

**Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Normatividad  
Oficio: CN/691/2024**

**Querétaro, Qro., 03 de junio de 2024**

**Lic. Mariana Pérez de Celis Canseco  
Titular de la Unidad de Transparencia y  
Acceso a la Información Pública  
Presente**

En atención a la solicitud recibida a través de la plataforma de Sistema de Solicitudes del Estado de Querétaro, con número de **folio 220458524000647** mediante el cual se solicita información y/o documentación descrita en el folio referido, es por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 3 fracción XVIII; 4, 6 inciso b), 7, 8, 17, 51, 62, 118, 121, 123, 124, 131, 132, 134, 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 1, 60, 62, 68, 70 fracción III, 73 último párrafo del Código Municipal de Querétaro, me permito dar contestación a la solicitud de información.

Al respecto me permito informarle que, una vez realizado el análisis de su petición, así como la búsqueda en los archivos físicos y electrónicos del Departamento de Licencias Urbanas y el Departamento de Fraccionamientos y Condominios; adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se remiten copias simples de las respuestas de las Dependencias en comento, así como de los trámites localizados y Unidad CD con la documentación digitalizada.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier duda o comentario al respecto.

**Atentamente**

**Lic. Alicia Arango García  
Coordinadora de Normatividad  
de la Secretaría de Desarrollo Sostenible**



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

# MEMORÁNDUM

Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
MEMORÁNDUM FC/188/2024

DE: LIC. MIGUEL ÁNGEL GUILLERMO DÍAZ DE GUZMÁN TADEO  
JEFE DEL DEPTO. DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

PARA: LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA  
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE LA SEDESO

Querétaro, Querétaro, a 16 de mayo de 2024.

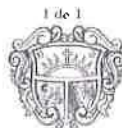
En relación al Memorándum número **CN/350/2024**, con folio **INFOMEX 220458524000647**, en el cual solicita copia de los siguientes documentos respecto al Condominio "Villa Nápoles IV", perteneciente al Fraccionamiento Sonterra, Etapa III:

- Formato digital del Plano Arquitectónico del Condominio "Villa Nápoles IV", perteneciente al Fraccionamiento Sonterra, Etapa III.
  - Al respecto me permito informar que una vez realizada la búsqueda de la información que obra en los archivos del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, respecto al plano arquitectónico del Condominio denominado "**VILLA NAPOLES IV**", ubicado en Jaime Sabines número 3053, Fraccionamiento Sonterra, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, conformado por "109 ÁREAS PARA VIVIENDA", se envía copia de los siguientes planos:
    - Plano **BD-2**, en el cual se indica el acceso al Condominio.
    - Plano **BD-4**, en el cual se indica áreas comunes del Condominio.
- Asimismo solicito copia digital de los planos arquitectónicos para el inmueble ubicado en Calle Jaime Sabines número 3053, interior 39, del Fraccionamiento en mención, con clave catastral 140100130052222.
  - Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamiento y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró ninguna autorización o trámite alguno en relación al inmueble ubicado en Calle Jaime Sabines número 3053, interior 39, del Fraccionamiento Sonterra, con clave catastral 140100130052222.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

magdgt/emmi  
C.C.p. Archivo/Mutuario



— MUNICIPIO —



CN/350/2024

Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Control Urbano  
Departamento de Licencias Urbanas  
MEMO: DLU/116/2024

DE: ARQ. DIANA CABELLO MENDEZ  
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS URBANAS

PARA: LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA  
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE LA SEDES

Querétaro, Qro. 14 de mayo de 2024

Por este medio le envío un cordial saludo, y en seguimiento al memorándum de folio CN/350/2024, solicitado con los siguientes datos:

FOLIO INFOMEX	PETICIÓN
- 220458524000647	Por este medio del presente solicito copia en formato digital de Plano arquitectónico del condominio Villa Nápoles IV, perteneciente al fraccionamiento Sonterra etapa III. Así mismo solicito copia digital de los planos arquitectónicos para el inmueble ubicado en calle Jaime Salinas número 3053, int. 39, del fraccionamiento en mención, con clave catastral 140100130052222.

De lo anterior me permito informar que derivado de la búsqueda en los archivos disponibles en la Dirección de Desarrollo Urbano, relacionado al Departamento de Licencias Urbanas se localizó plano arquitectónico de la licencia de construcción LCO201504681, mismo que se envía al correo electrónico [sedeso.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx](mailto:sedeso.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx).

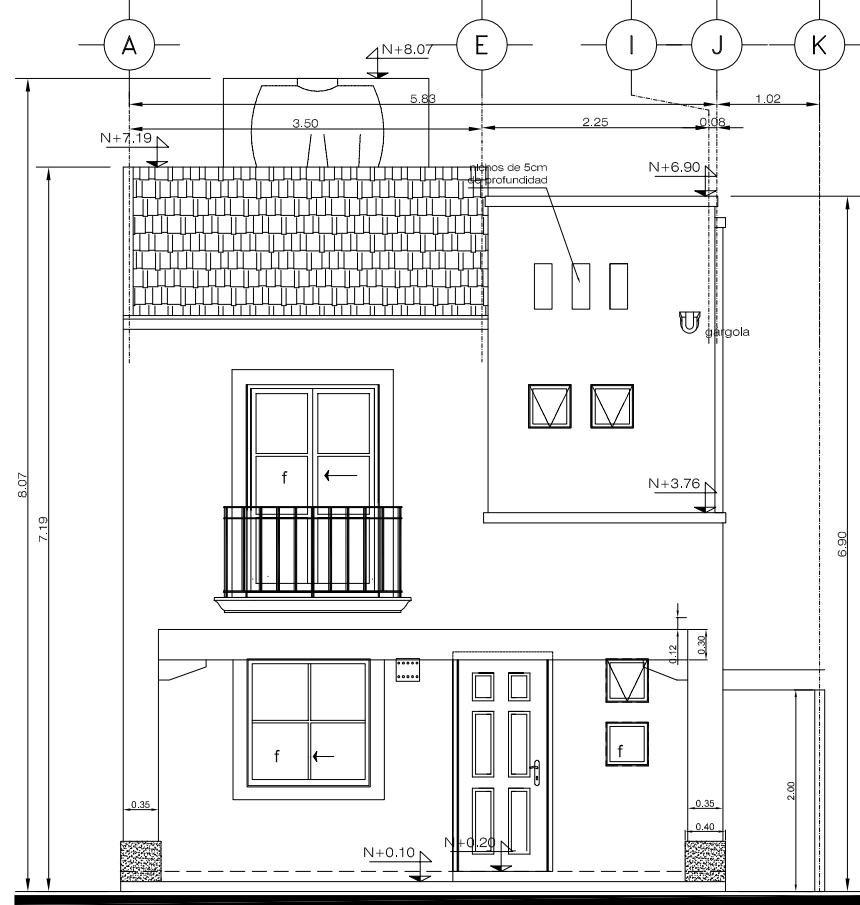
Cabe mencionar que el solicitante no proporciona documentación que acredite la propiedad, motivo por el cual se deja a su consideración la entrega de la información proporcionada.

Sin otro particular por el momento, reitero a usted mi consideración y me despido enviándole un cordial saludo.

