

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/731/2024**

Querétaro, Qro., 13 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 220458524000676** 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 XVIIGI; 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 Fraccionamientos y Condominios, Departamento de Uso de Suelo y Departamento de Licencias Urbanas; adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano, se remiten copias simples de las respuestas de las Dependencias en comento, así como de los trámites localizados.

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 —



FOLIO DUS/140/2024

**Secretaría de Desarrollo Sostenible.
Coordinación de Control Urbano**

**DE: LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO**

**LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

Querétaro, Querétaro, a 27 de MAYO de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/372/2024, en el cual solicita información del predio con clave catastral 140306001300007.

Al respecto, le informo que una vez consultado en los archivos electrónicos que obran en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró para el predio en cuestión el trámite No. DUS201705362 del cual anexo copia simple.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES

BARA



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Control Urbano
Departamento de Licencias Urbanas
MEMO: DLU/127/2024**

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

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

Querétaro, Qro. 30 de mayo de 2024

Por este medio le envío un cordial saludo, y en seguimiento al memorándum de folio CN/372/2024, solicitado con los siguientes datos:

FOLIO INFOMEX	PETICIÓN
- 220458524000676	Por este medio del presente solicito toda la documentación correspondiente al inmueble con ubicación en Blvd. Montenegro número 0, Santa Rosa Jáuregui, con clave catastral 140306001300007.

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 licencia de construcción con folio LCO201702965, LCO201702968 y planos arquitectónicos, mismos que se envían al correo electrónico sedeso.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx.

Así mismo, me permito informarle, que si bien, la documentación forma parte del expediente para el análisis del proyecto, por lo que únicamente se expiden copias de las autorizadas por este Departamento. Por tal motivo no es posible emitir copia del expediente en virtud de no ser la Dependencia a la que se atribuye a la emisión de dicha información.

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

C.N. 372/2024

(*) – 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.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

MEMORÁNDUM

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios.
Número de Folio: FC/200/2024
Querétaro, Querétaro, a 27 de mayo de 2024.

Lic. Alicia Arango García
Coordinadora de Normatividad
P r e s e n t e

Por este medio aprovecho para enviarle un cordial saludo, al tiempo que me permito informarle en atención a su similar con folio MEMORÁNDUM CN/372/2024, mediante el cual solicita información, de acuerdo a los siguientes datos:

SOLICITANTE	FOLIO INFOMEX	PETICIÓN	RESPUESTA
	220458524000676	Por medio del presente solicito copia toda la documentación correspondiente al inmueble con ubicación en Blvd. Montenegro número 0, Santa Rosa Jauregui, con clave catastral 140306001300007.	Al respecto, una vez consultado en la base de datos del Departamento, le informo que de la clave catastral 14 03 060 01 300 007 se localizaron los registros de certificado de número oficial emitido por este Departamento, de los cuales se anexan la copia simple al presente.

Sin más por el momento, me reitero a sus órdenes.

ATENTAMENTE

Lic. Miguel Ángel Guillermo Díaz de Guzmán Tadeo
Jefe del Departamento de Fraccionamientos
Y Condominios



Realizó: MAGDGT/vhf



Certificado de Número Oficial



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140306001300007

Oficio No. APC201700087

Solicitud

CNO201706288

Escritura: 148327/2015

10541

Folio Siebel

S81-121416114

Autorizado

16/06/17

Datos del Predio

Calle YUCA

Fraccionamiento MONTENEGRO

Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

Condominio

PITAYA I

Con el Número 5021

Lote: 1

Oficial

Exterior

Interior

Uso CONDOMINIO

Eta 8

Propietario/a

A solicitud de: INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V. y para los usos legales que le convengan, se expide el presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. a los 14 días del mes de Junio de 2017

Observaciones

NUMERO OFICIAL EXTERIOR DE ENTRADA USO: 96 VIVIENDAS



CNO201706288

ING. ARQ. JOSE LUIS HERNANDEZ
COORDINADOR/A DE ORDENAMIENTO URBANO

Sello

b5nXPWpe9MkSphy9G3E5im9VJ4/Qpn4BLTKT0misz1bmhdoeIOUuo6H5K5wUGADbBISqDeSquZ
ZScu3OLWmoVHU8D+zdbFKRtixgo8ACkzIWJ1JohbPvx2EPbCY/YIWPFI1gyQNHLD/JwEg9404
BJNgf6G4f5lauOJRaj=

Cadena

||S81-121416114|2017|140306001300007|5288|ING. ARQ. JOSE LUIS HERNANDEZ GARCIA|YUCA|INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.|CONDOMINIO||1||MONTENEGRO|06/14/2017 10:13:13|3395|***NUMERO OFICIAL EXTERIOR DE ENTRADA*** USO: 96 VIVIENDAS|SANTA ROSA JÁUREGUI|PITAYA I|YI|N||Fraccionamiento|Oficio No |APC201700087|8||Procedente|78487425||8/16/2017 17:29:45|

De acuerdo a los artículos 38, 39, 40, 41 y 43 del Reglamento de Construcción, así como en los artículos 192 y 193 del Código Municipal

El Certificado del Número Oficial, es un documento de Caracter Administrativo.

FM-170140-025-REV(4)

Certificado de Número Oficial



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140306001300007

Oficio No. APC201700088

Solicitud

CNO201706295

Escritura: 148327/2015

10541

Folio Siebel

S81-121430480

Autorizado

16/06/17

Datos del Predio

Calle YUCA

Fraccionamiento MONTENEGRO

Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

Condominio

PITAYA II

Con el Número 5011

Lote: 2

Oficial

Exterior

Interior

Uso CONDOMINIO

Etapas: 8

Propietario/a

A solicitud de: INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V. y para los usos legales que le convengan, se expide el presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. a los 14 días del mes de Junio de 2017

Observaciones

NUMERO OFICIAL EXTERIOR DE ENTRADA USO: 96 VIVIENDAS



CNO201706295

ING. ARQ. JOSE LUIS HERNANDEZ
COORDINADOR/A DE ORDENAMIENTO URBANO

Sello

RoFqss8KPwG36QIUMLFdweauESInm4aqwkEnQvnVqmdwNjUxLdJjEW+uLgAd9CYkboFkIwZC2
mwHbnzazXuWSRA75YTIQPH6BFyR8lwSAAJnB+juysF/AJwX9arSz9sFXFK3HT/WFqwmn6bZM
DqGA4+q12J267alp0Ko=

Cadena

[[581-121430480][2017]140306001300007[5295]ING. ARQ. JOSE LUIS HERNANDEZ GARCIA|YUCA|INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.|CONDOMINIO][2][MONTENEGRO]06/14/2017 11:45:32[3395]***NUMERO OFICIAL EXTERIOR DE ENTRADA*** USO: 96 VIVIENDAS|SANTA ROSA JÁUREGUI|PITAYA II|Y|N|][Fraccionamiento]Oficio No [APC201700088][8][Procedente]78488084][6/16/2017 17:49:3]]

De acuerdo a los artículos 38, 39, 40, 41 y 43 del Reglamento de Construcción, así como en los artículos 192 y 193 del Código Municipal

El Certificado del Número Oficial, es un documento de Caracter Administrativo.

FM-170140-025-REV(4)

Licencia de Construcción



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

Clave Catastral: 140306001300007

Fecha de entrega 04/07/2017 Fecha de vencimiento 04/07/2018

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.

