



# Ficha de Levantamiento de la Información para el Registro de Trámites y Servicios

## I. Información General del Trámite o Servicio

1. Nombre del Trámite o Servicio	Dictamen de Uso de Suelo	2. Tipo	Trámite
3. Homoclave	TR-720-020	4. Nombre de la Modalidad	Dictamen de Uso de Suelo Ampliación/Modificación
5. Dependencia Responsable	Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología	5.1 Unidad Administrativa Responsable	Dirección de Desarrollo Urbano
6. Descripción ciudadana	Si requieres abrir un establecimiento, solicita tu Dictamen de Uso de Suelo para posteriormente solicitar Licencia de Funcionamiento para abrir tu negocio y comenzar a funcionar.☑		
7. Objetivo general	Documento administrativo donde se mencionan 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, etc.		
8. Beneficios que se obtienen	Contar con un crecimiento ordenado en congruencia con los Programas de Desarrollo Urbano existentes.		
9. Sector Económico de mayor incidencia	46 - Comercio al por menor	10. Subsector Económico de mayor incidencia	461 - Comercio al por menor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco

## II. Fundamentos Jurídicos

11.1 Nombre del Fundamento Jurídico que da origen al trámite	Codigo Urbano del Estado de Queretaro		
11.1.1 Artículo/Incisos	324,325	11.1.2 Liga del Fundamento Jurídico origen	<a href="http://legislaturaqueretaro.gob.mx/codigos/">http://legislaturaqueretaro.gob.mx/codigos/</a>
11.2 Nombre del Fundamento Jurídico que sustenta los requisitos	Reglamento Organico Municipal de Corregidora, Querétaro		
11.2.1 Artículo/Incisos	47,48 y 49	11.2.2 Liga del Fundamento Jurídico de los requisitos	<a href="https://www.corregidora.gob.mx/Documentos/2018-2021/Transparencia/art66/Anexos/Ayuntamiento/I/R EGLAMENTOS/29.pdf">https://www.corregidora.gob.mx/Documentos/2018-2021/Transparencia/art66/Anexos/Ayuntamiento/I/R EGLAMENTOS/29.pdf</a>
11.3 Nombre del Fundamento Jurídico del Canal de Atención	Reglamento Organico Municipal de Corregidora, Querétaro		
11.3.1 Artículo/Incisos	47,48 y 49	11.3.2 Liga del Fundamento Jurídico del canal de atención	<a href="https://www.corregidora.gob.mx/Documentos/2018-2021/Transparencia/art66/Anexos/Ayuntamiento/I/R EGLAMENTOS/29.pdf">https://www.corregidora.gob.mx/Documentos/2018-2021/Transparencia/art66/Anexos/Ayuntamiento/I/R EGLAMENTOS/29.pdf</a>
11.4 Nombre del Fundamento Jurídico de los plazos de resolución y prevención	Registro Municipal de Tramites y Servicios		
11.4.1 Artículo/Incisos	No aplica	11.4.2 Liga del Fundamento Jurídico de los plazos de resolución y prevención	<a href="https://corregidora.gob.mx/unmer/rmts/">https://corregidora.gob.mx/unmer/rmts/</a>
11.5 Nombre del Fundamento Jurídico de las Inspecciones a Realizar	Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro		
11.5.1 Artículo/Incisos	87 al 94	11.5.2 Liga del Fundamento Jurídico de las inspecciones	<a href="http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY068.pdf">http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY068.pdf</a>
11.6 Nombre del Fundamento Jurídico de la información a conservar	Reglamento Interno del Archivo Municipal de Corregidora, Qro.		
11.6.1 Artículo/Incisos	23 y 25	11.6.2 Liga del Fundamento Jurídico de la información a conservar	<a href="https://www.corregidora.gob.mx/Documentos/2018-2021/Transparencia/art66/Anexos/Ayuntamiento/I/R EGLAMENTOS/37.pdf">https://www.corregidora.gob.mx/Documentos/2018-2021/Transparencia/art66/Anexos/Ayuntamiento/I/R EGLAMENTOS/37.pdf</a>