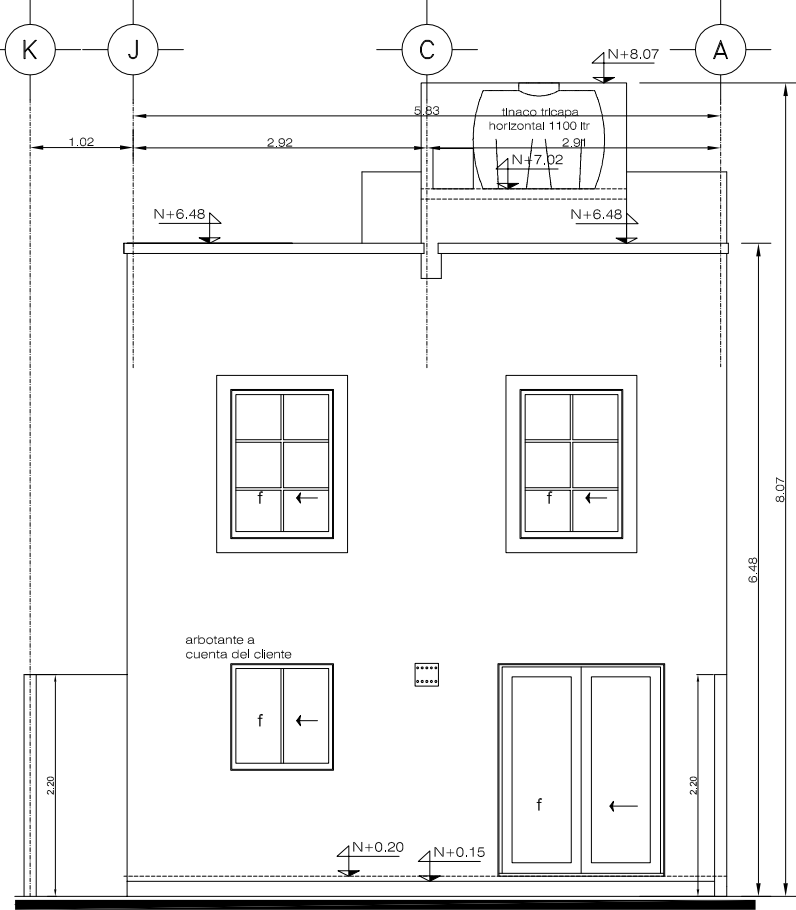
ATENTAMENTE



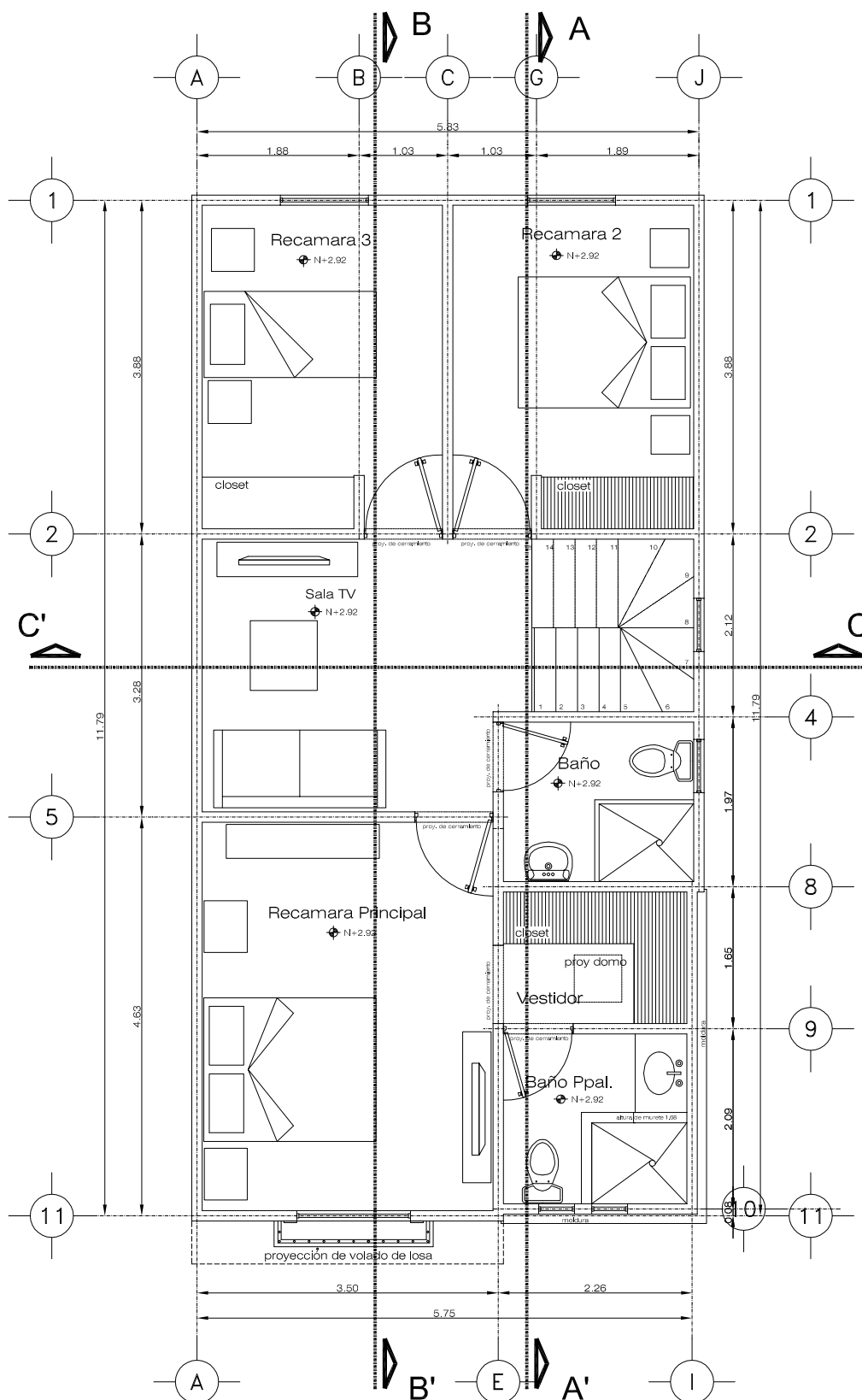
(\*) – De acuerdo con la consulta de Clave Catastral en el Siebel, a la fecha.  
(\*\*) – Considerando los Artículos 48 a 50, 52, 65, 85, 95, de la Ley General de Protección de datos Personales EN Posesión de Sujetos Obligados; 3, fracción XIII, inciso a), 17 fracción V, y 115 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 10 de la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro; 20 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.  
(\*\*\*) – Considerando los Artículos 121 y 124 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.  
(\*\*\*\*) – Considerando los Artículos 16 y 20 fracciones XII y XIII, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Querétaro.  
(\*\*\*\*\*) – De conformidad con el Artículo 15 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.