Domicilio YUCA 5021
MONTENEGRO

Condominio: PITAYA I

Superficie 45685.51 Delegación SANTA ROSA JAUREGUI

18270

LCO201702965

18270

No. de Solicitud: S81-121429803

Impreso 19/06/2017 Página 4 de 4

Sellos y Certificación

Es responsabilidad del DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.) Y DEL PROPIETARIO dar cumplimiento a la obligaciones establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011, CONSTRUCCIÓN-CONDICIONES de seguridad y salud en el trabajo así como dar seguimiento a la obtención del Dictamen Previo de Obra y Dictamen Final de Obra emitidos por la Unidad de Protección Civil Municipal.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

En este trámite SOLO se autoriza el PROYECTO ARQUITECTÓNICO. La estructura del mismo es responsabilidad del Director Responsable de obra.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO
ECONÓMICO, PLANEACIÓN
URBANA Y ECOLOGÍA

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

En el Municipio de Querétaro, se hace constar que se han cubierto los derechos de construcción

6234.7 m² de conformidad con la ley de ingresos del

Municipio de Querétaro
Licencia No. LCO201702965

ARO. ENRIQUE MARTINEZ URIBE

FECHA

19/06/2017

ARO. ENRIQUE MARTINEZ URIBE
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE
DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA
Y ECOLOGÍA

Sello digital:
xn1FEZRg+Lg4MxGyVYmZ3lb2rJQ16DLfICCBssGQdN1tmfaX6x3RhA7VQ5Ye1dQnSKnKJQDF97
IPCNXAACkF6WX2XC6pwfrpaVDdmeC4RATJTYWLnAhcYod7y9ctzynkLzboVFGgLfthGgUnGqf
18270 MVvP7/WC9KPHouIU7A=

Cadena original:
[S81-121429803][140306001300007][2017][2965][11495.67][07/04/2017 15:43:39][07/04/2018 00:00:00][INMOBILIARIA
ESTORIL, S.A. DE C.V.][YUCA][MONTENEGRO][5021][SANTA ROSA JAUREGUI][ARO. ENRIQUE MARTINEZ
URIBE][78487757][78497291][78497290][6/19/2017 13:37:51]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REV(3)



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

Licencia de Construcción

LCO201702965

Clave Catastral: 140306001300007

Fecha de entrega 04/07/2017 Fecha de vencimiento 04/07/2018

18270

No. de Solicitud: S81-121429803

Impreso 19/06/2017 Página 3 de 4

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.

Domicilio YUCA 5021
MONTENEGRO

Condominio: PITAYA I

Superficie 45685.51 Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

18270

Sellos y Certificación

**** DEBERÁ CUMPLIR CON LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN INDICADAS EN EL DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD VIAL, PREVIO A LA TERMINACIÓN DE OBRA ****

*** DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LOS REQUERIMIENTOS SEÑALADOS EN EL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL, PREVIO A LA TERMINACIÓN DE LA OBRA. ***

- DEBERÁ CUMPLIR LAS CONDICIONANTES INDICADAS EN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO, PREVIO A LA TERMINACIÓN DE OBRA.

ANTES DE CUALQUIER TRAMITE ANTE ESTA DEPENDENCIA PRESENTAR EL TRASLADO DE DOMINIO DEL PREDIO MENCIONADO EN ESTA LICENCIA.

*****PARA CUALQUIER OTRO TRAMITE ANTE ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO*****

PRESENTAR:

- ACTUALIZACIÓN: DE CLAVE CATASTRAL, DE PROPIETARIO, DE SUPERFICIE DE ACUERDO AL POLÍGONO DEL PREDIO INDICADO EN LA PRESENTE AUTORIZACIÓN.
- EL TOTAL DE NÚMEROS OFICIALES EXTERIOR E INTERIORES.
- RATIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO CORRESPONDIENTE AL PREDIO INCLUYENDO EL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL EN LAS CONDICIONANTES.
- IMPACTO VIAL AUTORIZADO.
- SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE DE ACUERDO A LO INDICADO ANTERIORMENTE.

- CONFIAMOS EN EL LLENADO DE SU SOLICITUD, EL PROPORCIONAR DATOS FALSOS INVALIDA LA PRESENTE

- DE ACUERDO AL PLANO AUTORIZADO DEL FRACCIONAMIENTO

- EN CASO DE UTILIZAR CONCRETO PREMEZCLADO, LOS RESIDUOS DEL MISMO NO DEBERÁN VERTIRSE AL ALCANTARILLADO

- CABE SEÑALAR QUE DE NO CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS, EL SOLICITANTE SE HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO, A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

-DEBERA CUBRIR EL TINACO, ASÍ COMO, LAS INSTALACIONES EN PLANTA DE AZOTEA CON EL OBJETIVO DE EVITAR EL DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA.

-EN CASO DE INVADIR LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁ OBTENER LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO, MANTENER LIMPIA DE MATERIALES Y LIBRE DE RIESGOS EL ÁREA PÚBLICA Y PREDIOS VECINOS, DEBIENDO CONTAR CON LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LOS PEATONES.

-EN CASO DE REINICIAR TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ DE TRAMITAR SU LICENCIA DE REVALIDACIÓN

DE ACUERDO AL ART. 282 FRACCION II DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, " TODO PREDIO DEBERA CONTAR CON BARRA EN SUS COLINDANCIAS*

**LAS CONSTRUCCIONES EN PROCESO DEBERÁN CONTAR CON SANITARIOS PARA LOS TRABAJADORES.

EN CASO DE EXISTIR ARBOLES EN EL PREDIO, EN VÍA PÚBLICA O MOBILIARIO URBANO DEBERA TRAMITAR SU REUBICACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

- EL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN O ESCOMBRO PROCEDENTE DE LA OBRA DEBERÁ SER DISPUESTO DE MANERA ADECUADA O EN LOS BANCOS DE TIRO AUTORIZADOS POR EL MUNICIPIO QUE SON: BANCO DE TIRO "EL PEDREGAL" CARR. QRO-SLP KM 12 EJIDO JURICA Y BANCO DE TIRO "CUESTA CHINA"- CARR. MEX-QRO.

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA DE ACUERDO A LOS PLANOS QUE LA ACOMPAÑAN.

***** EN ESTE TRAMITE SOLO SE AUTORIZA EL PROYECTO ARQUITECTONICO EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, LA ESTABILIDAD Y/O AFECTACIONES DE LA CONSTRUCCION SERAN ABSOLUTAMENTE RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA, ASI COMO, DE LOS CORRESPONSABLES DE LA MISMA*****



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

En este trámite SOLO se autoriza el PROYECTO ARQUITECTONICO. La estructura del mismo es responsabilidad del Director Responsable de obra.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

En el Municipio de Querétaro, se hace constar que se han cubierto los derechos de construcción

6234.7 m² de

conformidad con la ley de ingresos del

Municipio de Querétaro
Licencia No. LCO201702965

PRO. ENRIQUE MARTINEZ URIBE

FECHA

19/06/2017

SECRETARÍA DE
DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA
Y ECOLOGÍA

Sello digital:
xm1FEZRg+Lc4MxGyVYmZ3lb2rJQ16DLfICBssGQxtN1tmaX6x3RhA7VQ5Ye1dQnSKnKJQDF97
IPCXAAACkF6WX2XC6pwfrpaVdmeC4RATJTYWLnAhrsYod7y9ctzynkLzboVfGgLfHGGUnGqf
18270 MVvP77WC9KPHouI/UTA=

Cadena original:
[S81-121429803][140306001300007][2017][2965][11495.67][07/04/2017 15:43:39][07/04/2018 00:00:00][INMOBILIARIA
ESTORIL, S.A. DE C.V.[YUCA|MONTENEGRO|5021][SANTA ROSA JÁUREGUI|ARQ. ENRIQUE MARTINEZ
URIBE][78487757][78497291][78497290][6/19/2017 13:37:51]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REV(3)

Licencia de Construcción



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

LCO201702965

Clave Catastral: 140306001300007

Fecha de entrega 04/07/2017 Fecha de vencimiento 04/07/2018

18270

No. de Solicitud: S81-121429803

Impreso 19/06/2017 Página 2 de 4

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.

