

DICTAMEN DE USO DE SUELO

Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga, 9 fracciones I, II y IX y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 30 fracción II y 127 de la Ley para la organización política y administrativa del Municipio Libre del estado de Querétaro, 13 y 17 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se llevo a cabo Estudio al expediente presentado por el solicitante:

DATOS GENERALES

Nombre del Propietario:	ALEJANDRO DE JESUS VELAZQUEZ DEL CASTILLO GUSTAVO ADOLFO SCHEFFLER SPAMER, ALICIA VELÁZQUEZ ROJAS Y ALEJANDRO VELÁZQUEZ ROJAS.	FOLIO:	DU/US/09/174
Ubicación del Predio:	BLVD. MEDITERRANEO LOTE 20 MANZANA 9	EXPEDIENTE:	USM- 010/09
Colonia o Fracc:	MEDITERRANEO	TRAMITE:	NUEVO
Entre Calles:	ESQ. PIRAMIDE DE LA LUNA	OFICIO:	DDU 480/2009
Clave Catastral:	060100108056002	FECHA:	13 ENE 2009

PARA DICTAMEN DE USO DE SUELO

Uso Solicitado:	COMERCIAL	Superficie:	867.28 M ²
Giro(s)	20 LOCALES COMERCIALES (COMERCIO BÁSICO) EN REGIMEN EN CONDOMINIO.	Uso Asignado:	COMERCIAL
Anexo a Vivienda:	NO	Densidad:	H2
Lote sin Construcción:	SI	De fecha	26 FEB 2009
Vialidad:	SECUNDARIA URBANA		
Visto bueno de:	EMPRESA DESARROLLADORA		

RESPUESTA FACTIBLE

Fecha de vencimiento: 03 DE MARZO DE 2010

Para tal fin se consultó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 08 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No. 12 del 31 de diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006 bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, indicando que el predio se encuentra en zona COMERCIAL, sobre vialidad SECUNDARIA URBANA, por lo que, dada la superficie del predio y la compatibilidad de lo pretendido con la zona, se dictamina FACTIBLE el uso solicitado, **sujeto al impacto que su actividad genere en la zona.**

Debiendo cumplir con siguientes condicionantes:

1. CUMPLIR CON LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO (COS Y CUS)
2. CONTAR CON EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDA PARA EL GIRO AUTORIZADO (De conformidad con lo estipulado en los Artículos 10, 21 y 22 del Reglamento General de Construcción para el Estado de Querétaro)
3. VISTO BUENO DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL
4. VISTO BUENO DE MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL

Y respetar la Normatividad que a continuación se indica:

- Respetar el horario de funcionamiento que la Autoridad Municipal indique.
- Obtener las autorizaciones y permisos necesarios para su funcionamiento ante Dependencias Municipales.
- En caso de pretender colocar anuncios publicitarios en el inmueble, deberá contar previamente con los permisos correspondientes.
- Evitar en todo momento utilizar la vía pública como estacionamiento de usuarios del inmueble.
- Presentar la Terminación de obra del inmueble.
- Mantener libre el acceso vehicular en el área destinada para estacionamiento, en el horario de funcionamiento establecido.
- Deberá solicitar el formato de plan de manejo de residuos en la Secretaría de Servicios Públicos Municipales



DCID/29631/81449000



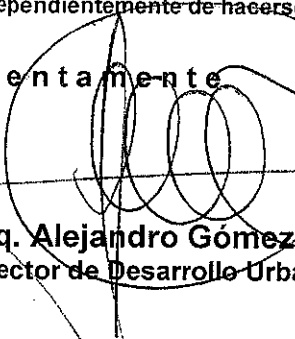
FOLIO:	DU/US/09/174
EXPEDIENTE:	USM- 010/09
TRAMITE:	NUEVO
OFICIO:	DDU 480/2009
FECHA:	13 ENE 2009

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 la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, recomendando se coordine con la misma para la revisión de dicho proyecto y la tramitación de los permisos correspondientes.

El presente Dictamen NO AUTORIZA el inicio de las obras de ampliación y/o modificación en el predio ni su funcionamiento, para tal fin deberá solicitar la autorización correspondiente, anexando los requisitos y factibilidades de servicios necesarios. Así mismo el dictaminado del uso de suelo se otorga en base a la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, a través de los Planes de Desarrollo Urbano y esquemas autorizados mediante acuerdo del mismo, por lo que la vigencia del documento radicará hasta en tanto el propio Ayuntamiento no autorice alguna modificación del uso asignado al predio.

El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será motivo de **CANCELACIÓN** del presente documento, independientemente de hacerse acreedor a las **SANCIONES** que correspondan.

Atentamente


Arq. Alejandro Gómez Yáñez
Director de Desarrollo Urbano.