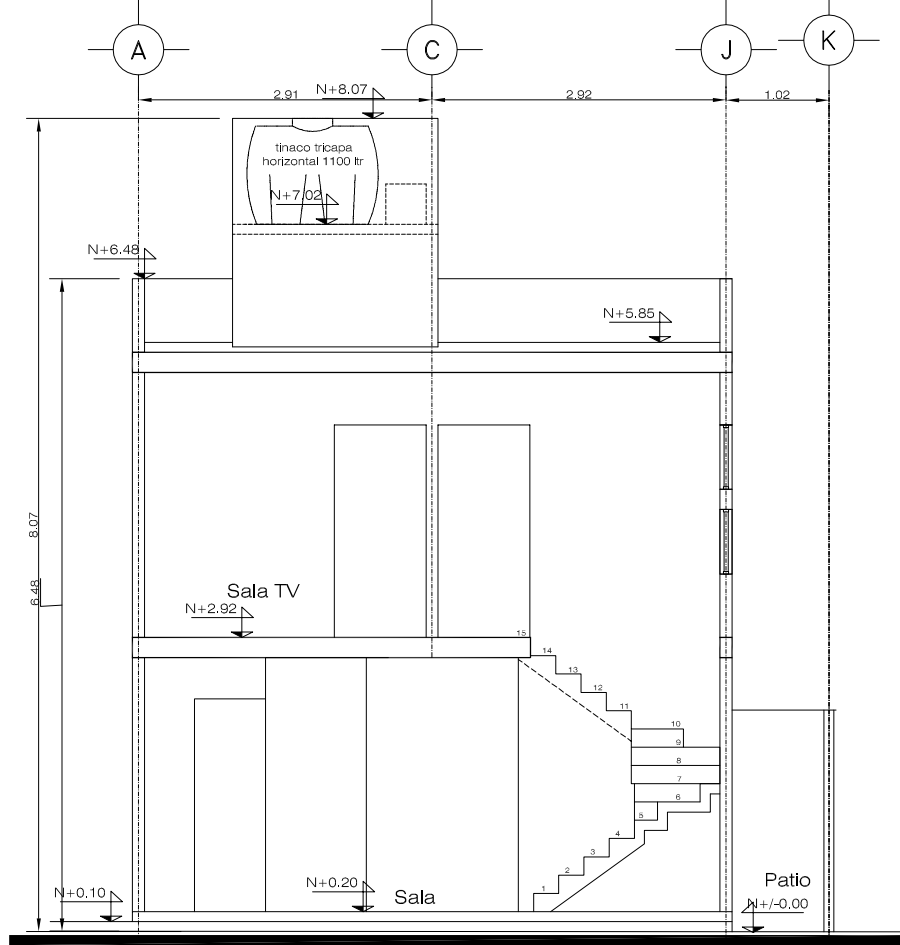
Fachada Principal A



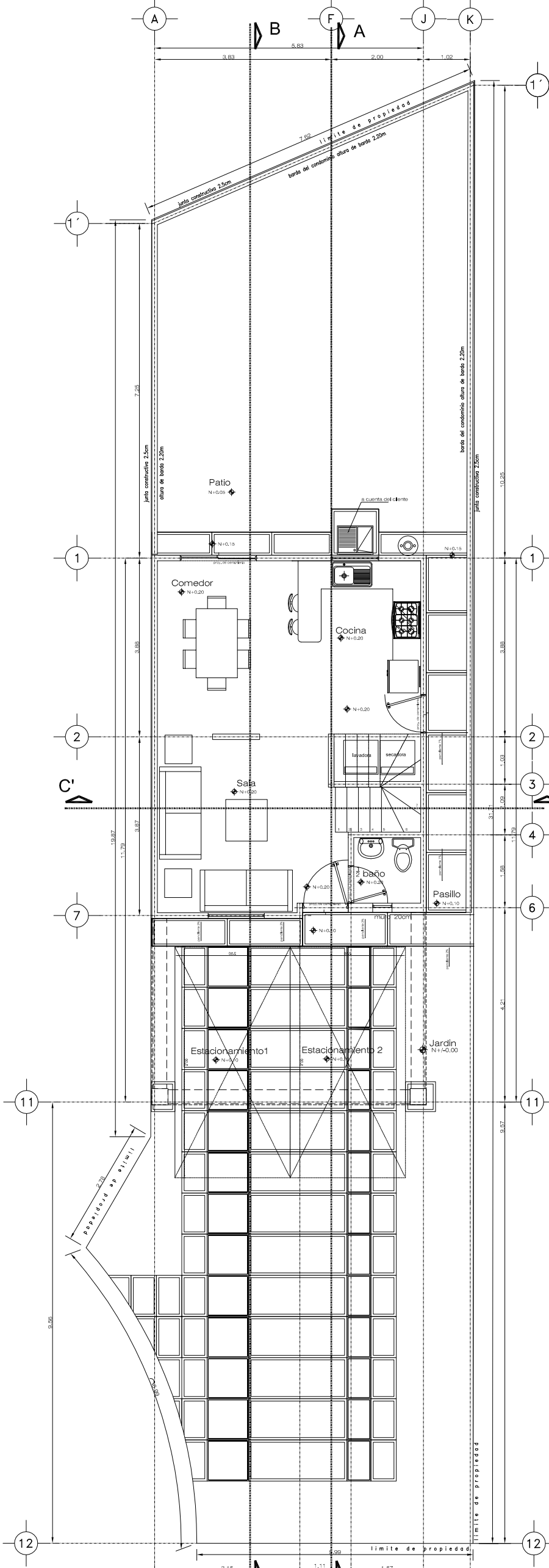
Fachada Posterior



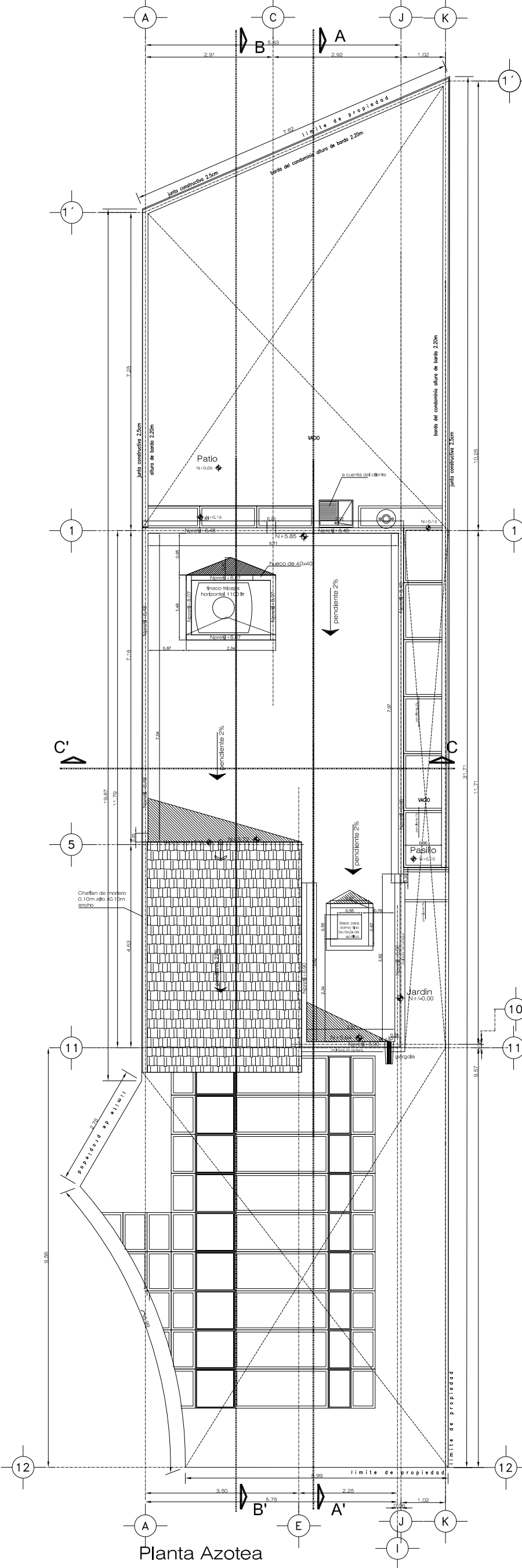
Planta Alta Arquitectónica



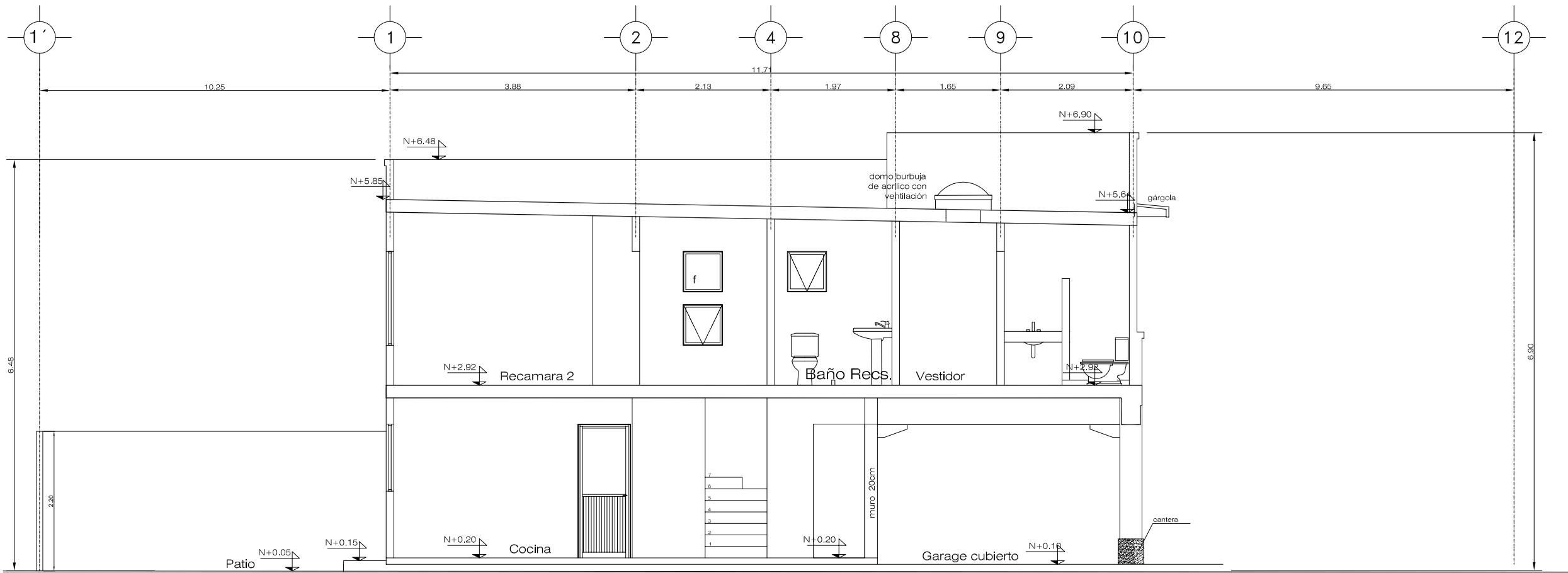
Corte C-C'