Domicilio YUCA 5021
MONTENEGRO

Condominio: PITAYA I

Superficie 45685.51 Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

18270

Sellos y Certificación

- PRESENTA INSTRUMENTO 148822, LIBRO 5453, DE FECHA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016 POR PARTE DE LA NOTARÍA 103 DE LA CIUDAD DE MEXICO DONDE SE HACE CONSTAR EL PODER GENERAL LIMITADO QUE OTORGA CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, A FAVOR DE LOS SEÑORES HÉCTOR FRANCISCO MENDOZA PESQUERA, SARA JULIANA GALVÁN GARCÍA, CIRA FABELA HERNÁNDEZ, JUAN CARLOS DÍAZ ARELLE, JORGE MARIANO ESPINOSA DE LOS REYES DÁVILA, GUILLERMO GUZMAN CUEVAS Y VÍCTOR MANUEL LOPEZ DE ANDA EN LO SUCESIVO LOS APODERADOS PARA QUE EJERCITEN CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

- PRESENTA DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DUS201705366 DE FECHA 9 DE MAYO DE 2017, EN EL QUE SE AUTORIZA UBICAR EN EL LOTE 1 ETAPA 8, CON UNA SUPERFICIE DE 45685.51 M², NOVENTA Y SEIS (96) CASAS HABITACIÓN BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

- PRESENTA DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD VIAL OFICIO No. SSPM-DT/IT/2382/2008 DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2008, RESPECTO A UN DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO CON SUPERFICIE AUTORIZADA DE 191,493 M², UBICADO EN LA CARRETERA QUERÉTARO- SAN LUIS POTOSÍ KM 23+000. FRACCIÓN DEL LOTE B DE LA FRACCIÓN 5° DE LA EXHACIENDA MONTENEGRO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

- CUENTA CON CERTIFICADO DE NÚMERO OFICIAL AUTORIZADO FOLIO CNO201706288 PARA USO EN CONDOMINIO, DEL MES DE JUNIO.

- PRESENTA DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL OFICIO No. SEDESU/SSMA/0381/2013 DE FECHA 24 DE JULIO DE 2014, EN RELACIÓN A LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO CON SUPERFICIE AUTORIZADA DE 191,493 M², UBICADO EN LA CARRETERA QUERÉTARO- SAN LUIS POTOSÍ KM 23+000. FRACCIÓN DEL LOTE B DE LA FRACCIÓN 5° DE LA EXHACIENDA MONTENEGRO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

- CUENTA CON VISTO BUENO DE PROYECTO EN CONDOMINIO No. APC20170087 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2017, RELATIVO AL VISTO DE BUENO DE PROYECTO EN CONDOMINIO PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "PITAYA I" CONSISTE EN 96 VIVIENDAS BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO.

- PRESENTA CERTIFICADO DE NÚMERO OFICIAL AUTORIZADO FOLIO CNO201706288 PARA USO EN CONDOMINIO, AUTORIZADO EL 16/06/17.

- PRESENTA OFICIO No. VE/0508/2017, EXPEDIENTE SR-006-08-D, DE FECHA 27 DE MARZO DE 2017, EN RELACIÓN AL OTORGAMIENTO DE PRÓRROGA DE VIGENCIA DE LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y DRENAJE PLUVIAL, EMITIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA).

- PRESENTA OFICIO No. 1319/2017 DE FECHA 5/08/2017, EMITIDO POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

***** ESTA AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN SE DA CONFORME A LA INFORMACIÓN PRESENTADA Y AVALADA POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ASUMIENDO LA RESPONSABILIDAD MEDIANTE EL DOCUMENTO CARTA/S DE RESPONSABILIDAD EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, FIRMADA, RECIBIDA Y FECHADA EL 14 JUNIO DE 2017; EN FORMATO FM-170140-048-REV (3).*****

***** LA PLACA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OTORGADA POR ESTA DIRECCIÓN EN ARCHIVO ELECTRÓNICO, DEBERÁ IMPRIMIRSE SOBRE UNA LONA CON DIMENSIONES DE 2.00 X 1.50 CON FONDO BLANCO Y LETRAS EN GRIS Y COLOCARSE EN UN LUGAR VISIBLE DESDE LA VÍA PÚBLICA. ASÍ MISMO, UNA COPIA DE LOS PLANOS AUTORIZADOS, UNA COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y LA BITÁCORA, DEBERÁN CONSERVARSE EN LA OBRA DURANTE LA EJECUCIÓN DE ÉSTA Y ESTAR A DISPOSICIÓN DE LOS SUPERVISORES DE LA DIRECCIÓN. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 206 DEL TÍTULO CUARTO, CAPÍTULO I DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. EL INCUMPLIMIENTO A ÉSTA DISPOSICIÓN SERÁ MOTIVO PARA LA APLICACIÓN DE LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 333 DEL CAPÍTULO V DEL MISMO REGLAMENTO, ASÍ COMO AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO APLICABLE CONTRA EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA. SERÁ RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (DRO) EL MANTENIMIENTO DE LA PLACA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y FIDELIDAD DE LOS DATOS EXPRESADA EN LA MISMA. *****



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

En este trámite SOLO se autoriza el PROYECTO ARQUITECTÓNICO. La estructura del mismo es responsabilidad del Director Responsable de obra.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

En el Municipio de Querétaro, se hace constar que se han cubierto los derechos de construcción

6234.7 m² de

conformidad con la ley de ingresos del

Municipio de Querétaro

Licencia No. LCO201702965

PRO. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE

Autógrafo

FECHA

19/06/2017

SECRETARÍA DE
DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA
Y ECOLOGÍA

Sello digital:
xn1fEZRg+Lc4MxGyVYmZ3lb2rJQ16DLfICCBsGQxN1mfA6x3RbA7VQ5Ye1dQnSkNkJQDF97
iPCNXXAACfC6WX2XC6pwrfaVDdmeC4RATJTYWLnAhrsYod7y9ctzmkLzrvOFgGfLhGgUnGqf
18270 MvVp7fWC9KPHouIU7A=

Cadena original:
[S81-121429803][140306001300007][2017][2965][1495.67][07/04/2017 15:43:39][07/04/2018 00:00:00][INMOBILIARIA
ESTORIL, S.A. DE C.V.][YUCA][MONTENEGRO][5021][SANTA ROSA JÁUREGUI][ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ
URIBE][78487757][78497291][78497290][6/19/2017 13:37:51]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TÉRMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REV(3)



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

Licencia de Construcción

LCO201702965

Clave Catastral: 140306001300007

18270

No. de Solicitud: S81-121429803

Fecha de entrega 04/07/2017 Fecha de vencimiento 04/07/2018

Impreso 19/06/2017 Página 1 de 4

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.

Domicilio YUCA 5021
MONTENEGRO

Condominio: PITAYA I

Superficie 45685.51

Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

18270

Licencia para:

Trámite	1.- OBRA NUEVA	7.- BARDADO	8.- ALINEAMIENTO	36.- AREAS DESCUBIERTAS
Tipo de predio	Habitacional Plurifamiliar 96	Habitacional Unifamiliar 1	Habitacional Unifamiliar 1	Habitacional Unifamiliar 96
Avance	%	0%	0%	0% MUNICIPIO DE QUERÉTARO 1414
Conceptos	PLANTA BAJA 4652.7 VOLADOS 168	BARDADO 546.38	ALINEAMIENT O	En este trámite SOLO se autoriza y PROYECTO ARQUITECTÓNICO. La estructura del mismo es responsabilidad del Directo Responsable de obra. SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Total M2:	4820.7	0		
Total ML:	0	546.38		

Total Global: 4820.7 M2 597.91 ML

Contrato de Agua: VE/0508/2017

Cajones de Estacionamiento: 110

Responsables de la Obra:

Cédula
Profesional

Colegio

Registro de
Coler

HUGO
FRANCISCO
JAVIER

SERRATO
MORALES

ANGELES
MORA

2033872
2862094

CAEQ
CIMEQ

DIR
IE

Sellos y

- LA PRESENTE LICENCIA AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE 4820.70 M2, EL BARDADO DE 546.38 ML, EL ALINEAMIENTO DE 51.53 ML Y ÁREAS DESCUBIERTAS 1414.00 M2 PARA 96 VIVIENDAS BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO.

- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN CONSTA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTÓNICO ARQ-01, SEM-01 Y BAR-01

- DEBERÁ RESPETAR LAS CONDICIONES DE LAS HOJAS CORRESPONDIENTES.

- PRESENTA BITÁCORA DE OBRA

- PRESENTA ESCRITURA N° 148327 LIBRO 1443 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2011, EMITIDA POR LA NOTARÍA PÚBLICA N° 103 DEL DISTRITO FEDERAL DONDE SE HACE CONSTAR LA FUSIÓN DE EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL NÚMERO CIB/2318. COMO PARTE FIDUCIARIA CIBANCO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA.

- PRESENTA INSTRUMENTO 1849 DE FECHA 23 DE ABRIL DE 2014, EMITIDA POR LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 121 DEL DISTRITO FEDERAL DONDE SE HACE CONSTAR LA FUSIÓN DE EL BANK OF NEW YORK MELLON SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FUSIONANTE Y CIBANCO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FUSIONADA QUE RESULTA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LAS ACTAS DE ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS DE CADA UNA DE DICHAS SOCIEDADES Y DE LA PROTOCOLIZACIÓN Y CONSECUENTE FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE FUSIÓN CELEBRADO POR LAS PROPIAS SOCIEDADES A SOLICITUD DEL LICENCIADO ROBERTO PÉREZ ESTRADA.

Recibi 19 Jun 2017

Señal Galván

Recibi 27 Jun 2017

Sello digital:
mIFZ2Rg+Lg4MxGyVYmZ3lt2rJQ16DLfCCBssG2xN1mfaX6x3RhA7VQ5Ye1dQnSKnKJQDF97
IPCXKAACKF65WXXC6pwfpavDmcc4RATJTJWLnAhcraYod7y9ctzynkLzboVFGgLfGgUnGqf
18270 MVVp7WC9KPHouU7A=

Cadena original:
[S81-121429803]140306001300007120171220110550007042017 15:43:39|07/04/2018 00:00:00|INMOBILIARIA
ESTORIL, S.A. DE C.V. YUCA MONTENEGRO 5021|SANTA ROSA JÁUREGUI|ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ
URIBE|78487757||78497291||78497290||6/19/2017 13:37:51|

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REV(3)



Secretaría de Desarrollo Sustentable
Dirección de Desarrollo Urbano
Comprobante de Trámite
Ventanilla Única de Gestión

Fecha: 28/04/2017

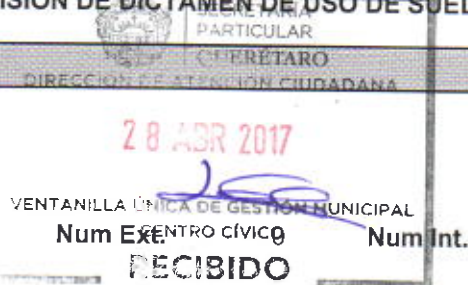
Trámite: DUS201705362 Solicitud: EMISIÓN DE DICTAMEN DE USO DE SUELO

Datos del Predio

Clave Catastral: 140306001300007

Propietario/a: INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.

Domicilio: CALLE SIN NOMBRE
MONTENEGRO



ESTE ES UN ACUSE DE RECIBO DEL TRÁMITE SEÑALADO EN LA PARTE SUPERIOR
QUE SERÁ RESUELTO EL DÍA: 12/05/2017

Blvd. Bernardo Quintana No. 10000, Centro Sur, C.P. 76090 Santiago de Qro., tel. (442) 2 38 77 00

En el entendido de que contará con 90 días naturales para recoger su trámite, ya que de lo contrario se tendrá por cancelado en los términos que señala el artículo 262 del Reglamento de Construcción Municipal

FM-170140-004-REV(4)

S81-119652903

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE

QUERÉTARO

Clave Catastral: 140306001300007

Fecha(s) de Vencimiento:

No. de Dictamen DUS201705362

No. de Solicitud S81-119652903

Autorizado 09-05-17 Página 1 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio CALLE SIN NOMBRE
MONTENEGRO

Num Ext. 0 Num Int.

Superficie 45685.51

Datos Solicitante

Nombre INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.

Domicilio CALLE SIN NOMBRE
MONTENEGRO

Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

Num Ext. 0 Num Int.

Teléfono 4423207586

Dictamen de Uso de Suelo:**Tipo C**

Solicitud Ratificación

Dictamen Anterior DUS200903622 DEL 4/JUN/2009

Uso Solicitado HABITACIONAL

Respuesta:**PERMITIDO**

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JAUREGUI, APROBADO MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DEL 2008, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO LA SOMBRA DE ARTEAGA CON FECHA 1° DE ABRIL DEL 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DEL 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NUMERO 009/0002, INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN UNA ZONA DE USO HABITACIONAL, CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA (H4).

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, CONTAR CON EL ANTECEDENTE DE DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. DUS200903622 DEL 4 DE JUNIO DE 2009, CON BASE EN EL PLANO DE RELOTIFICACION DE FRACCIONAMIENTO (OFICIO NO. SEDECO/DDU/COU/FC/0309/2017) DE FECHA 22 DE MARZO DE 2017, DICTAMINA FACTIBLE RATIFICAR EL DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA UBICAR EN EL LOTE 3 ETAPA 8:

- CIENTO VEINTE (120) CASAS HABITACIÓN BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

DEBE CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES GENERALES NO. 2, 8, 9, 11, 12 Y 21 INDICADAS EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE DOCUMENTO, ASÍ COMO CON LAS SIGUIENTES:

- DEBERÁ RESPETAR PARA SU PROYECTO LOS SIGUIENTES COEFICIENTES: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) DE 0.75, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) DE 3.0, CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 4 NIVELES O LO EQUIVALENTE A 14.00 METROS.

- PREVIO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ CONTAR CON LAS FACTIBILIDADES DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES, DEBIENDO REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA (ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL) NECESARIAS PARA DOTAR AL PREDIO DE DICHOS SERVICIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS PROYECTOS QUE PARA TAL FIN LE AUTORICE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, SEGÚN CORRESPONDA. EL COSTO DE LAS OBRAS CORRERÁN POR CUENTA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.

- EN CUANTO A LA DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS DENTRO DE DICHO DESARROLLO SERÁ DETERMINADO POR LA MESA DE REVISIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS QUE COORDINA ESTA DEPENDENCIA.

Sello
I-IPA18ivCd8moB5edOZQ+gPqQNP4AWEzg8BIX8Gp4LFelRWUALK/3f-0CZoGUY+EBN/0INM4o
Wxaa0eIAjCLU3/jnyPXoZWnN/dTmkqgmKVsgn0i12LoiO0YNMU5u9MWMY+EscAIK94OfxiBAFs
PlwrQzDxS7mDN6qC5ww=

Cadena

[S81-119652903|140306001300007|IN|CALLE SIN NOMBRE|MONTENEGRO|45685.51|INMOBILIARIA
ESTORIL, S.A. DE C.V.|4423207586|Ratificación|DUS200903622 DEL 4/JUN/2009|HABITACIONAL|ARQ
ENRIQUE MARTINEZ URIBE|SANTA ROSA JÁUREGUI|78357010||5/9/2017 16:38]

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los Artículo 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 28 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

17123 /

FM-170130-005-REV(4)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140306001300007

No. de Dictamen DUS201705362

No. de Solicitud S81-119652903

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 09-05-17 Página 2 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio	CALLE SIN NOMBRE MONTENEGRO	Num Ext.	0	Num Int.	
		Superficie	45685.51		

Datos Solicitante

Nombre	INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.				
Domicilio	CALLE SIN NOMBRE MONTENEGRO	Num Ext.	0	Num Int.	
Delegación	SANTA ROSA JÁUREGUI	Teléfono	4423207586		

- CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTICULO NO. 156, EL FRACCIONAMIENTO OTORGO A FAVOR DEL MUNICIPIO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, LAS ÁREAS DE DONACIÓN CORRESPONDIENTES, PARA LO CONCERNIENTE A EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES.