### III. Documentación y Requisitos del Trámite o Servicio

12. Requisitos y Documentos a Adjuntar							
No.	Nombre del Requisito	Descripción requisito	Fundamento Jurídico	Original o Copia	¿Pertenece al formato? (Sí/No)	¿Es resolución de otro trámite? (Sí/No)	En caso que sí sea resolución, ¿cuál es el nombre del trámite?
1	Acta constitutiva	Documento que compruebe la existencia de la empresa.		Copia	No	No	
2	Identificación Oficial	Documento que compruebe la identidad del solicitante		Copia	No	No	
3	Formato de Dictamen de Uso de Suelo	Solicitud de Dictamen de Uso de Suelo firmado		Original	No	No	
4	Pago inicial	Recibo de pago oficial emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas municipal		Copia	No	No	
5	Anteproyecto	Anteproyecto que contenga plantas arquitectónicas con medidas y colindancias, nomenclatura de áreas, cajones de estacionamiento, áreas libres, etc.		Original	No	No	
6	Dictamen Uso de Suelo (en su caso)	En el caso de pertenecer a plazas comerciales presentar el Dictamen de Uso de Suelo general de la plaza, en caso de ratificar solo la temporalidad del Dictamen, deberá presentar Dictamen de Uso de Suelo anterior		Original	No	No	

12.1 Total de Requisitos	6
--------------------------	---

12.2 Total de Requisitos del Formato	0
--------------------------------------	---

13. Medio de Presentación	Formato Físico
---------------------------	----------------

### IV. Presentación del Trámite o Servicio

14. ¿Quién puede presentar el trámite?	Propietario del Predio, Apoderado Legal
--	---

14.1 Grupo Ciudadano	Ambos
----------------------	-------

15. Pasos que deben seguir los ciudadanos		
No.	Nombre del Paso	Condiciones del paso
1	Entrega de documentación en ventanilla única	Que se encuentre completo el expediente
2	Asignación de Número de Folio, revisión general de expediente	Que se encuentre pagado el costo inicial del trámite
3	Recoger trámite presentando su recibo de pago	Haya fenecido el tiempo de respuesta
4	En caso de existir observaciones, solventarlas e ingresar expediente en ventanilla única	Solventar las observaciones
5	Recoger trámite presentando su recibo de pago	Efectuar el pago correspondiente

16. ¿Es necesario agendar cita?	No
---------------------------------	----

17. Plazo de Respuesta	10		días
------------------------	----	--	------

18. Plazo de prevención			
-------------------------	--	--	--

19. Tipo de Resolución	AUTORIZACIÓN
------------------------	--------------

20. Vigencia de la Resolución			
-------------------------------	--	--	--

### 21. Procedimiento al interior de la dependencia

No.	Nombre del Paso	Condiciones del paso
1	Ingreso en Ventanilla Única asignando folio de ingreso	Que se encuentre completo el expediente
2	Se pasa al Analista	Se recibe mediante una relación de expedientes
3	Se revisa y analiza el expediente conforme a los Programas de Desarrollo Urbano vigentes	Que el giro solicitado cuente con compatibilidad con el Uso de Suelo asignado en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes
4	Emisión de la Autorización del Dictamen de Uso de Suelo	Que el giro solicitado cuente con compatibilidad con el Uso de Suelo asignado en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes
5	Anexar el pase de caja para pago por Autorización de Dictamen de Uso de Suelo	Con el pase de caja de la autorización se pasa al área de cajas para efectuar el pago correspondiente
6	Se pone a disposición del ciudadano el documento con la Autorización de Dictamen de Uso de Suelo	Recibir por parte del ciudadano el documento con la Autorización de Dictamen de Uso de Suelo con firma autógrafa de conformidad

### 22. Lugares donde se puede realizar el trámite o servicio

No.	Nombre del Edificio o Ventanilla de Atención	Dirección del Edificio o Ventanilla de Atención	Días y Horarios de Atención
1	Centro de Atención Municipal CAM	Calle Ex Hacienda el Cerrito no. 100, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.	Lunes a Viernes 8.30 am a 4:30 pm
2	Centro de Atención Municipal Candiles	Avenida Candiles No. 204, Fraccionamiento Camino Real, Municipio de Corregidora, Qro.	Lunes a Viernes 8.30 am a 4:30 pm

23. Derechos del usuario ante la negativa o falta de respuesta	Se cuenta con un recurso de queja ante la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria en caso de que se haya experimentado alguna discrecionalidad de la autoridad.
--	--

24. Costo del Trámite	Ver apartado 33 y 34	pesos	25. Método para Calcular el Monto a Pagar	El costo inicial y el costo final del trámite de Dictamen de Uso de Suelo es calculado con base en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal correspondiente (ver apartado 34)
-----------------------	----------------------	-------	---	--

26. Medios para realizar el pago	Línea de captura	26.1 Vigencia de la línea de captura		
----------------------------------	------------------	--------------------------------------	--	--

27. Momento en el que se debe realizar el pago	El Pago inicial al momento de apertura del trámite y el Pago Final al momento de recoger el trámite.
--	--