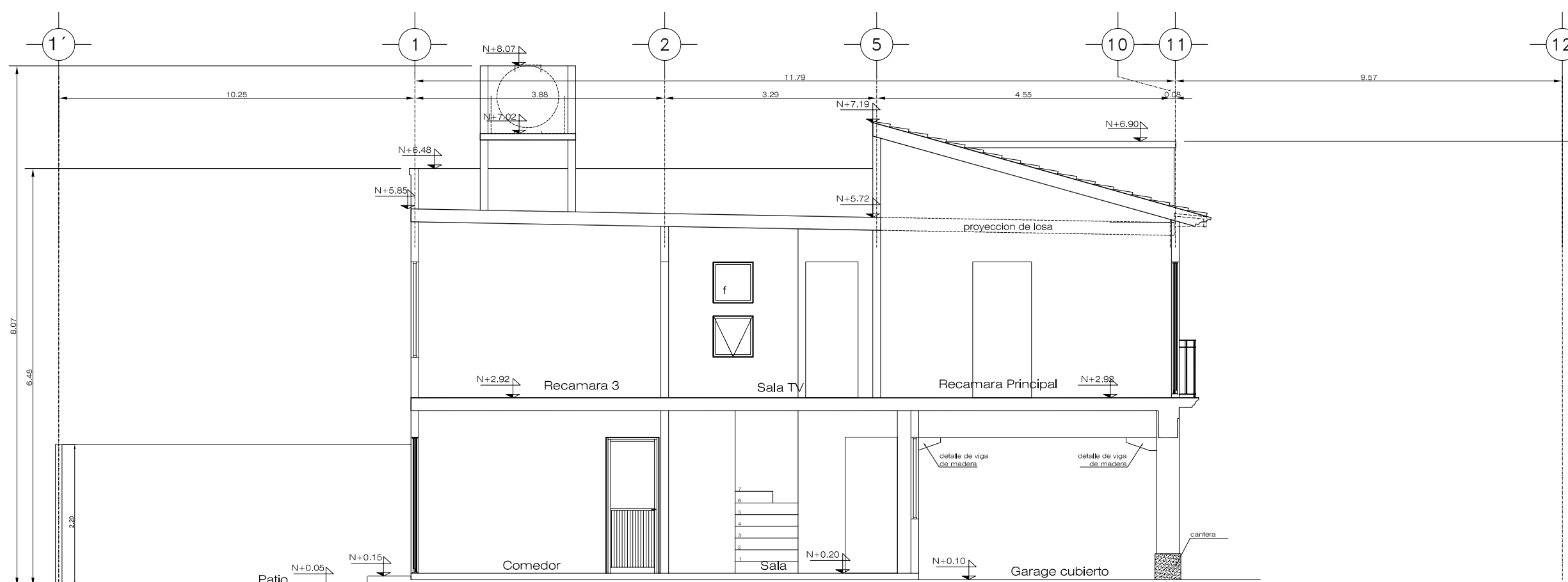
Planta Baja Arquitectónica



Planta Azotea



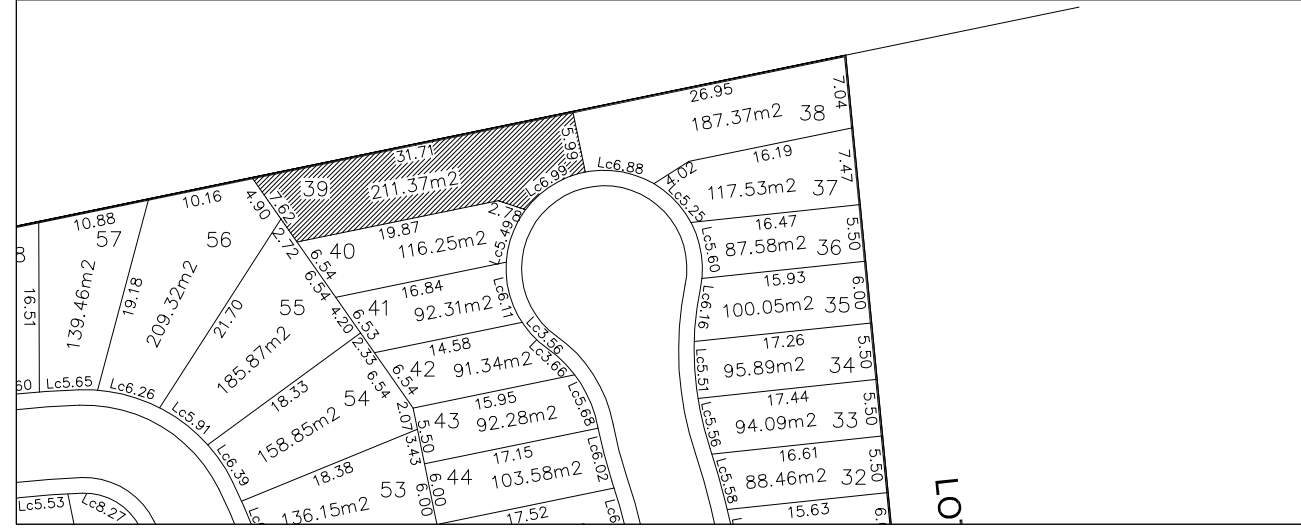
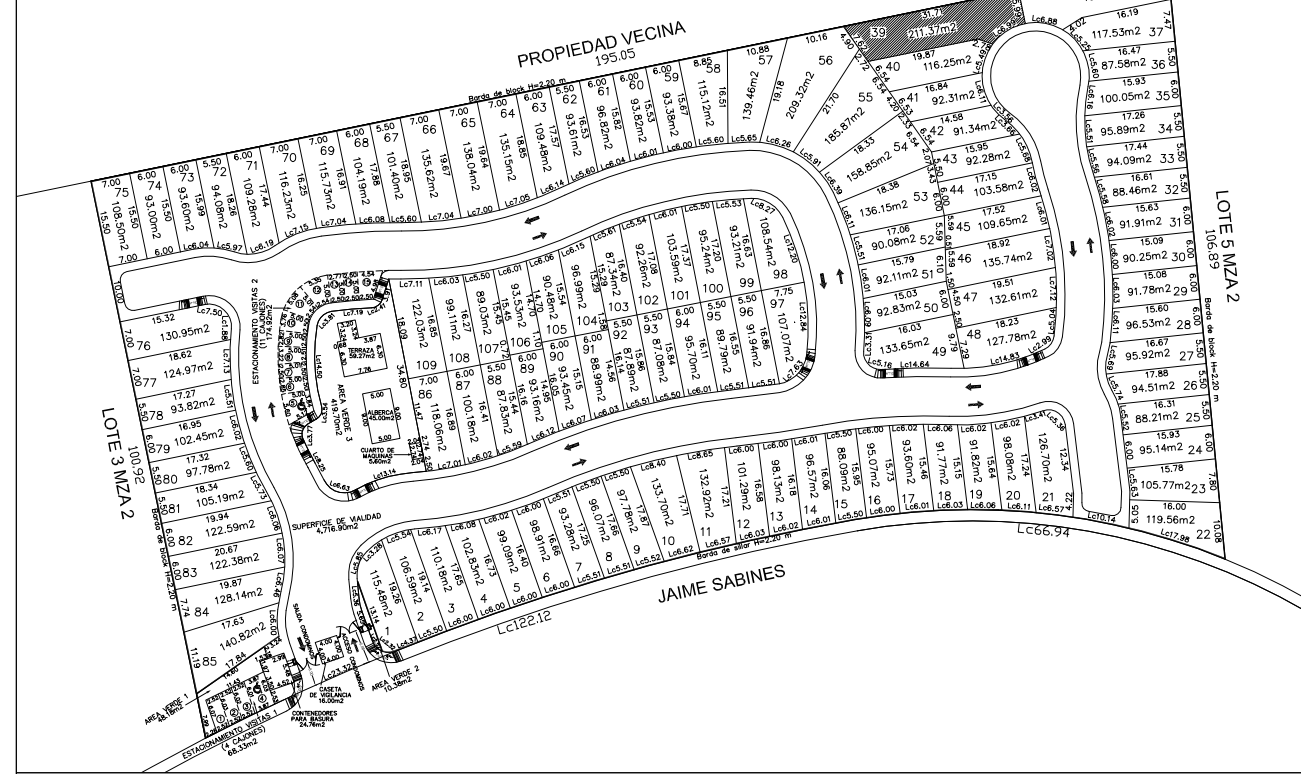
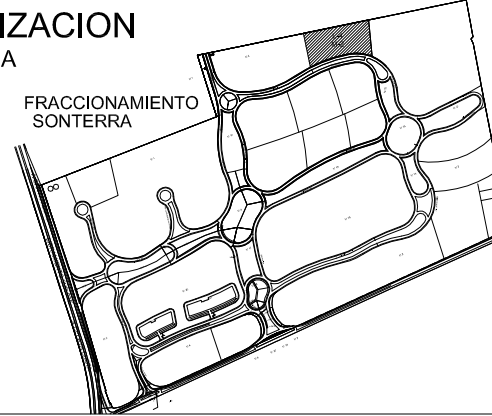
Corte A-A'



Corte B-B'



#### LOCALIZACION SIN ESCALA



USO ESPECIFICO DEL PREDIO: 109 VIVIENDAS EN CONDOMINIO

TIPO DE TRAMITE: OBRA NUEVA.

#### DATOS GENERALES

##### DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: RESIDENTAL ATLAS S. DE RL DE CV.  
REPRESENTANTE LEGAL: KARLA A. J. MORENO ARAGON  
DIRECCION: CALLE: CIRCUITO DEL LAGO No. SIN  
COLONIA: CUMBRES DEL LAGO  
DELEGACION: SANTA ROSA JAUREGUI  
TELEFONO: (442) 224 32 97

FIRMA:

##### DATOS DEL D.R.O

NOMBRE: EMILIO VASCONCELOS DUENAS  
CEDULA PROFESIONAL: 184649  
DIRECCION: CALLE Y No.: NOGAL No. 310  
COLONIA: FRACC. ARBOLEDAS  
DELEGACION: EPIGIMENIO GONZALEZ  
TELEFONO: (442) 224 1804

FIRMA:

##### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 140100130052222  
MZA.3, ETAPA 3 AREA: 211.37m2  
MEDIDA DEL FRENTE: 6.99m FONDO: 19.87m  
DIRECCION: CALLE: JAMIE SABINES  
CONDOMINIO: BELLA MANOLES IV  
ENTRE LA CALLE: AV MALBEC Y LA CALLE: AV SONTERIA  
FRACCIONAMIENTO: SONTERIA  
DELEGACION: FELIPE CARRILLO PUERTO  
DICTAMEN DE USO DE SUELO  
No. DE FOLIO: DUS201409218 FECHA: 08/01/15

##### USO

HABITACIONAL ☒  
UNIFAMILIAR ☐  
PLURIFAMILIAR (CONDOMINIO) ☐  
COMERCIAL ☐  
SERVICIOS ☐  
INDUSTRIAL ☐

##### NORMATIVIDAD

CONCEPTO	NORMA	PROYECTO	OP.
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	14.00	8.07	5.93
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	0.60	0.22	0.38
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	2.40	0.67	1.73
COEFICIENTE DE ASORCION DEL SUELO	12.50%	21.99%	8.49%
PORCENTAJE DEL AREA LIBRE	0.40	0.78	0.38
RESTRICCION AL FRENTE	-	-	-
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	2	2	-
RESTRICCIONES DIC. USO DE SUELO	-	-	-

#### ARQUITECTONICO

PROTOTIPO GENOVA

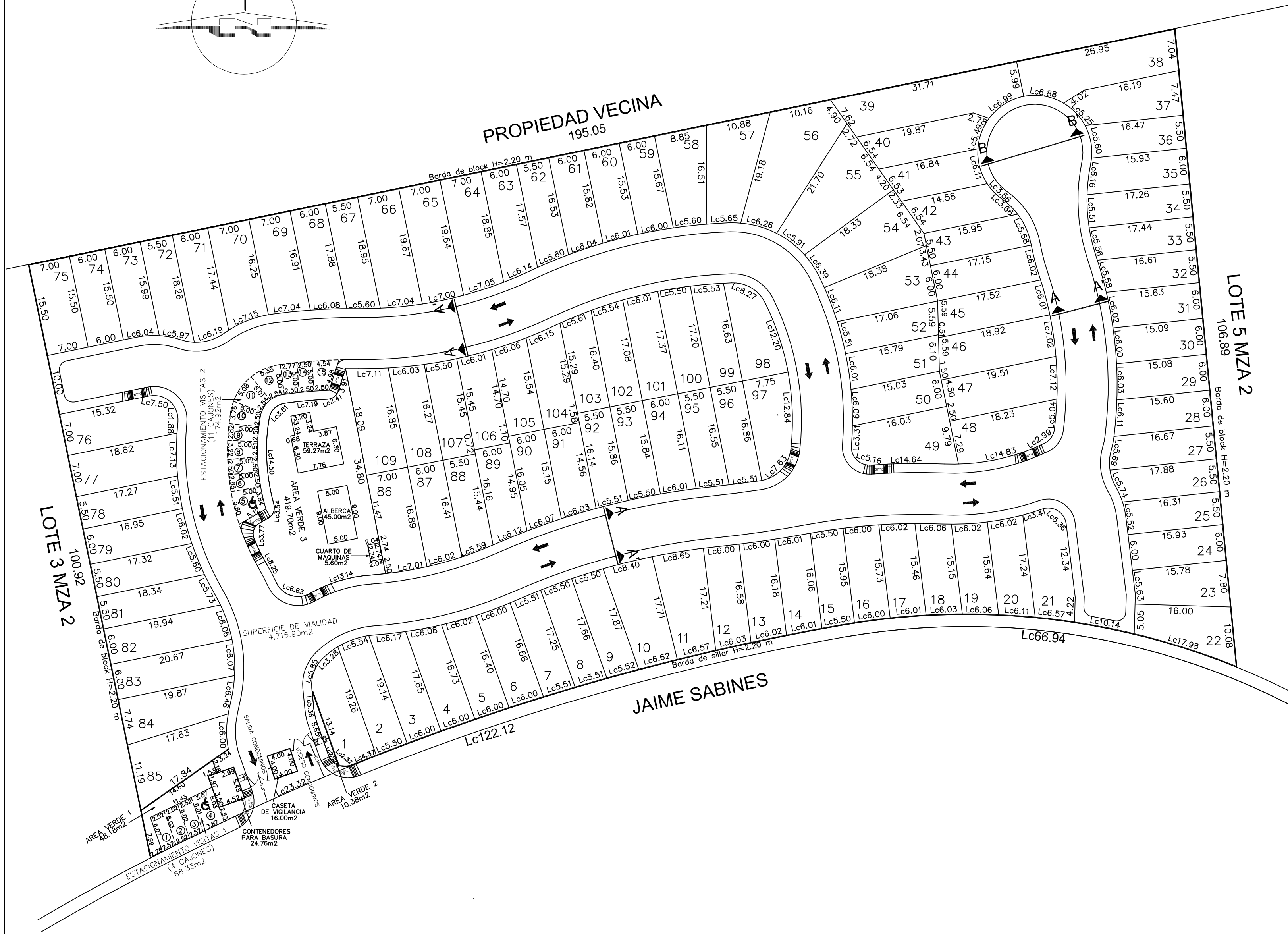
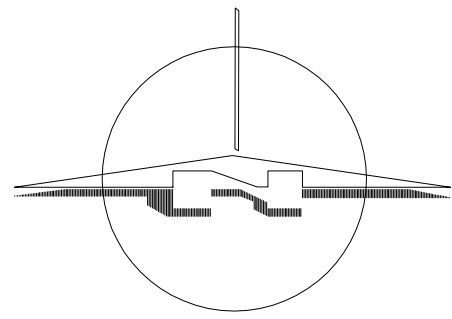
#### DATOS DE LA CONSTRUCCION