- DEBE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 180 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE INDICA: EN LAS VÍAS PÚBLICAS DE LOS FRACCIONAMIENTOS, NO SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE BARDAS, CERCAS O EL FUNCIONAMIENTO DE ACCESOS LIMITADOS O CONTROLADOS.

- DEBERÁ ASEGURAR LA REALIZACIÓN DE ACCIONES QUE GARANTICEN LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y ADECUADA CONECTIVIDAD EN LA TOTALIDAD DEL PROYECTO A DESARROLLAR, CONSIDERANDO LAS NORMAS Y CRITERIOS DE DISEÑO NECESARIOS PARA GENERAR CONEXIONES Y CONTINUIDADES VIALES, CRUCES, RAMPAS, RUTAS, BANQUETAS, CIRCULACIONES, ETC. QUE SEAN ACCESIBLES Y CONECTADAS INCLUYENDO ADEMÁS TALES CONCEPTOS EN LAS ZONAS DE DONACIÓN Y ESPACIOS PÚBLICOS QUE INFLUYA EL PROYECTO.

ASIMISMO DEBERÁ EVITAR Y/O ELIMINAR TODO TIPO DE BARRERAS CONSTRUCTIVAS, DISEÑOS NO ACCESIBLES, DISEÑOS CON BAJA CONECTIVIDAD, OBSTÁCULOS HORIZONTALES Y/O VERTICALES, Y EN GENERAL CUALQUIER OTRO ASPECTO QUE IMPIDA EL DESARROLLO DE UNA CONECTIVIDAD ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD ADECUADA AL INTERIOR DEL PREDIO Y EN SU ZONA DE INFLUENCIA.

- CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN SEÑALADA EN LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

- RESPETAR LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL CÓDIGO MUNICIPAL Y EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MUNICIPAL (POEL).

- ESTE DICTAMEN NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN EN EL PREDIO, NI SU FUNCIONAMIENTO, PARA LO CUAL DEBE TRAMITARSE, SEGÚN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE, EN SU DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

SE CUMPLE
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
09 MAY/2017
DICTAMEN DE USO DE SUELO

Sello

IP1A15fVcdBmcB3edOZG+gPqQNP4AWEZg8gB0X8Gp4LFetRWUALK/3H-OCZgUJY+EBN0NM4o
WxaaoelA/CLU3/jnyPXoZWnN/dTmkqgmKVsgn0i12LOiO0YNMUSu9MWMY++EscAlK94OfxIBAFs
PlwtQzDxS7mDN6gCSww=

Cadena

[J]S81-119652903[140306001300007][NIN][CALLE SIN NOMBRE][MONTENEGRO][0145885 51][INMOBILIARIA
ESTORIL, S.A. DE C.V.][4423207586][Ratificación][DUS200903622 DEL 4/JUN/2009][C][HABITACIONAL]ARQ.
ENRIQUE MARTINEZ URIBE[SANTA ROSA JÁUREGUI][78357010][15/9/2017 16:33]

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los Artículo 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 26 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

17123

FM-170130-005-REV(4)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Dictamen de Uso de Suelo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Clave Catastral: 140306001300007

No. de Dictamen DUS201705362

No. de Solicitud S81-119652903

Fecha(s) de Vencimiento:

Autorizado 09-05-17 Página 3 de 3

Datos del Inmueble

Domicilio CALLE SIN NOMBRE
MONTENEGRO

Num Ext. 0 Num Int.

Superficie 45685.51

Datos Solicitante

Nombre INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.

Domicilio CALLE SIN NOMBRE
MONTENEGRO

Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

Num Ext. 0 Num Int.

Teléfono 4423207586

* LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO EXIME AL PROPIETARIO Y SOLICITANTE DEL PREDIO, DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

* EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIA Y/O IMPACTO SOCIAL NEGATIVO EN LA ZONA EN QUE SE UBICA, PROCEDERÁ A RESOLVER CONFORME AL RECURSO QUE SEÑALA EL ARTICULO 109 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS.

* EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, ES MOTIVO DE RECONSIDERACIÓN Y/O EN SU CASO CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIENTEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 509 DEL CÓDIGO URBANO.

* EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTÍCULOS 237 Y 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE QUERÉTARO
DICTAMEN DE USO DE SUELO
AUTORIZADO
09/MAY/2017
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Sellos y Certificación:

DUS201705362

ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

Sello

I+IPA18vCd8moB3adOZQ+gPqQNP4AWEzg8gBiX5Gp4LFelRWUALK/3f+0CZoGUY+EBN/QINM4o
WxaaoeIAJCLU3jnyPXoZWnN/dTmkggmKVsgntf0t12LOIOOYNMU5u9MWMy++EscAIK94OFxIBAFs
PlwQzDxS7mDN6qCSww=

Cadena

||S81-119652903|140306001300007||N|N|CALLE SIN NOMBRE|MONTENEGRO||0|45685.51|INMOBILIARIA
ESTORIL, S.A. DE C.V.|4423207586|Ratificación|DUS200903622 DEL 4/JUN/2009|C|HABITACIONAL|ARQ
ENRIQUE MARTINEZ URIBE|SANTA ROSA JÁUREGUI|78357010||5/5/2017 16:3:3||

Se extiende el presente dictamen con fundamento en los Artículo 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 28 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pagos de derechos, conforme a la ley de ingresos.

Condicionantes Generales

Dictamen De Uso De Suelo y/o Factibilidad De Giro

1.- Con el propósito de disminuir la generación de residuos sólidos generados durante la operación y procesos productivos, se procederá al reciclamiento de papel, cartón, vidrio, plásticos y metales, evitando que lleguen al relleno sanitario.

2.- En el caso de que el proyecto fuera modificado con respecto a lo que se manifestó en la información presentada se deberá de notificar en forma inmediata a esta dirección a efecto de que se resuelva lo procedente.

3.- Previo a las descargas de aguas residuales al drenaje municipal, se deben someter al tratamiento aquellas aguas que sean distintas a las domesticas, cumpliendo con los requerimientos y parámetros que fije la autoridad competente (CEA).

4.- las emisiones de ruido generadas por fuentes fijas no deben sobrepasar los límites permitidos siendo de 68 db (a) de las 6:00 a las 22:00 hrs y de 65 (db) a las 22:00 a las 6:00 hrs, establecidos en la norma oficial mexicana, nom-081-semamat- 1994.

5.- Las emisiones de partículas generadas por fuentes fijas no deben sobrepasar los límites máximos permitidos, establecidos en la norma oficial mexicana nom-043-semarnat-1993.

6.- No esta permitido verter ningún residuo sólido o liquido al drenaje municipal.

7.- El propietario de cualquier fuente fija es el responsable de los impactos ambientales, resultantes de las actividades de construcción y operación de estas, debiendo realizar las acciones de restauración de los elementos del medio ambiente que se afecten.

8.- Este dictamen no libera al interesado de obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de competencia corresponda emitir a otras dependencias, como tampoco exime el cumplimiento de otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas.

9.- Al presentarse quejas o denuncias fundadas por parte de vecinos o de autoridades ocasionadas por las operaciones de la empresa o bien por su instalación, esta secretaría esta facultada para imponer sanciones que van desde una prevención hasta inclusive la cancelación de esta, otorgando a la empresa el derecho de audiencia que le corresponde para que manifieste lo que considere conveniente.