## V. Inspecciones y Visitas Domiciliarias

28. Autoridad facultada para realizar inspecciones	Área de Inspección Municipal	29. Contacto de la Autoridad facultada para inspeccionar	Secretaría de Gobierno del Municipio de Corregidora
--	------------------------------	--	---

30. Información que deberá conservar para la inspección o verificación	Dictamen de Uso de Suelo
--	--------------------------

## VI. Quejas y Denuncias

31. Autoridad facultada para recibir quejas y denuncias	Comisión de Mejora Regulatoria adscrita a la Secretaría de Atención Ciudadana	32. Contacto de la Autoridad facultada para recibir quejas y denuncias	<a href="mailto:mejora.regulatoria@corregidora.gob.mx">mejora.regulatoria@corregidora.gob.mx</a>
---	---	--	--

## VII. Información y Observaciones Adicionales

33. Información adicional	El Método de pago se efectúa mediante pase de caja emitido al momento de generar tanto la apertura del trámite (si se trata de costo inicial) y al momento de recoger el documento de Dictamen de Uso de Suelo (si se trata de costo final) (Ver apartado 34). Artículo 23, fracción XX, numeral 2, inciso a) y b)
---------------------------	--

2. Por el estudio y expedición de Dictamen de Uso de Suelo, se 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, así como la modificación de datos generales: número oficial, nombre del propietario o clave catastral o ajuste de superficie menor a la anterior, siempre y cuando no alteren las condiciones y/o giros con lo ya autorizado, al inicio del trámite, se causará y pagará \$540.00.

Ingreso anual estimado por este inciso \$677,160.00

b) Por la expedición de Dictamen de Uso de Suelo, en la modalidad de nuevo, reconsideración y homologación, en concordancia con lo indicado en la zonificación secundaria de los Programas Parciales de desarrollo urbano, se causará y pagará:

Respecto a los primeros 100 metros cuadrados del total de la superficie, así como en predios con superficie de hasta 99 metros cuadrados conforme a la siguiente tabla, se causará y pagará:

TIPO	DENSIDAD	IMPORTE
Habitacional (H)	Aislada	\$1,810.00
	Mínima	\$1,820.00
	Baja	\$1,930.00
	Media	\$1,930.00
	Alta	\$2,170.00
Habitacional Mixto (HM), Habitacional Medio Medio (HMM) o Habitacional con Comercio (HC)	Muy Alta	\$2,655.00
	Aislada	\$1,885.00
	Mínima	\$1,882.00
	Baja	\$1,915.00
	Media	\$1,975.00
Comercio y servicios (CS)	Alta	\$2,040.00
	Muy Alta	\$2,100.00
	Aislada	\$2,410.00
	Mínima	\$2,480.00
	Baja	\$2,560.00
Industria	Media	\$2,635.00
	Alta	\$2,715.00
	Muy Alta	\$2,795.00
		\$3,620.00
	Otros usos no especificados	\$2,535.00

Para el cobro de los metros cuadrados excedentes en predios con superficie mayor a los 100 metros cuadrados, de acuerdo a la superficie del predio indicada en el comprobante de propiedad y en relación a la tabla anterior, adicionalmente se causará y pagará la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$((\$132.00) \times (N^{\circ} \text{ de } m^2 \text{ excedentes}) - (\text{Factor Único})), \text{ considerando}$$

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

Quando se solicite la modificación de Dictamen de Uso de Suelo en razón del incremento de superficie, se causará y pagará de acuerdo con la tabla anterior, por el área que se adicione, más el costo por concepto de Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo

CONCEPTO	IMPORTE
Para los casos de ampliación de giros y éstos sean similares con el o los giros autorizados, siempre y cuando no se haya modificado el uso de suelo a través de un Acuerdo de Cabildo	\$1,165.00
En cuanto a la modificación del giro, siempre y cuando éste sea similar al giro autorizado, así como no obedezca a un derecho adquirido a través de un Acuerdo de Cabildo	

Quando se modifique el Dictamen de Uso de Suelo debido a la existencia de la autorización mediante Acuerdo de Cabildo en el que se modifique las literales de Altura, Porcentaje de Área Libre y/o Densidad, se causará y pagará: \$6,700.00.

Quando se modifique el Dictamen de Uso de Suelo debido a la existencia de la autorización mediante Acuerdo de Cabildo en el que se modifique o se asigne la literal de Uso de Suelo y/o el resto de las literales que componen la nomenclatura, se causará y pagará bajo la modalidad de nuevo.

Para las modificaciones que se soliciten en otro supuesto no enunciado con anterioridad, se causará y pagará en la modalidad de "nuevo".

Ingreso anual estimado por este inciso \$7,072,817.00

### 34. Observaciones adicionales