CONCEPTO	A. CONSTRUIDA	OBRA NUEVA	REGULARIZACION	LICENCIA ANTERIOR
	Nº. LIC.	FECHA	METROS	
SOTANO				
PLANTA BAJA	46.48 m2			
1er NIVEL	70.09 m2			
MEZZANINE				
2do. NIVEL				
3er NIVEL				
VOLADOS	2.09 m2			
ESTACIONAMIENTO	24.39 m2			
OTROS				
TOTAL DE M <sup>2</sup>	143.05 m2			
BARDEO ML				
ALINEAMIENTO ML				
DEMOLICION				



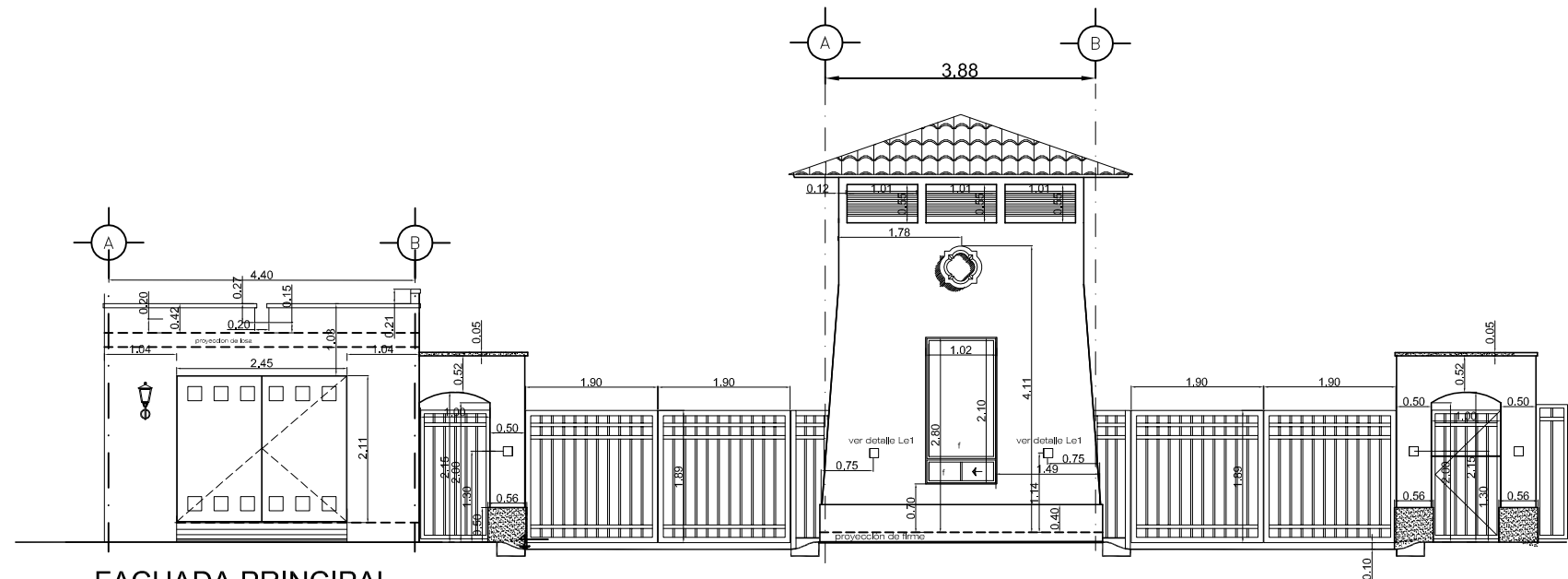
SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
ARQ-1



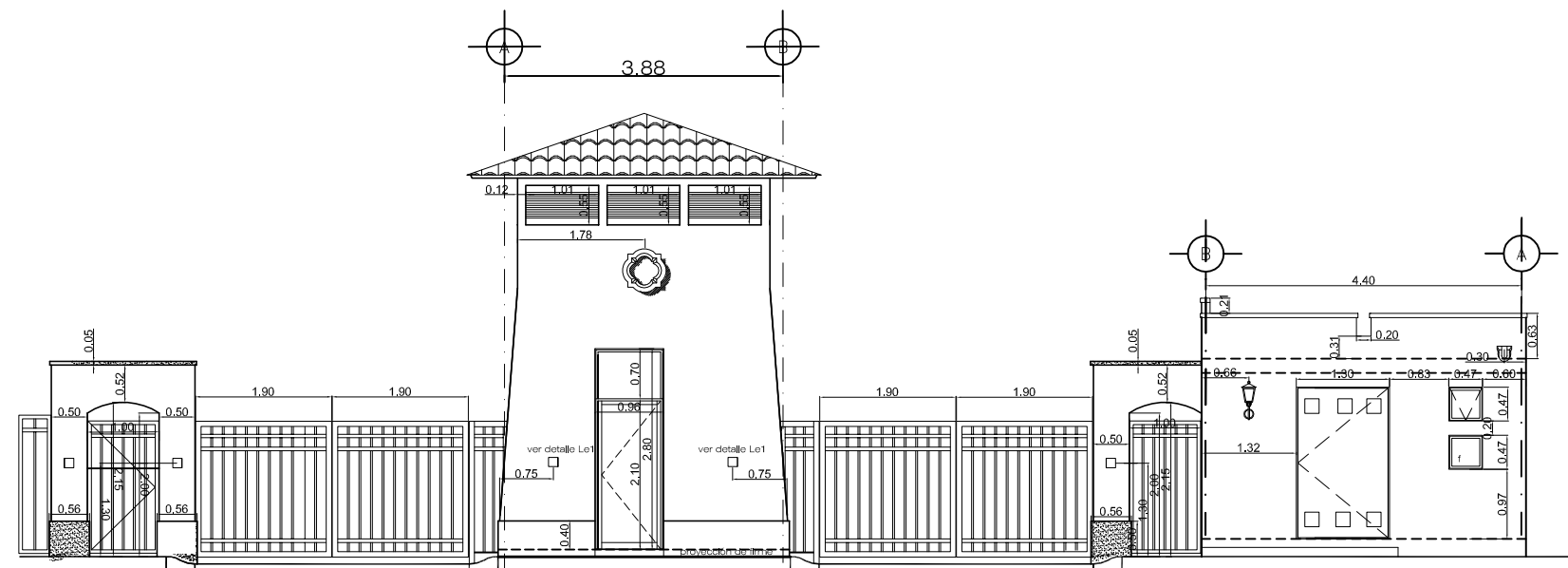


## PLANTA

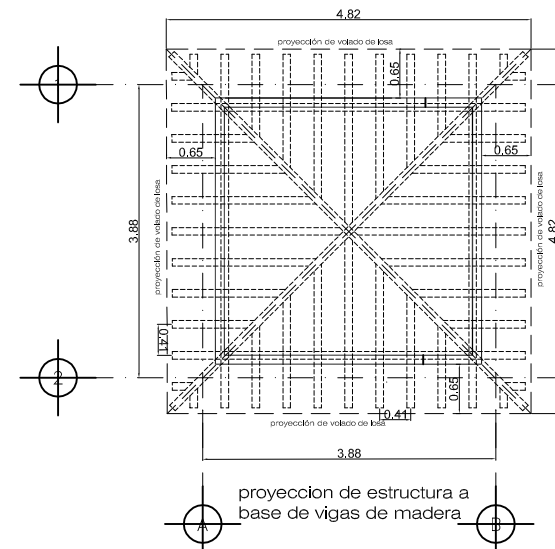
ESCALA 1:500



FACHADA PRINCIPAL  
ESCALA 1:100

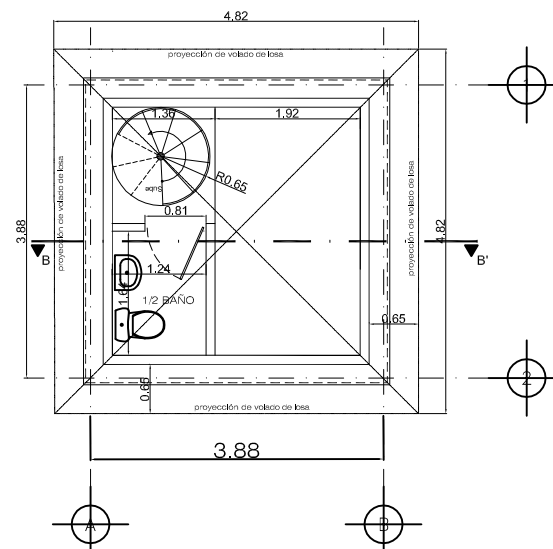


FACHADA POSTERIOR  
ESCALA 1:100

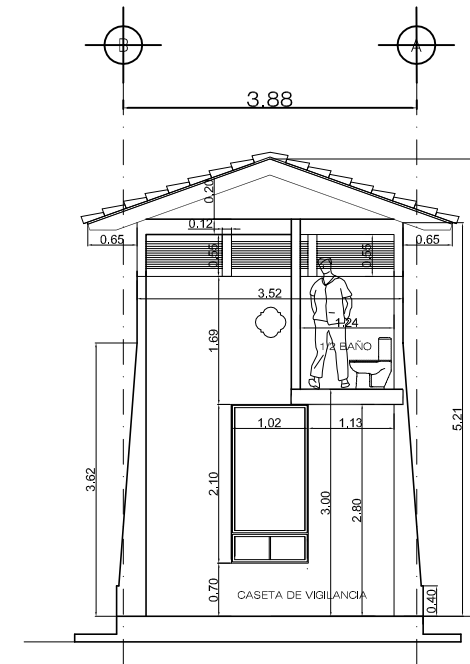


Planta Estructura  
Cubierta

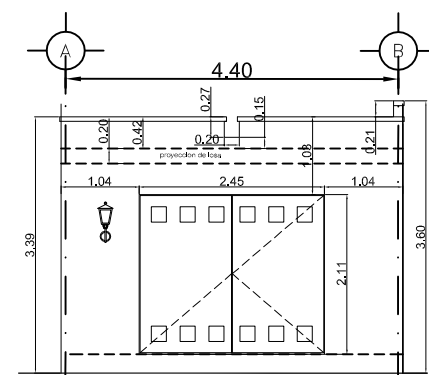
CASITA  
ESCALA 1:100



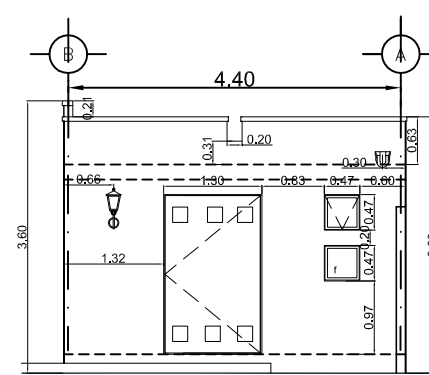
Planta Tapanco



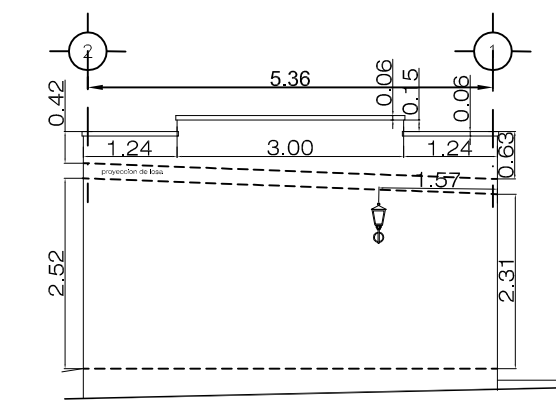
corte B-B'



