio de la Norma de Ordenación por Validad 40-41 "Av. Cumbres", en donde se asigna el uso de suelo de HABITACIONAL MIXTO MEDIO (HMM-3-30-A1); asimismo, cuenta con Dictamen de Uso de Suelo de fecha 20 de septiembre de 2021 y de oficio SEMODUE/DDU/DPDU/499/2021, donde se dictaminó factible el establecimiento de UN MÁXIMO DE UN LOCAL COMERCIAL (EXCLUSIVO COMERCIO DE PRIMER CONTACTO) ANEXO A VIVIENDA, 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.
- 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 40.00 m² de construcción para el local comercial y un cajón por cada 120.00 m² de construcción para la vivienda.
- En virtud de que el predio no cuenta con cajones de estacionamiento requeridos, se contempla en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora el pago por el uso de la vía pública por cada cajón de estacionamiento al que esté obligado. Deberá efectuar el pago de **UN CAJÓN** (Derecho que deberá cubrirse al momento de la autorización del uso de suelo, este cobro será anual y se pagará con la renovación de la licencia de funcionamiento otorgada por la Dirección de Desarrollo Económico). El presente pago no autoriza la colocación de objetos en la vía pública, ni la delimitación de ésta. **Por tal razón no podrá ampliar el número de locales comerciales, así como tampoco modificar el giro que implique o requiera más área de estacionamiento.**
- 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 Viso 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. 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 20 de septiembre de 2021 y de oficio SEMODUE/DDU/DPDU/499/2021, dictaminado factible el establecimiento de UN MÁXIMO DE UN LOCAL COMERCIAL (EXCLUSIVO COMERCIO DE PRIMER CONTACTO) ANEXO A VIVIENDA, 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 la condición de que el 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 fuerza o competencia correspondan a otras autoridades emitir; ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas en el presente Dictamen, 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 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; canicería; pallería; recaudería; lechería (no establos); venta de productos lácteos, embulidos/salchichonería; rosicería; lamalería; panadería, pastelería y panificadora, expendios de pan; pastería, nevería y dulcería; miscelánea; tienda de abarotes; tienda naturista; venta de artículos para fiestas; minisúper; tienda de conveniencia; estanquillo; farmacia con o sin consultorio, botica y droguería; joyería; florería; tienda de regalos; artículos para mascotas; papelería; fotocopias; mercería; ferretería y flappería (hasta 50m²); bebidas y tabaco; sala de belleza, barbería, peluquería; sastrería en general; lavandería, tintorería, planchaduría; venta de productos de limpieza a granel; reparación y mantenimiento de bicicletas; venta y reparación de teléfonos celulares, venta de accesorios para teléfonos celulares, venta y reparación de relojes, joyería, calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; renta de computadoras con servicio de Internet; renta de consolas de videojuegos; baños públicos; perfumería; óptica; zapatería; venta o renta de ropa; mantenimiento y reparación de ropa; cerrojería; bonetería, estudios fotográficos; venta de agua purificada; venta de alimentos preparados hasta 50 m² de construcción; venta de suplementos alimenticios hasta 50 m² de construcción; molinda de granos y de semillas hasta 50 m²; conjuntos comerciales hasta 10 locales; consultorio de belleza o spa hasta 50 m² de construcción; venta de muebles hasta 50 m²; refaccionarias sin instalación hasta 50 m²; Cristalería; frutería; Mielería.

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

* La viabilidad, seguridad y el buen funcionamiento de las edificaciones 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

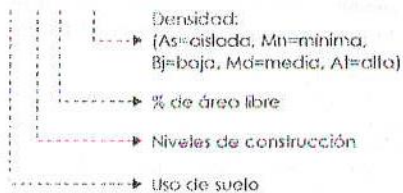
CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

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 vitalidad, 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:

Nomenclatura: HC-2-30-Md



Coefficiente:	El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Coefficiente de Absorción del Suelo (CAS)
Definición:	Se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación.	Es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno.	Es la superficie mínima que debe dejar libre para permitir la permeabilidad o infiltración de agua, en todos los casos será igual al 10% de la superficie libre de construcción. Dicha superficie podrá ser cubierta con materiales permeables.
Cálculo:	$COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)}$	$CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie del predio}$	$CAS = \text{Área libre (m}^2\text{)} \times 10 / 100$