



Cambio de Uso de Suelo y/o Incremento de Densidad Secretaría del Ayuntamiento

Codigo	TR-310-002	Fecha elaboración	26/10/2018
Revisión	2	Fecha modificación	04/01/2021

¿Es un trámite o servicio?	Trámite
----------------------------	---------

Descripción del trámite o servicio
Cambiar el uso de suelo de un predio propiedad privada

Medio de Presentación	Escrito libre
-----------------------	---------------

Trámite en línea	No
------------------	----

Datos Requeridos para el trámite
No aplica

Documentos requeridos para llevar acabo el trámite o servicio

Presentar:

1. Escrito libre dirigido al Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento, en el cual se indique el trámite que se promueve o la autorización que se solicita y que contenga:
 - * Domicilio para oír y recibir notificaciones en este Municipio,
 - * Persona(s) autorizada(s) para oír y recibir notificaciones en su nombre y representación,
 - * Número telefónico local y correo electrónico de contacto.

- 2.- Deberá acudir a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., para que le generen el "Pase a Caja" por concepto de análisis de la petición de Cambio de Uso de Suelo y/o Incremento de Densidad.

- 3.- Informe de Uso de Suelo, tramitado ante SDUOP, con la finalidad de que el propietario conozca el uso de suelo actual de su propiedad, su clasificación en "urbanizable" o "no urbanizable" y reitere su necesidad de realizar la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

- 4.- Recibo Oficial del pago de derechos inicial por concepto de análisis de la petición de cambio de uso de suelo y/o incremento de densidad.

- 5.- Se deberá manifestar el uso de suelo requerido, congruente con los Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, así como el giro específico que se pretende establecer en el predio.

- 6.- En caso de requerir Incremento de Densidad, se deberá establecer el número total de viviendas que se pretende, así como cuadro de superficies, niveles, alturas, áreas de recreación, etc.

- 7.- Anteproyecto general donde se especifique el programa arquitectónico pretendido, cajones de estacionamiento, número de viviendas, etc.

NOTA: La información deberá entregarse en carpetas tamaño carta (LEFORT), planos debidamente doblados, y deberá entregarse copia de todos los documentos y en archivo digital EN UNA MEMORIA USB. (dos tantos)

Plazo maximo de Respuesta	Indefinido	Vigencia	Indefinido
---------------------------	------------	----------	------------

Plazo apercibimiento	De Inmediato	Tipo de ficta	Negativa
----------------------	--------------	---------------	----------

Documento que recibe el ciudadano	Acuerdo de Cabildo
-----------------------------------	--------------------

Información que se deberá conservar para acreditación	Acuerdo de Cabildo
---	--------------------

Horario de atención	08:30Hrs a 16:30Hrs de Lunes a Viernes
---------------------	--

¿Qué costo tiene?

Uso de suelo

El cobro por la recepción y análisis de la petición de cambio de uso de suelo, independientemente del resultado de la misma, al ingreso de la solicitud, causará y pagará:

Autorización por cambio de uso de suelo, por los primeros 100 metros cuadrados, causará y pagará:

En áreas No Urbanizables:

SUPERFICIE EN M ² DE TERRENO	IMPORTE
0 - 500	\$1,850.00
501 -1000	\$3,080.00
1,001 - 5,000	\$3,700.00
5,001- 10,000	\$4,320.00
10,001-50,000	\$4,910.00
Más de 50,000	\$6,785.00

En áreas Urbanizables:

SUPERFICIE EN M ² DE TERRENO	IMPORTE
0 - 500	\$1,235.00
501 -1000	\$1,850.00
1,001 - 5,000	\$2,470.00
5,001- 10,000	\$3,080.00
10,001-50,000	\$3,705.00
Más de 50,000	\$5,545.00

En áreas Urbanas:

SUPERFICIE EN M ² DE TERRENO	IMPORTE
0 - 500	\$990.00
501 -1000	\$1,600.00
1,001 - 5,000	\$2,220.00
5,001- 10,000	\$2,840.00
10,001-50,000	\$3,445.00
Más de 50,000	\$5,305.00

Ingreso anual estimado por este inciso \$1,433,976.00

b) Autorización por cambio de uso de suelo, por los primeros 100 metros cuadrados, causará y pagará:

TIPO	DENSIDAD	IMPORTE
Habitacional (H)	Aislada	\$8,075.00
	Mínima	\$8,075.00
	Baja	\$9,230.00
	Media	\$9,230.00
	Alta	\$10,385.00
Habitacional Mixto (HM), Habitacional Mixto Medio (HMM) o Habitacional con Comercio (HC)	Muy Alta	\$11,540.00
	Aislada	\$8,075.00
	Mínima	\$8,075.00
	Baja	\$9,230.00
	Media	\$9,230.00
Comercio y Servicios	Alta	\$10,385.00
	Muy Alta	\$11,540.00
	Aislada	\$8,075.00
	Mínima	\$8,320.00
	Baja	\$8,570.00
Industria	Media	\$8,825.00
	Alta	\$9,090.00
	Muy Alta	\$9,150.00
Otros usos no especificados		\$11,590.00
		\$5,770.00