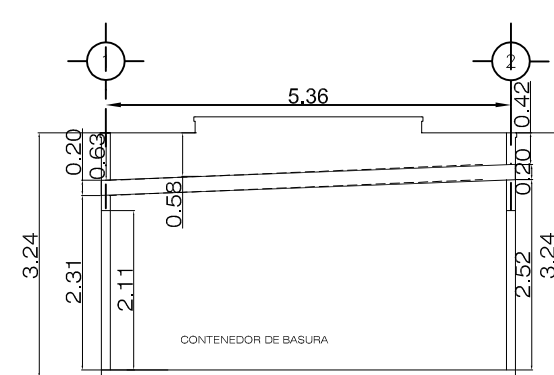
CONTENEDORES  
ESCALA 1:100



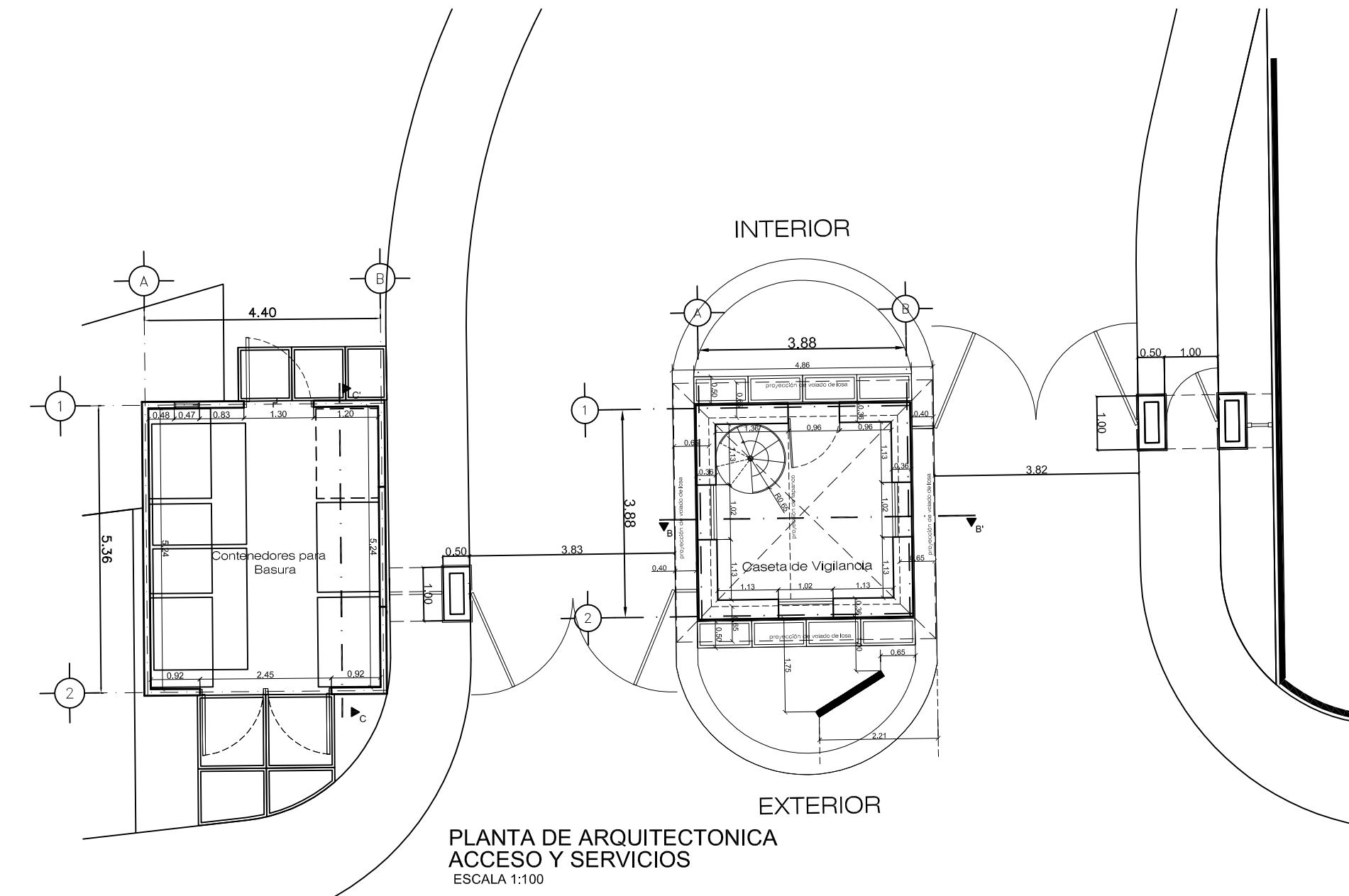
FACHADA INTERIOR



