



Dictamen de Uso de Suelo Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología

Código	TR-720-001	Fecha elaboración	21/11/2017
Revisión	2	Fecha modificación	04/01/2021

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

Descripción del trámite o servicio

Es el documento administrativo emitido donde se mencionarán las condiciones y términos que fijan los programas de desarrollo urbano respecto de un predio, en materia de vialidad, 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.

Medio de Presentación	Formato Predeterminado
------------------------------	------------------------

Trámite en línea	https://www.corregidoraenlinea.gob.mx/#/portal
-------------------------	---

Datos Requeridos para el trámite

Datos generales (Propietario (a), dirección para notificación, teléfono, celular, correo electrónico), datos de predio (calle/parcela, lote/manzana/número oficial, colonia/fraccionamiento/ejido, superficie de terreno, clave catastral), Dictamen de Uso de Suelo (folio y USM), giro, tipo de trámite (nuevo, ratificación, modificación, ampliación, homologación), croquis de localización

Documentos requeridos para llevar a cabo el trámite o servicio

<p>Modalidad Nuevo/Reconsideración:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pago inicial, de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente 2. Copia de identificación de la persona que acredita la propiedad o de la/el Representante Legal. 3. Copia de Comprobante de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad (Escrituras Públicas, Título de Propiedad, etc.) 4. Para el caso de personas morales, presentar Acta Constitutiva, así como Poder Notarial del Representante o Apoderado(a) Legal 5. Anteproyecto que contenga: planta arquitectónica con medidas y nomenclatura de las áreas, cajones de estacionamiento, áreas libres, etc <p>Modalidad Ratificación/Homologación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pago inicial, de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente. 2. Copia de identificación de la persona que acredita la propiedad o de la/el Representante Legal. 3. Haber dado cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Dictamen de Uso de Suelo anterior. <p>Modalidad Ampliación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pago inicial, de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente. 2. Copia de identificación de la persona que acredita la propiedad o de la/el Representante Legal. 3. Anteproyecto donde se considera la ampliación . 4. Haber dado cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Dictamen de Uso de Suelo anterior. <p>Modalidad Modificación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pago inicial, de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente. 	<p>Antenas de Telefonía Celular</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dictamen Técnico de Impacto Ambiental de Instalaciones Generadoras de Campos Electromagnéticos de Alta Frecuencia, emitido por el Colegio de Ingenieros Mecánicos, Electricistas, Electrónicos y Profesiones afines del Estado de Querétaro, A.C. 2. Visto Bueno de la Unidad Municipal de Protección Civil. <p>Gasolineras o Estaciones de Carburación</p> <p>* Cumplir con lo establecido en el "Reglamento de Estaciones de Servicio de fin específico y de estaciones asociadas a la actividad de Expendio en su modalidad de Estación de Servicio para Autoconsumo, para diésel y gasolina, del Municipio de Corregidora, Querétaro" .</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P) emitida por la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente (ASEA) 2. Estudio de Grado de Riesgos emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil. <p>Instituciones Educativas en cualquier nivel</p> <p>* En el apartado de "GIRO" deberá incluir la cantidad de aulas, así como el nivel de educación requerido para cada una.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Presentar Visto Bueno de la Unidad Municipal de Protección Civil, en la que avale que el inmueble no se encuentra ubicado a menos de 50 m de áreas que representen riesgo. <p>En algunos casos puede aplicar</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tres fotografías del predio, mostrando frente y colindancias.
---	---

2. Copia de identificación de la persona que acredita la propiedad o de la /el Representante Legal o de identificación del propietario (a) o Representante Legal.
3. Anteproyecto donde se considera la modificación al proyecto.
4. Haber dado cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Dictamen de Uso de Suelo anterior.

*Requisitos adicionales en caso que aplique para el giro pretendido, al reverso de la solicitud.

Plaza o Conjunto Comercial (de 5 locales en adelante)

* En el apartado de "GIRO" deberá indicar los giros pretendidos por cada local o área.

2. Para predios que colinden con vialidad Federal o Estatal, presentar el Alineamiento Carretero emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), así como el acceso a nivel.
3. Cuando el predio provenga de un Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad, Incremento de Altura y/o modificación de área libre deberá presentar el (los) acuerdo(s) de cabildo y las publicación (es) en Gaceta Municipal correspondientes, así como el cumplimiento de las obligaciones en ellos dispuestos.
4. Constancia de Alineamiento emitida por esta Dirección.
5. Dictamen de Factibilidad Vial emitido por la Dirección de Movilidad de la Secretaría de Movilidad, Desarrollo urbano y Ecología.
6. Para predios con superficie mayor a los 5,000m2 presentar Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

Plazo maximo de Respuesta	10 días	Vigencia	Se otorga por un año y al dar cumplimiento a las condicionantes presentadas en el Dictamen previo y presentar la Constancia de Terminación de Obra del Inmueble, se otorga Dictamen Definitivo.
Plazo apercibimiento	De inmediato	Tipo de ficta	Negativa Ficta
Documento que recibe el ciudadano	Dictamen		
Información que se deberá conservar para acreditación	Dictamen de Uso de Suelo		
Horario de atención	Lunes a Viernes de 8:30 a 16:30 horas.		