10.- La presente se expide a favor del inmueble y no del propietario de la negociación, siendo intransferible con base en las características del proyecto y del sitio, señalados en la hoja de inducción que corresponda.

11.- Se deberán obtener los permisos necesarios en el caso de que pretendan colocar anuncios publicitarios.

12.- Queda prohibida la invasión de la vía pública, así la actividad solicitada se llevara a cabo en el interior del predio exclusivamente.

13.- Las emisiones de gases generados por la combustión de combustibles fósiles, no deben sobrepasar los límites máximos permitidos por la norma oficial mexicana nom-085-ecol-1994.

14.- Se deberá obtener el visto bueno por parte de la unidad municipal de protección civil.

15.- Los rótulos que se coloquen solo deberán estar en la parte superior de las cortinas y/o puertas del negocio prohibiéndose su colocación sobre o en los costados y/o puertas del mismo.

16.- Deberán de ser cubiertos los tinacos, tanques estacionarios y/o antenas parabólicas con bardas al frente y laterales de los mismos con aplanado (uso mortero) y pintados.

17.- De instalarse lonas, estas deberán ser de color verde olivo o café tabaco.

18.- La malla ciclónica deberá sustituirse por elementos arquitectónicos formados por columnas o trabes, cerrando los espacios así formados con rejas metálicas.

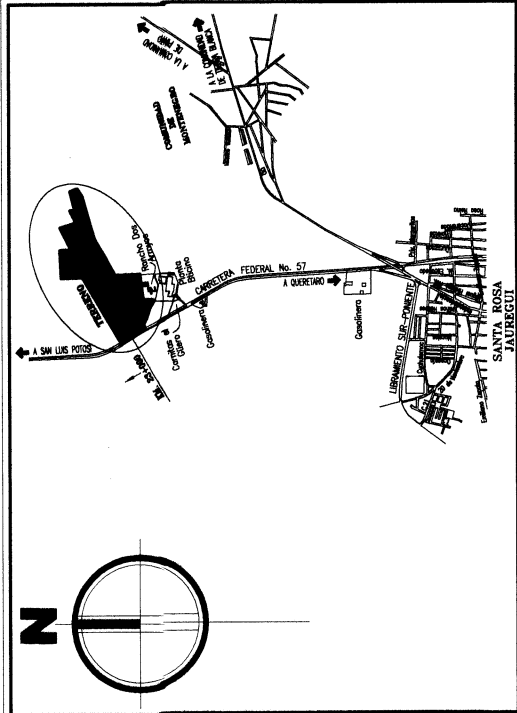
19.- El incumplimiento de cualesquiera de las anteriores condicionantes, motivara a esta secretaría a imponer sanciones correspondientes y es causa de que se invalide la presente resolución.

20.- Este dictamen no autoriza el inicio de las obras de construcción y/o ampliación ni su funcionamiento.

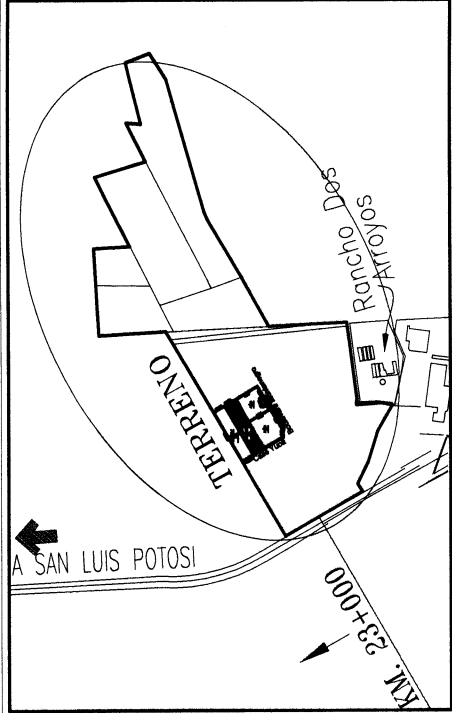
21.- No se debe depositar ningún residuo sólido en vía pública, vasos, cuencas, caminos, causes, terrenos agrícolas, baldíos, etc.

Si usted tiene alguna duda o requiere se le oriente con mayor información, por favor dirijase al departamento de uso de suelo o a los teléfonos 238-77-00 ext. 6556 ¡gracias!

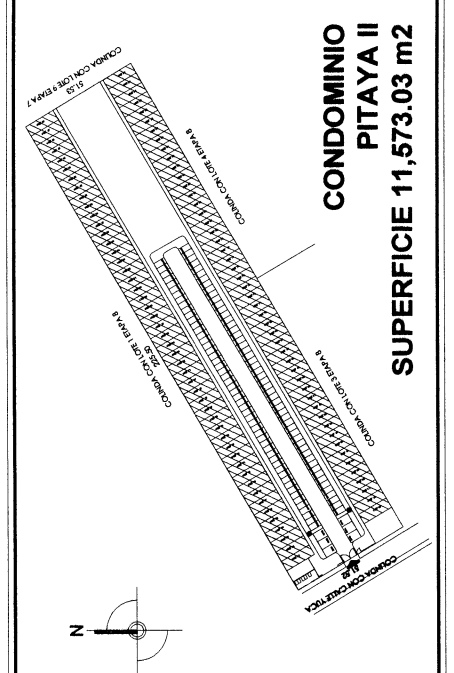
LOCALIZACIÓN



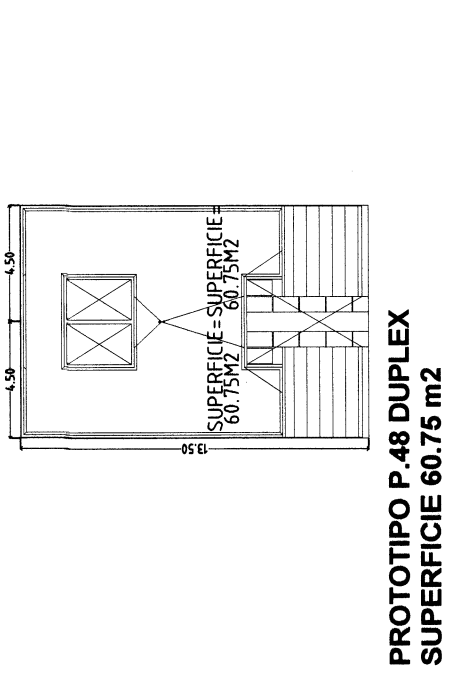
UBICACION



CONDOMINIO



SEMBR.