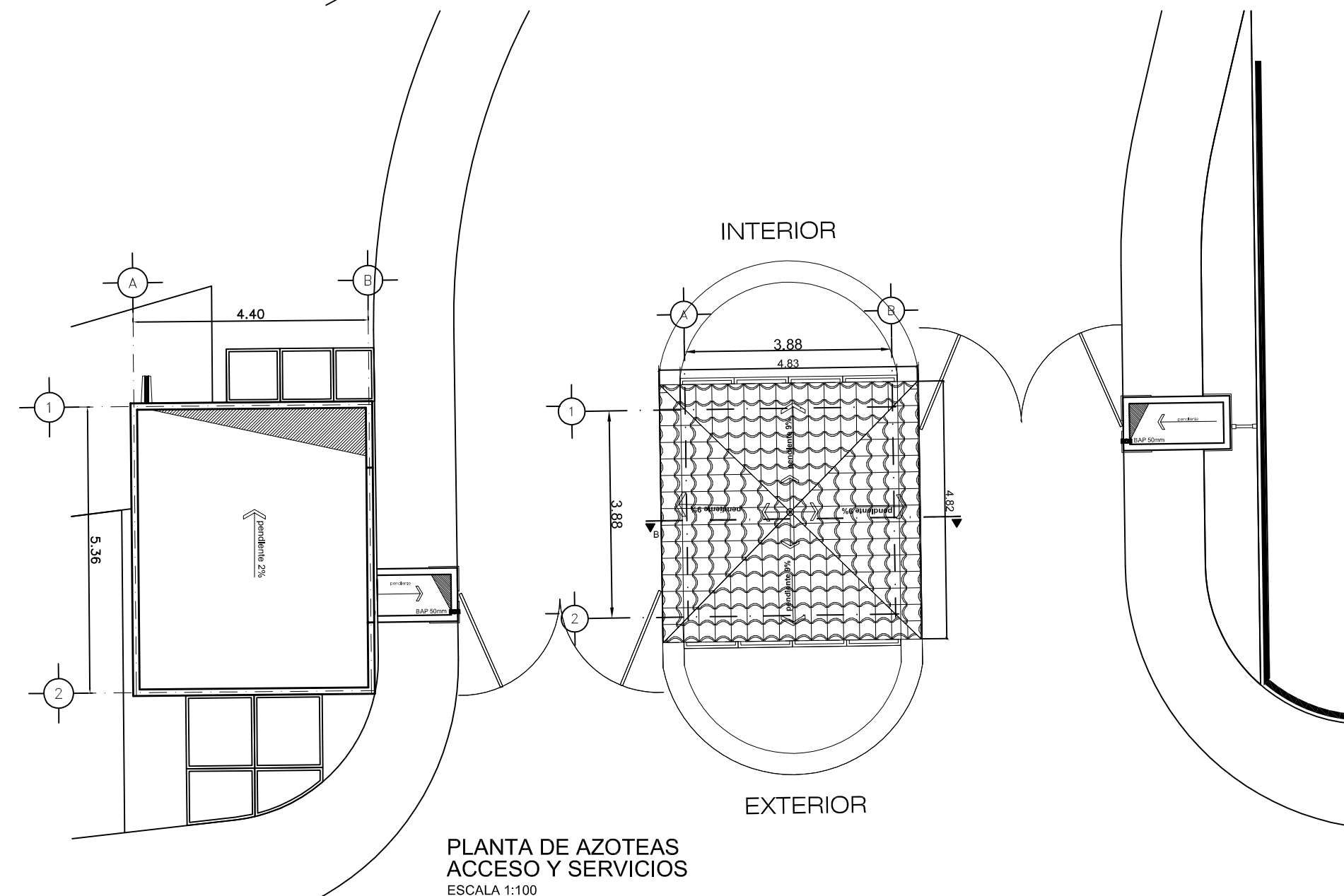
FACHADA LATERAL



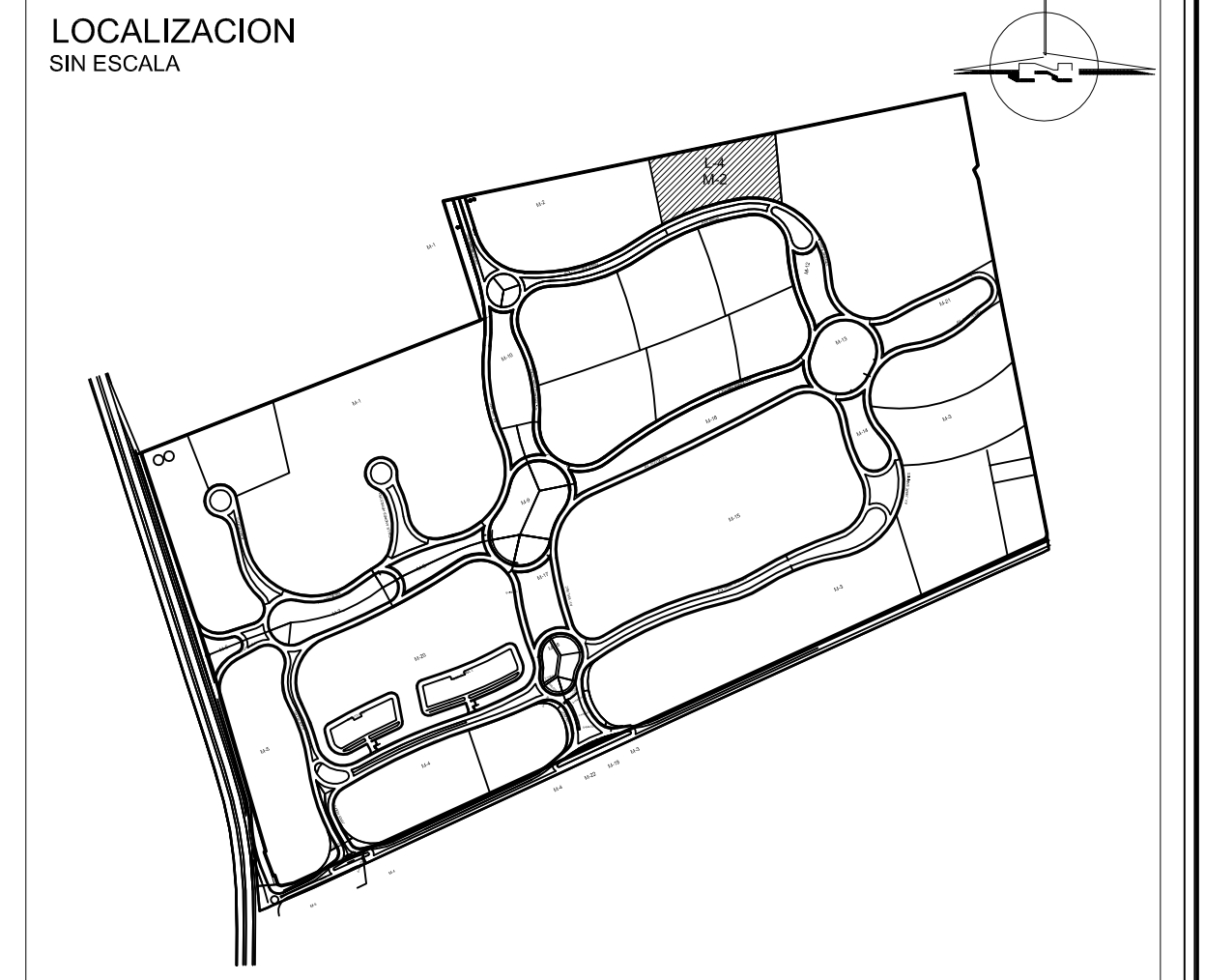
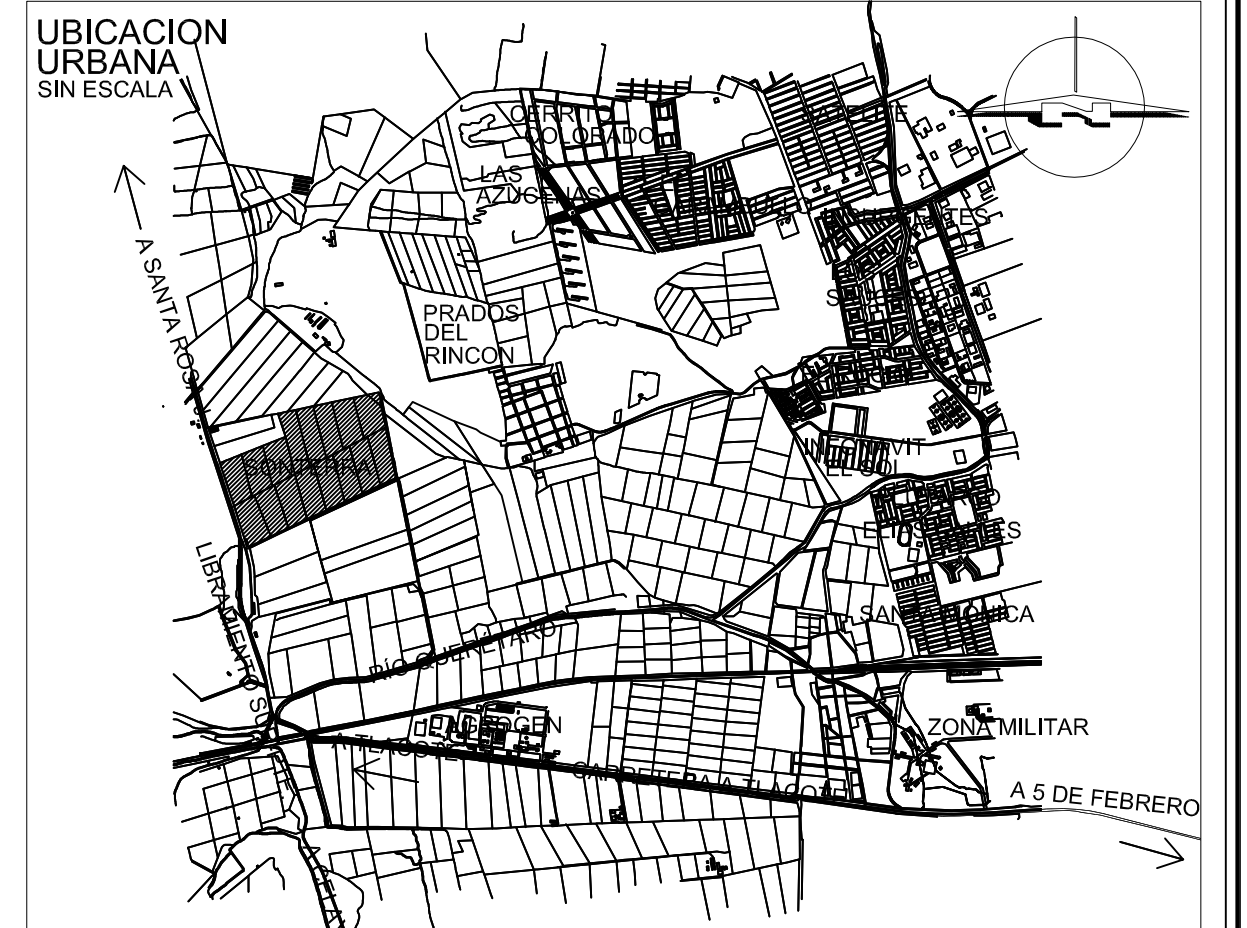
CORTE C-C'