CCP: Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega -Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.
Arq. José Luis Covarrubias Herrera -Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado.
Lic. Francisco Trejo Manzanares - Secretario del Ayuntamiento.
Archivo

A'AGY/A'YBS



DCID/29631/81449000

DICTAMEN DE USO DE SUELO

Municipio de Corregidora
2015 - 2018

Avenida Fray Eulalio
Hernández Rivera esquina
Camino a Las Flores S/N
El Pueblito, Corregidora
76900 Querétaro
T (442) 209 6000

Con fundamento en los artículos 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 fracciones I, II y IX y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 30 fracción II y 127 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 1, 10, 13, 16, 318, 324, 325, 326, 327 y 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 5, 8, 25, 26 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, se llevó a cabo el estudio del expediente presentado por el solicitante:

DATOS GENERALES

Nombre del Propietario:	ALEJANDRO DE JESÚS VELÁZQUEZ DEL CASTILLO / ADOLFO SCHEFFLER SPAMER / ALICIA VELÁZQUEZ ROJAS / ALEJANDRO VELÁZQUEZ ROJAS	FOLIO:	DU/US/09/174
Ubicación del Predio:	BLVD. MEDITERRÁNEO LOTE 20 MANZANA 9	EXPEDIENTE:	USM - 010/09
Colonia o Fracc:	MEDITERRÁNEO	TRÁMITE:	RATIFICACIÓN
Clave Catastral:	060100108056002	OFICIO:	DDU/DPDU/1106/2015
Superficie:	867.28m2	FECHA:	05 NOVIEMBRE 2015
Uso Actual:	COMERCIAL	Densidad:	200 HAB/HA (H2)
Uso Solicitado:	COMERCIAL/SERVICIOS UN CONJUNTO COMERCIAL CONSISTENTE EN 20 LOCALES COMERCIALES	Visto Bueno de:	DESARROLLADORA
Giro Solicitado:	(COMERCIO BÁSICO) EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	Con fecha de:	26 FEBRERO 2009

FACTIBLE DEFINITIVO

Para tal fin se consultó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No. 10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 75 del 30 de Septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real de los planes de desarrollo 00000042/0001 del día 28 de octubre del 2011, indicando que el predio se encuentra en zona HABITACIONAL, y de conformidad con el plano de sembrado y lotificación autorizado mediante oficio SEDESU/2273/05 y fecha 01 de diciembre de 2005, el predio cuenta con uso de suelo **COMERCIAL**, sobre vialidad **SECUNDARIA LOCAL**, por lo que, dada la superficie del predio, la compatibilidad de lo pretendido con la zona, así como por contar con dictamen de uso de suelo de fecha 08 MAYO 2013 y número de oficio SDUOP/DDU/DPDU/1290/2013 dictaminado factible para la ubicación de **UN CONJUNTO COMERCIAL CONSISTENTE EN 20 LOCALES COMERCIALES (COMERCIO BÁSICO) EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, se ratifica **FACTIBLE** el uso solicitado, **sujeto al impacto que su actividad genere en la zona.**

Debiendo cumplir con las siguientes condicionantes:

- Por encontrarse en régimen de propiedad en condominio deberá ratificar cada uno de los giros que soliciten, así como cada vez que se modifiquen los mismos.
- Cumplir con los coeficientes de ocupación y utilización de suelo. (COS Y CUS)
- Contar con el área de estacionamiento requerida para el giro autorizado.
- Obtener las autorizaciones y permisos necesarios para su funcionamiento ante Dependencias Municipales.
- Respetar el horario de funcionamiento que la Autoridad Municipal indique.
- En caso de pretender colocar anuncios publicitarios en el inmueble, deberá contar previamente con los permisos correspondientes.
- 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.

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 la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, recomendando se coordine con la misma para la revisión de dicho proyecto y la tramitación de los permisos correspondientes.

El presente Dictamen sustituye al otorgado con fecha 08 MAYO 2013 y número de oficio SDUOP/DDU/DPDU/1290/2013 dictaminado factible para la ubicación de **UN CONJUNTO COMERCIAL CONSISTENTE EN 20 LOCALES COMERCIALES (COMERCIO BÁSICO) EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** y **NO AUTORIZA** el inicio de las obras de ampliación y/o modificación en el predio ni su funcionamiento, para tal fin deberá solicitar la autorización correspondiente, anexando los requisitos y factibilidades de servicios necesarios. Así mismo el dictaminado del uso de suelo se otorga con base en la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, a través de los Planes de Desarrollo Urbano y esquemas autorizados mediante acuerdo del mismo, por lo que la vigencia del documento radicará hasta en tanto el propio Ayuntamiento no autorice alguna modificación del uso asignado al predio.

El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será motivo de **CANCELACIÓN** del presente documento, independientemente de hacerse acreedor a las **SANCIONES** que correspondan.

Atentamente

Arq. Ricardo Meléndez Medina
Director de Desarrollo Urbano
Municipio de Corregidora, Querétaro

