



Dictamen de Uso de Suelo para Desarrollos Inmobiliarios Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología

Codigo	TR-720-002	Fecha elaboración	26/10/2018
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 acabo 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 <p>Modalidad Modificación</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 en donde se considere la modificación. <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. Haber dado cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Dictamen de Uso de Suelo anterior. <p>*Requisitos adicionales</p> <p>- Cuando el predio provenga de un cambio de uso de suelo, incremento de densidad, incremento de altura 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.</p>
--

Plazo maximo de Respuesta	10 días	Vigencia	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
--	--------------------------

¿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
	Minima	\$1,650.00
	Baja	\$1,755.00
	Media	\$1,755.00
	Alta	\$1,975.00
	Muy Alta	\$2,415.00
Habitacional Mixto (HM), Habitacional Mixto Medio (HMM) o Habitacional con Comercio (HC)	Aislada	\$1,645.00
	Minima	\$1,695.00
	Baja	\$1,745.00
	Media	\$1,800.00
	Alta	\$1,855.00
	Muy Alta	\$1,910.00
Comercio y Servicios	Aislada	\$2,195.00
	Minima	\$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:

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

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

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

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

No aplica

Criterios de Resolución

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

Fundamento Jurídico

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 97, 98, 99, 191 y 192 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, 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?
<p>Nombre del Responsable: Mariana Esquivel Cuevas</p> <p>Cargo: Jefa de Departamento de Planeación y Diseño Urbano</p> <p>Adscripción: Desarrollo Urbano</p> <p>Correo Electrónico: mariana.esquivel@corregidora.gob.mx</p> <p>Domicilio: Ex Hacienda el Cerrito, número 100, El Pueblito Corregidora, Querétaro.</p> <p>Teléfono: 2 09 60 00 ext. 7550</p>	<p>Ventanilla Única de Gestión</p> <p>Centro de Atención Municipal (CAM)</p> <p>Ex Hacienda el Cerrito, número 100, El Pueblito, Corregidora, Querétaro.</p>

Quejas y Denuncias	Inconformidad respecto al trámite
<p>Dirección de Responsabilidades Administrativas</p> <p>Licenciada Ana Victoria Martínez Pérez</p> <p>Titular de la Unidad Investigadora</p> <p>Licenciada Mariana Báez Calderón</p> <p>Titular de la Unidad de Contraloría Social</p> <p>Secretaría de Control y Evaluación de Corregidora, Querétaro.</p> <p>Correo: marianabaez.oiccorregidora@gmail.com</p> <p>Edificio 1, Planta Baja, Centro de Atención Municipal, ubicado en: Ex Hacienda</p> <p>Teléfono: 2096000 ext 3014 y 2062</p>	<p>Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, Qro.</p> <p>Arq. Jorge Salvador Avendaño Meléndez</p> <p>Comisionado de Mejora Regulatoria</p> <p>Dirección de Atención Ciudadana adscrita a la Jefatura de Gabinete</p> <p>Correo Electrónico: mejora.regulatoria.corregidora@gmail.com</p> <p>Edificio 1, Planta Baja, Centro de Atención Municipal, ubicado en: Ex Hacienda El</p> <p>Teléfono: 2096000 ext 8045</p>