PROTOTIPO P.48 DUPLEX

SUPERFICIE 60.75 m2

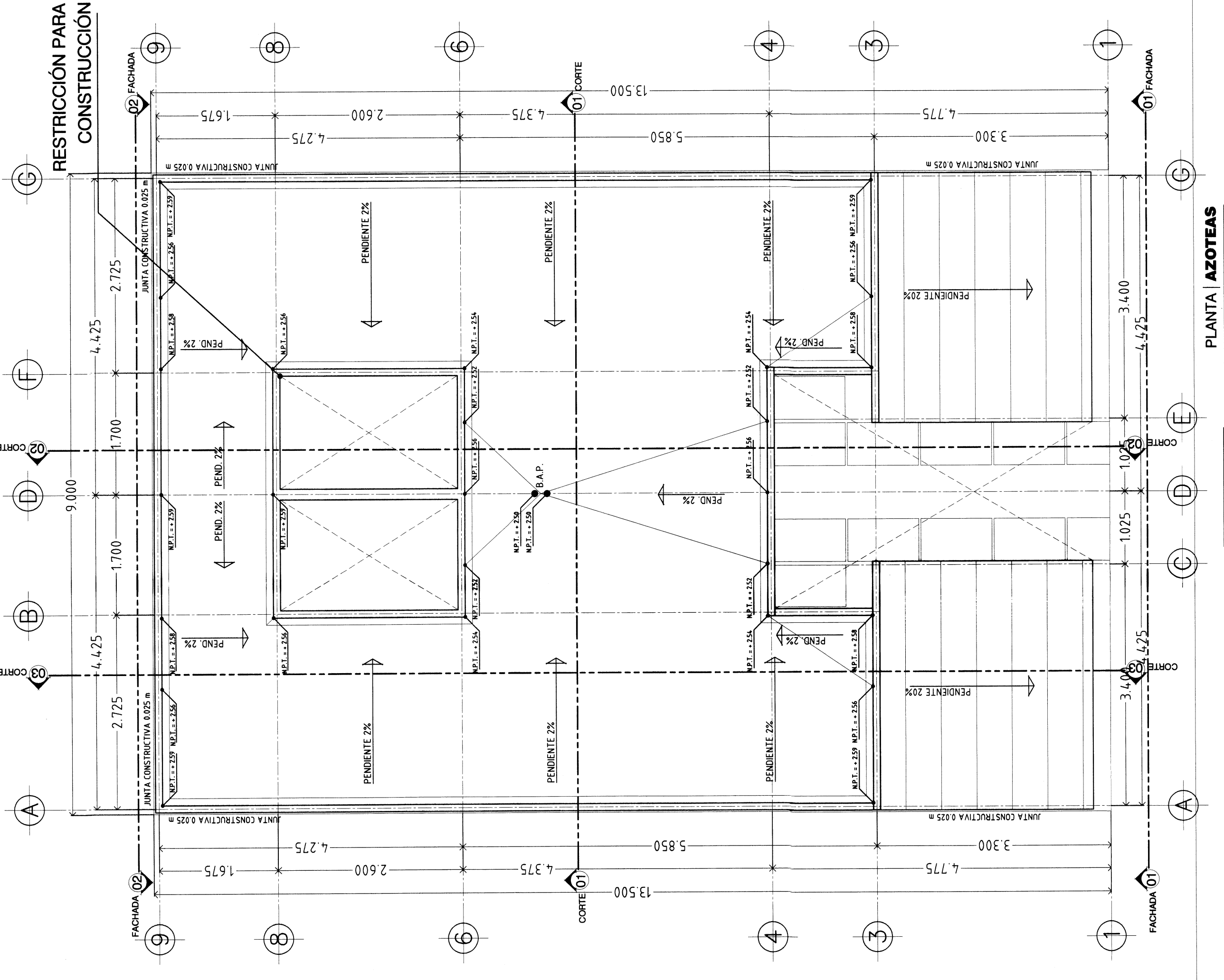
USO ESPECIFICO CONDOMINIO PITAYA II (HABITACIONAL)
DEL PREDIO: Total de viviendas 96, interiores del 01 al 96 (consecutivo)

TIPO DE TRAMITE: OBRA NUEVA

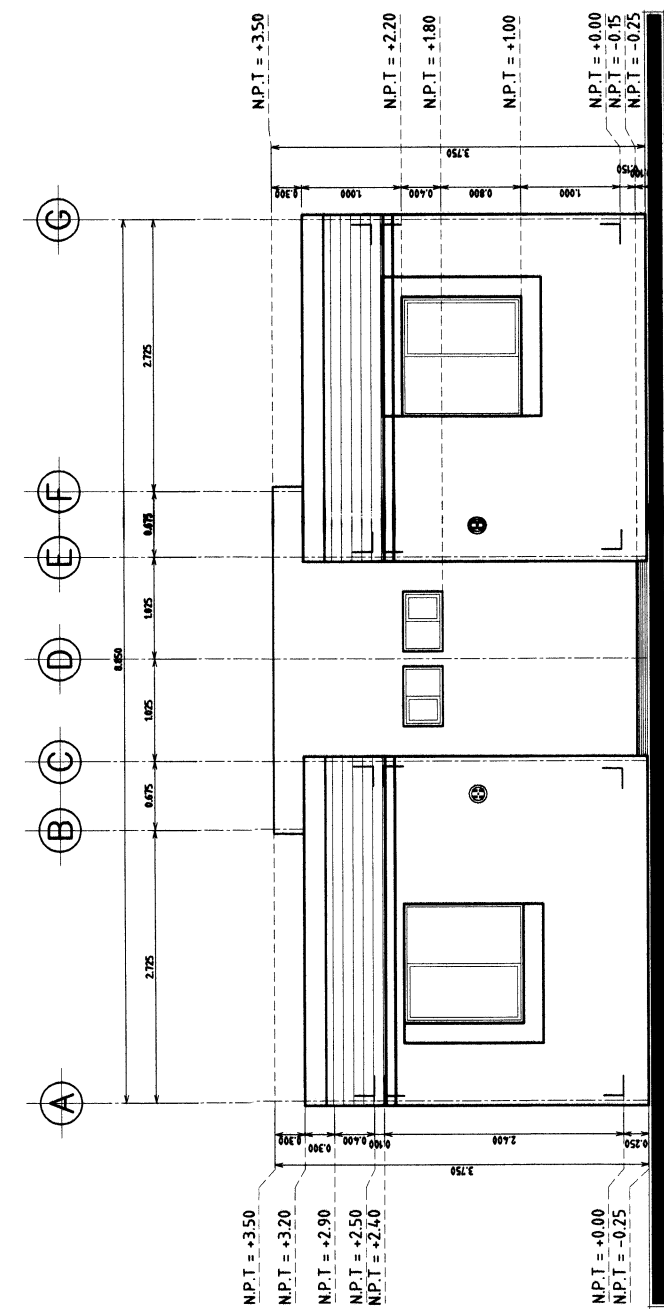
DATOS GENERALES

[illegible]

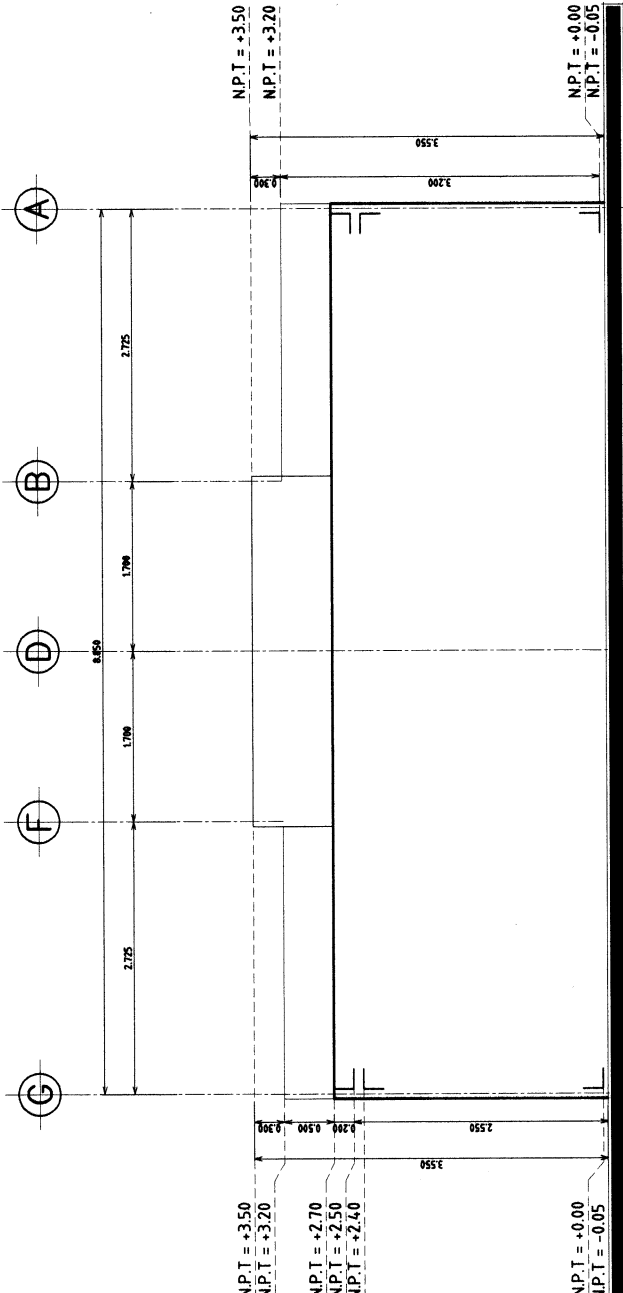
ARQUITECTÓNICO

[illegible][illegible]