PLANTA DE ARQUITECTONICA  
ACCESO Y SERVICIOS  
ESCALA 1:100



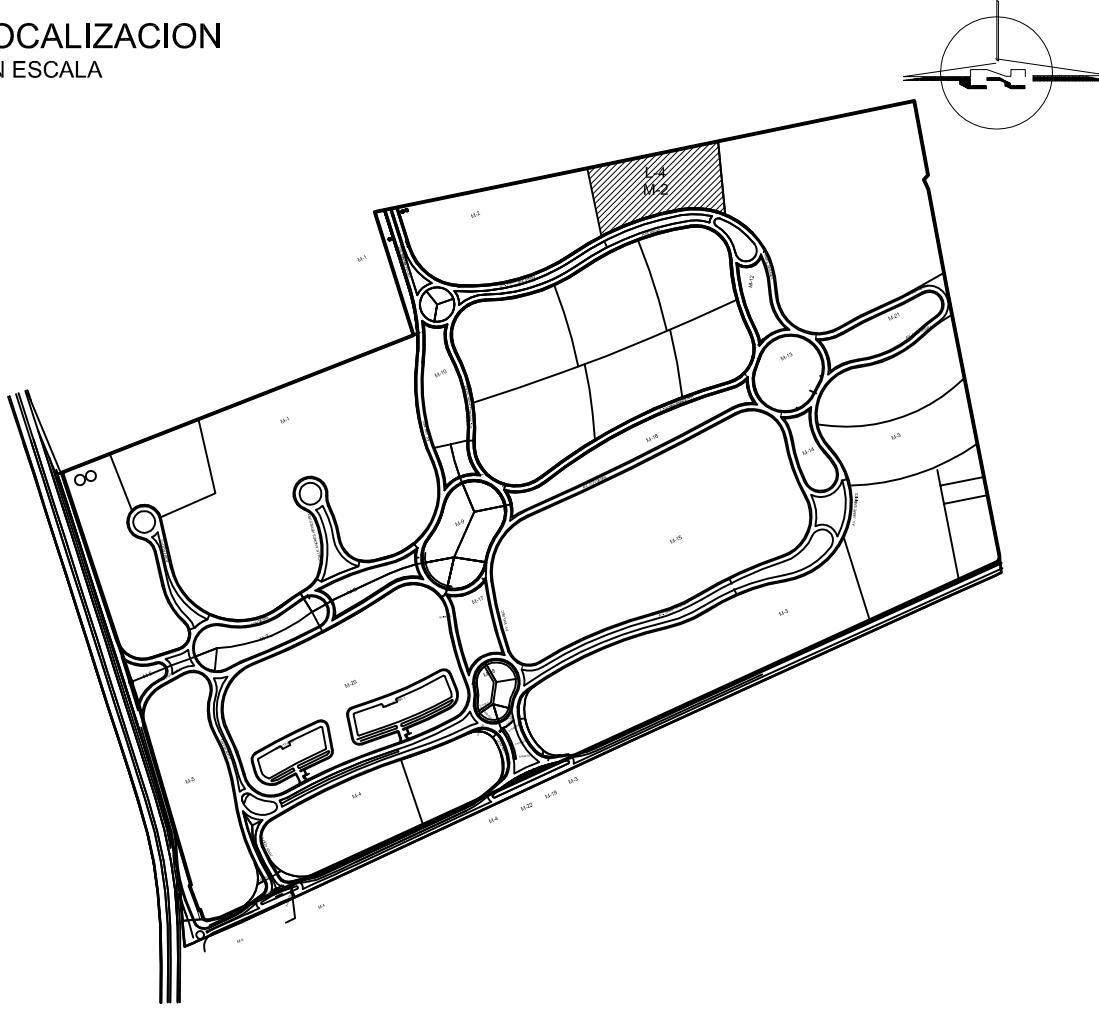
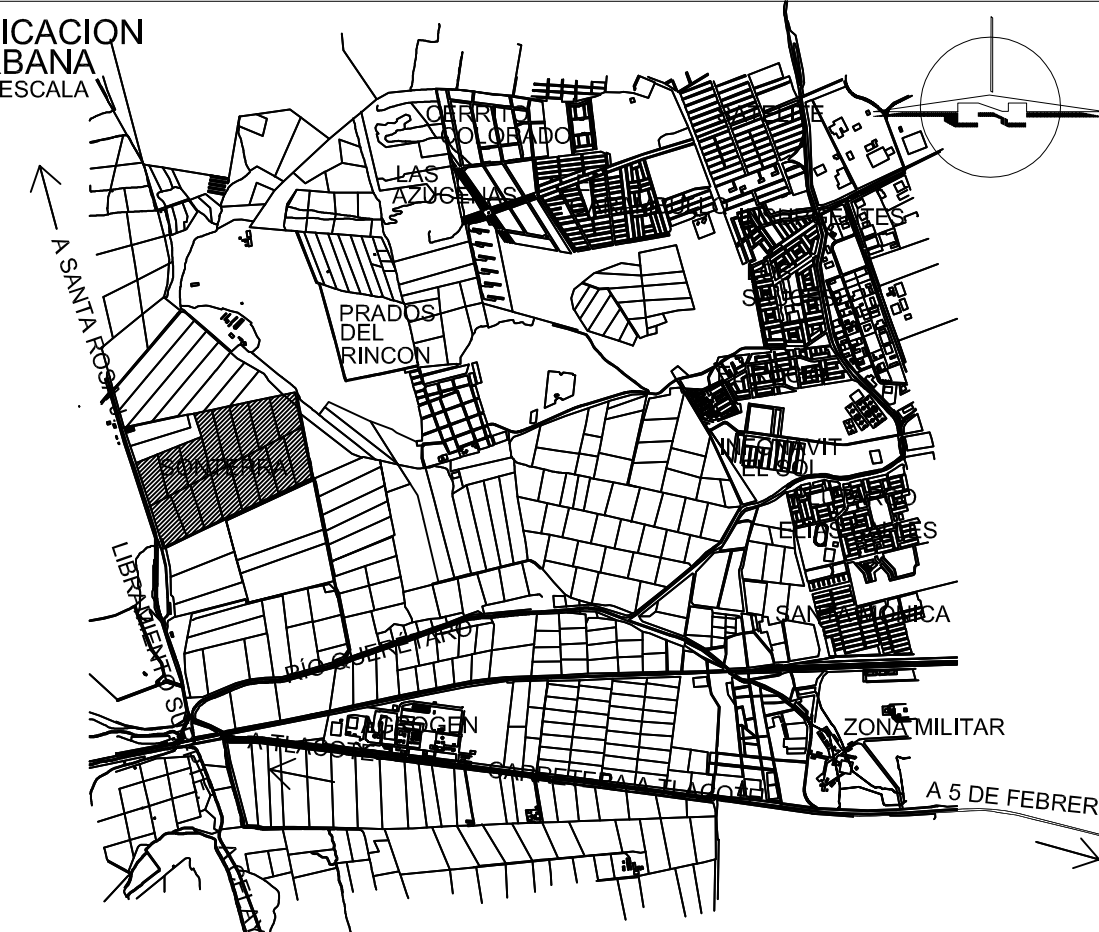
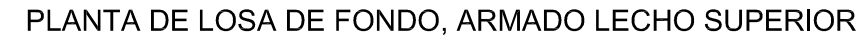
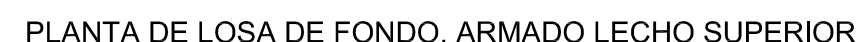
PLANTA DE AZOTEAS  
ACCESO Y SERVICIOS  
ESCALA 1:100



PROYECTO:		<b>VILLA NAPOLES IV</b>	
<b>USO DEL PREDIO: 109 AREAS HABITACIONALES EN CONDOMINIO</b>			
<b>TIPO DE TRAMITE OBRA NUEVA.</b>			
<b>DATOS DEL PROPIETARIO</b>		<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
NOMBRE: INDEMBENCIAL ATLAS S. DE RL DE C.V. REPRESENTANTE LEGAL: KARLA J. MORENO ARAGON DIRECCION: CALLE: CIRCUITO DEL LAGO No. 310 COLONIA: CUERPOS DEL LAGO DELEGACION: SANTA ROSA AURELIA TELEFONO: (442) 234 32 07		CLAVE CATASTRAL: 140100130052004 MANZANA: 2 AREA: 17,377.40 m <sup>2</sup> LOTES: 4 FONDO: DIRECCION: CALLE: JAIME SABINES No. OFICIAL: Y LA CALLE AV. BONTERRA COLONIA: SONTERRA DELEGACION: FELIPE CARRILLO PUERTO DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DE FOLIO: 00501400518 FISCAL: 08-01-15	
FIRMA:		FIRMA:	
<b>DATOS DEL D.R.O</b>		<b>NORMATIVIDAD</b>	
NOMBRE: EMILIO VASCONCELOS DUEÑAS CEDULA PROFESIONAL: 288094 CIMEQ IE-9415 DIRECCION: CALLE y No. Miami No. 37 COLONIA: La Florida SANTO DOMINGO DE LOS RIOS TELEFONO: (442) 234 32 07		CONCEPTO ALTURA MAXIMA PERMITIDA 14 6.85 7.85 COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO 0.60 0.606 0.594 COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO 2.40 0.806 2.394 COEFICIENTE DE ABSORCION DEL SUELO 12.50% 72.85% 60.35% RESTRICCION AL FREITE 0.40 0.394 0.394 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 10 15 5 RESTRICCIONES DE USO DE SUELO - - -	
FIRMA:		FIRMA:	
<b>DATOS DE LA CONSTRUCCION</b>			
CONCEPTO SOTANO PLANTA BAJA 1er. NIVEL 2do. NIVEL 3er. NIVEL MEZANINE VOLADORES ESTACIONAMIENTO OTROS TOTAL DE M <sup>2</sup> BARRIDO ML ALINEAMIENTO ML DIRECCION			
A. CONTRIBUYA OTRA MANEJA REGULACIONES ELIC. 1.000 1.000 1.000			
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DIRECCION DE DESARROLLO URBANO AUTORIZACION DE PROYECTO 13/04/2015 201500032 EL DIRECTOR CONDOMINIO			
CONTENIDO DEL PLANO: <b>SEMBRADO CONDOMINIO ACCESO</b> ESCALA: INDICADA COTAS: METROS CLAVE: <b>BD-2</b>			



ESCALA 1:100



PROYECTO:

**USO DEL PREDIO:** 108 AREAS HABITACIONALES EN CONDOMINIO

## TIPO DE TRAMITE OBRA NUEVA.

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PRECIO		USO	
NOMBRE: _____ IDENTIFICACION: ATLAS S. DE RL DE CV REPRESENTANTE LEGAL: KARLA J. MORENO ARAGON CALLE: CIRCUITO DEL SOL NO. S/N COLONIA: CAMBRES DEL LAGO DELEGACION: SANTA ROSA JAUREGUI TELEFONO: 4462 234 22 07		CLAVE CATASTRAL: 146109130030024 AREA: 17,377.40 m <sup>2</sup> L. C. V. 4 MANZANA: 2 MEDIO DEL FRENTE: _____ FONDO: _____ DIRECCION: _____ ENTRE LA CALLE: AV. SONTERA Y LA CALLE: AV. SONTERA COLONIA: SONTERA DELEGACION: FUSITE CARILLLO PUERTO DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DE FOLIO: SUSPTE180011		HABITACIONAL UNIFAMILIAR PUEBLO PERMANENTE SERVICIOS COMERCIAL INDUSTRIAL	
FIRMA: _____					

DATOS DEL D.R.O

NOMBRE:

EMILIO VASCONCELOS DUENAS

CEDULA PROFESIONAL

126469

DIRECCION:

CALLE 10000, LOCAL No. 310

COLONIA:

FRACC. ARBOLEDAS

TELEFONO:

EPOHINO GUANAJUATO

SANTO DOMINGO DE LOS RIOS

4442224 1804

FIRMA:

NORMATIVIDAD

DEBERA PRESENTAR LOS DATOS REFERENTES A LA EPOHINO

CONCEPTO	NORMA	PUNTO	OBSER.
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	14	6.65	7.99
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	0.60	0.00	0.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	0.00	2.40	0.00
COEFICIENTE DE ABSORCION DEL SUELO	0.00	72.85	66.3
COEFICIENTE DE OMBREO	0.40	0.94	0.5
RESTRICCION A LA			
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	10	15	0.5
RESTRICCIONES DEL USO DE SUELO			
	*	*	*

DATOS DE LA CONSTRUCCION				LICENCIA ANTICIPADA		
CONCEPTO	A. CONTRIBUTO	DEBIDA NOTICIA	REGULACIONES	PL. SE.	FECTAS	NOTIFICAS
SOTANO						
PISANTA BAJA		105.63 m2				
1er NIVEL						
2do. NIVEL						
3er. NIVEL						
MEZANINE		5.20 m2				
VISITADOS						
ESTACIONAMIENTO						
OTROS						
TOTAL DE M <sup>2</sup>		110.83 m2				
BARDEDO ML		687.07 ml				
ALICATAMIENTO ML		100.00 ml				
DEMOLICION						

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE MUNICIPAL  
CARRANZA, COAHUILA DE ZARAGOZA



CONTENIDO DEL PLANO:		AUTORIZACION DE PROYECTO	
<b>SEMBRADO CONDOMINIO</b>		15/04/2015	
INDICADA-TERRAZA-CTO. DE MAQUINAS			
ESCALA:			
<b>ALBERCA</b>			
COTAS:			
<b>METROS</b>	201500032	EL DIRECTOR	
CLAVE:			
<b>BD-4</b>			