Para el cobro de los metros cuadrados excedentes de acuerdo a la superficie del predio indicada en el comprobante de propiedad y en relación a la tabla anterior, adicionalmente causará y pagará la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:

$((\$162.00) \times (N^{\circ} \text{ de m}^2 \text{ Excedentes}) \div (\text{Factor Único})),$ considerando:

TIPO	DENSIDAD	FACTOR ÚNICO
Habitacional (H)	Aislada	50
	Mínima	50
	Baja	50
	Media	30
	Alta	20
Habitacional Mixto (HM), Habitacional Mixto Medio (HMM) o Habitacional con Comercio (HC)	Muy Alta	10
	Aislada	35
	Mínima	35
	Baja	31
	Media	23
Comercio y Servicios	Alta	15
	Muy Alta	8
	Aislada	32
	Mínima	32
	Baja	29
Industria	Media	19
	Alta	9
	Muy Alta	4
Otros usos no especificados		20
		30

Incremento de Densidad

El cobro por la recepción y análisis de la petición de asignación e Incrementos de Densidad, Independientemente del resultado de la misma, al ingreso de la solicitud, causará y pagará:

DENSIDAD SOLICITADA	IMPORTE
Aislada	\$1,850.00
Mínima	\$3,075.00
Baja	\$3,705.00
Media	\$4,315.00
Alta	\$4,940.00
Muy Alta	\$5,545.00

Ingreso anual estimado por este inciso \$599,379.00

b) Por la asignación y autorización del incremento de densidad, por los primeros 100 metros cuadrados, causará y pagará:

TIPO	DENSIDAD	IMPORTE
Habitacional	Aislada	\$7,680.00
	Mínima	\$7,680.00
	Baja	\$8,780.00
	Media	\$8,780.00
	Alta	\$9,880.00
	Muy Alta	\$10,970.00

Para el cobro de los metros cuadrados excedentes establecidos en la tabla anterior, adicionalmente causará y pagará la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:

$((\$108.00) \times (N^{\circ} \text{ de m}^2 \text{ Excedentes}) \div (\text{Factor Único})),$ considerando:

TIPO	DENSIDAD	FACTOR ÚNICO
Habitacional	Aislada	45
	Mínima	45
	Baja	35
	Media	25

Media	20
Alta	15
Muy Alta	10

En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma

No Aplica

Criterios de Resolución

Dar cumplimiento a lo establecido en el procedimiento que indica el Código Urbano del Estado de Querétaro

Fundamento Jurídico

(Artículo 23 Fracción XX numeral 3 inciso a)

(Artículo 23 Fracción XX numeral 3 inciso b)

(Artículo 23 Fracción XX numeral 3 inciso b de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2021)

Dependencia que lleva a cabo el Trámite o Servicio

Dirección de Asuntos de Cabildo, adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento

Responsable del trámite

Nombre del Responsable: Lic. María Elena Sánchez Trejo
 Cargo: Directora de Asuntos de Cabildo
 Adscripción: Secretaría del Ayuntamiento
 Correo Electrónico: marialenasancheztrejo@gmail.com
 Domicilio: Centro de Atención Municipal (CAM)
 Calle Ex Hacienda El Cerrito No. 100
 Teléfono: 2 09 60 00 Ext. 2045

¿En donde se realiza el trámite o servicio?

Secretaría del Ayuntamiento, Edificio 4 del Centro de Atención Municipal (CAM), ubicado en la Calle Ex Hacienda El Cerrito No. 100, Col. El Pueblito, Corregidora. C.P. 76900

Quejas y Denuncias

Dirección de Responsabilidades Administrativas

Licenciada Ana Victoria Martínez Pérez
 Titular de la Unidad Investigadora
 Licenciada Mariana Báez Calderón
 Titular de la Unidad de Contraloría Social
 Secretaría de Control y Evaluación de Corregidora, Querétaro.
[Correo: marianabaez.oiccorregidora@gmail.com](mailto:marianabaez.oiccorregidora@gmail.com)
 Edificio 1, Planta Baja, Centro de Atención Municipal, ubicado en: Ex Hacienda El Cerrito número 100, El Pueblito Corregidora, Querétaro.
 Teléfono: 2096000 ext 3014 y 2062

Inconformidad respecto al trámite

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, Qro.

Arq. Jorge Salvador Avendaño Meléndez
 Comisionado de Mejora Regulatoria
 Dirección de Atención Ciudadana adscrita a la Jefatura de Gabinete
 Correo Electrónico: mejora.regulatoria.corregidora@gmail.com
 Edificio 1, Planta Baja, Centro de Atención Municipal, ubicado en: Ex Hacienda El Cerrito número 100, El Pueblito Corregidora, Querétaro.
 Teléfono: 2096000 ext 8045