



**Oficio:** SISCOE/UT/1839/2024.

**Asunto:** Se remite respuesta.

Corregidora, Qro; 27 de mayo de 2024.

**Folio PNT: 220457624000224**

**P r e s e n t e**

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 datos personales presentada ante esta Unidad de Transparencia, la cual fue registrada en la Plataforma Nacional de Transparencia de forma manual y de la cual se desprendió de manera automática y consecutiva el número de folio 220457624000224; 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 mediante oficio DDU/DPDU/1749/1847/2024, 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, por lo que la responsabilidad de la respuesta otorgada corresponde a los Titulares de las Unidades Administrativas.



Cualquier duda, aclaración o notificación relacionada con la respuesta proporcionada, estamos a sus órdenes en el correo electrónico [accesoalainformacion@corregidora.gob.mx](mailto:accesoalainformacion@corregidora.gob.mx), al teléfono (442) 2096000 ext. 8055 y/o en las oficinas de esta Unidad de Transparencia, sitio Avenida Santa María del Pueblito n° 210, El Pueblito, 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.

Sin más por el momento, 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.







Oficio:	DDU/DPDU/1749/2024
Asunto:	Se envía respuesta
Referencia:	SEMOTUE/AP/1038/2024

Corregidora, Qro., a 14 de mayo 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/1689/2024** ingresado a esta Dependencia bajo el folio **SEMOTUE/AP/1038/2024**, con fecha del 14 de mayo de 2024, mediante el cual se solicita dar respuesta a la solicitud registrada ante la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio **220457624000224**, donde se requiere: **"...Solicito se me informe lo siguiente: 1. Uso de suelo de la clave catastral 060104201080008, 2. Se informe si es factible la venta e instalación de cancelería, cristales, aluminio y herrería, o cualquier actividad relacionada con el manejo de metales, conforme al uso de suelo autorizado, 3. Copia del dictamen de uso de suelo, para mayor referencia, el domicilio es andador Galaxia #11, colonia Los olivos..."** (sic). Al respecto me permito informarle:

1. El uso de suelo del predio ubicado con clave catastral 060104201080008, se establece según los derechos adquiridos mediante Dictamen de Uso de Suelo de fecha 12 de mayo de 2001 oficio 433/2001 como **Comercial**, el cual se autorizó conforme lo indicado en el Plano de Lotificación del fraccionamiento Los Olivos autorizado oficio DUV-1092/97 de fecha 9 de diciembre de 1997.
2. Son factibles los giros **taller de aluminio, herrería y cristales**.
3. Se anexa Dictamen de Uso de Suelo folio DU/US/7173, expediente USM-086/2001, oficio DDU/DPDU/1840/2023 emitido el 15 de junio de 2023, el cual cuenta con vigencia hasta el 15 de junio de 2024.

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/7173

Página 1 de 1

Corregidora, Querétaro a 15 de junio 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:

Expediente: USM-086/2001

Oficio: DDU/DPDU/1840/2023

**DATOS DEL PREDIO**

Ubicación del Predio: ANDADOR GALAXIA S/N LOTE 8 MANZANA 80

Nomenclatura: 350HAB/HA (H3.5)

Colonia o Fracc.: LOS OLIVOS

Clave Catastral: 060104201080008

Superficie: 35.00 m<sup>2</sup>

Uso Asignado: HABITACIONAL (H)

Giro Solicitado: UN TALLER DE ALUMINIO, HERRERÍA Y CRISTALES

Tipo de trámite: MODIFICACIÓN

**USO DE SUELO PERMITIDO VIGENTE HASTA 15 DE JUNIO 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, Gro., 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 COMERCIO Y SERVICIOS (CS-2-20-MAI); sin embargo, de conformidad con el Plano de Lotificación del fraccionamiento Los Olivos autorizado mediante oficio DUV-1092/97 y fecha 9 de diciembre de 1997 el predio cuenta con uso de suelo HABITACIONAL con densidad de 350HAB/HA (H3.5) y uso COMERCIAL, asimismo, cuenta con Dictamen de Uso de Suelo de fecha 12 de mayo de 2001 y de oficio 433/2001, donde se dictaminó factible el establecimiento de UN LOCAL COMERCIAL (COMERCIO BÁSICO), 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 75.00 m<sup>2</sup> 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 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.
- 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 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 12 de mayo de 2001 y de oficio 433/2001, dictaminado factible el establecimiento de UN LOCAL COMERCIAL (COMERCIO BÁSICO), 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 contenga los derechos señalados.

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 condiciones indicadas, será motivo de CANCELACIÓN del presente documento, independientemente de hacerse acreedor a las SANCIONES que correspondan.



Municipio de Corregidora 2021 - 2024

Calle Ex Hacienda el Cerrito no. 100 El Pueblito - Corregidora - C.P.76900 GRO.  
Tel. (442) 209 6000 - www.corregidora.gob.mx

Archivo  
M/RMS / A/RMSch / EGO