¿Qué costo tiene?

Artículo 23, fracción XX, numeral 2, Ley de ingresos para el Municipio de Corregidora, en el ejercicio fiscal vigente en el momento de la resolución de la solicitud.

2. Por el estudio y expedición de dictamen de uso de suelo, causará y pagará:

- a) Por el cobro de la recepción del trámite de dictamen de uso de suelo en cualquier modalidad, independientemente del resultado de la misma, al inicio del trámite, causará y pagará: \$490.00
- b) Por la expedición de dictamen de uso de suelo, en la modalidad de nuevo, ampliación, reconsideración, modificación en el giro y homologación, causará y pagará:

Con respecto a los primeros 100 metros cuadrados, conforme a la siguiente tabla, causará y pagará:

TIPO	DENSIDAD	IMPORTE
Habitacional (H)	Aislada	\$1,655.00
	Mínima	\$1,650.00
	Baja	\$1,755.00
	Media	\$1,755.00
	Alta	\$1,975.00
Habitacional Mixto (HM), Habitacional Mixto Medio (HMM) o Habitacional con Comercio (HC)	Muy Alta	\$2,415.00
	Aislada	\$1,645.00
	Mínima	\$1,695.00
	Baja	\$1,745.00
	Media	\$1,800.00

TIPO	DENSIDAD	FACTOR UNICO
Habitacional (H)	Aislada	50
	Mínima	50
	Baja	30
	Media	30
	Alta	20
Habitacional Mixto (HM), Habitacional Mixto Medio (HMM) o Habitacional con Comercio (HC)	Muy Alta	10
	Aislada	50
	Mínima	50
	Baja	30
	Media	30
Comercio y Servicios	Alta	20
	Muy Alta	10
	Aislada	45
	Mínima	45
	Baja	25
	Media	25
	Alta	15
	Muy Alta	5
Industria		30
Otros usos no especificados		40

con Comercio (HC)	Alta	\$1,855.00	<p>Otros usos no especificados</p> <p>c) Por la Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo, siempre y cuando lleven un giro similar con el anterior, causará y pagará \$1,165.00</p> <p>d) Por la modificación respecto de los datos generales: número oficial, nombre del propietario o clave catastral, siempre y cuando no alteren las condicionantes y/o giros con el anterior autorizado, debiendo respetar la vigencia autorizada en el documento a modificar, causará y pagará \$140.00</p>
	Muy Alta	\$1,910.00	
Comercio y Servicios	Aislada	\$2,195.00	
	Mínima	\$2,260.00	
	Baja	\$2,330.00	
	Media	\$2,400.00	
	Alta	\$2,470.00	
	Muy Alta	\$2,545.00	
Industria	\$3,295.00		
Otros usos no especificados	\$2,310.00		

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:

$(\$112.00) \times (N^\circ \text{ de M2 excedentes}) + (\text{Factor Único})$, considerando:

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

No aplica

Crterios de Resolución

El uso de suelo, dependerá de la estrategia de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Urbano. Artículos 15, 16, 18, 31, 40, 49 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Fundamento Juridico

Con fundamento en el 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, 15, 16, 18, 31, 40, 49, 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, artículo 23, fracción XX, numeral 2, Ley de ingresos para el Municipio de Corregidora vigente, así como a las estrategias planteadas en la Zonificación Secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que se designa para el predio en estudio.

Dependencia que lleva a cabo el Trámite o Servicio

Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología

Responsable del trámite

¿En donde se realiza el trámite o servicio?

Nombre del Responsable: Mariana Esquivel Cuevas
 Cargo: Jefa de Departamento de Planeación y Diseño Urbano
 Adscripción: Desarrollo Urbano
 Correo Electrónico: mariana.esquivel@corregidora.gob.mx
 Domicilio: Ex Hacienda el Cerrito, número 100, El Pueblito Corregidora, Querétaro.
 Teléfono: 2 09 60 00 ext. 7550

Ventanilla Única de Gestión
 Centro de Atención Municipal (CAM)
 Ex Hacienda el Cerrito, número 100, El Pueblito, Corregidora, Querétaro.

Quejas y Denuncias

Inconformidad respecto al trámite

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.oicorregidora@gmail.com](mailto:marianabaez.oicorregidora@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

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