PLANTA | AZOTEAS

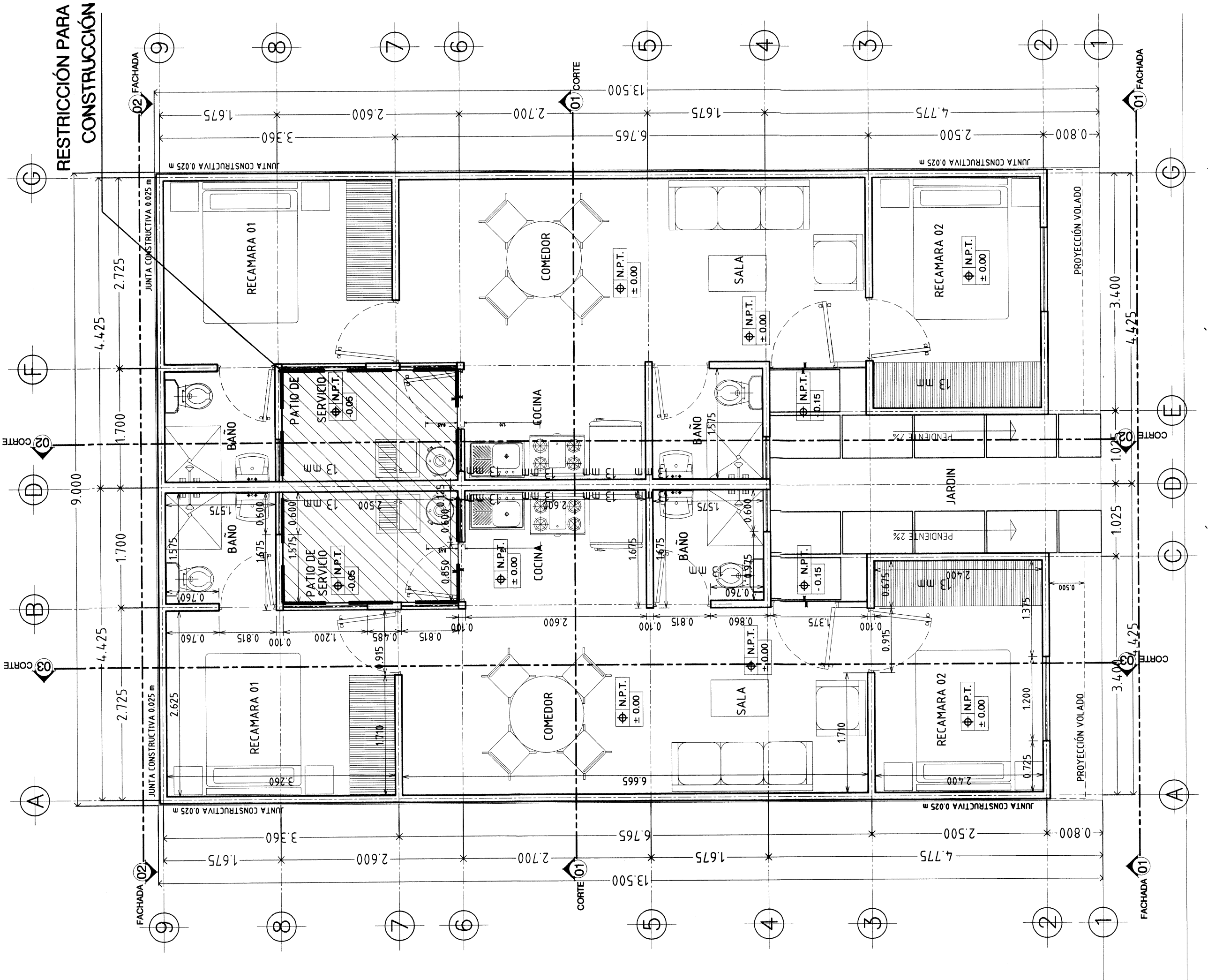


FACHADA | 01

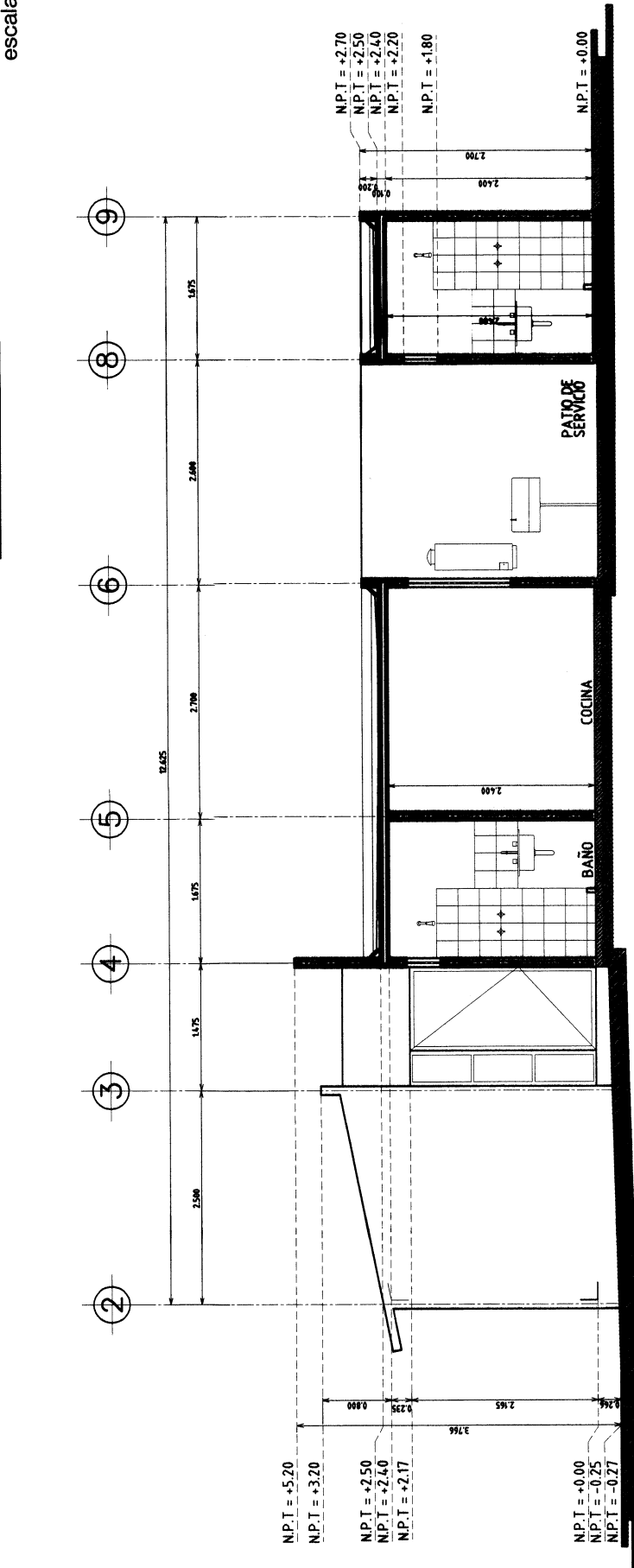


FACHADA | 02

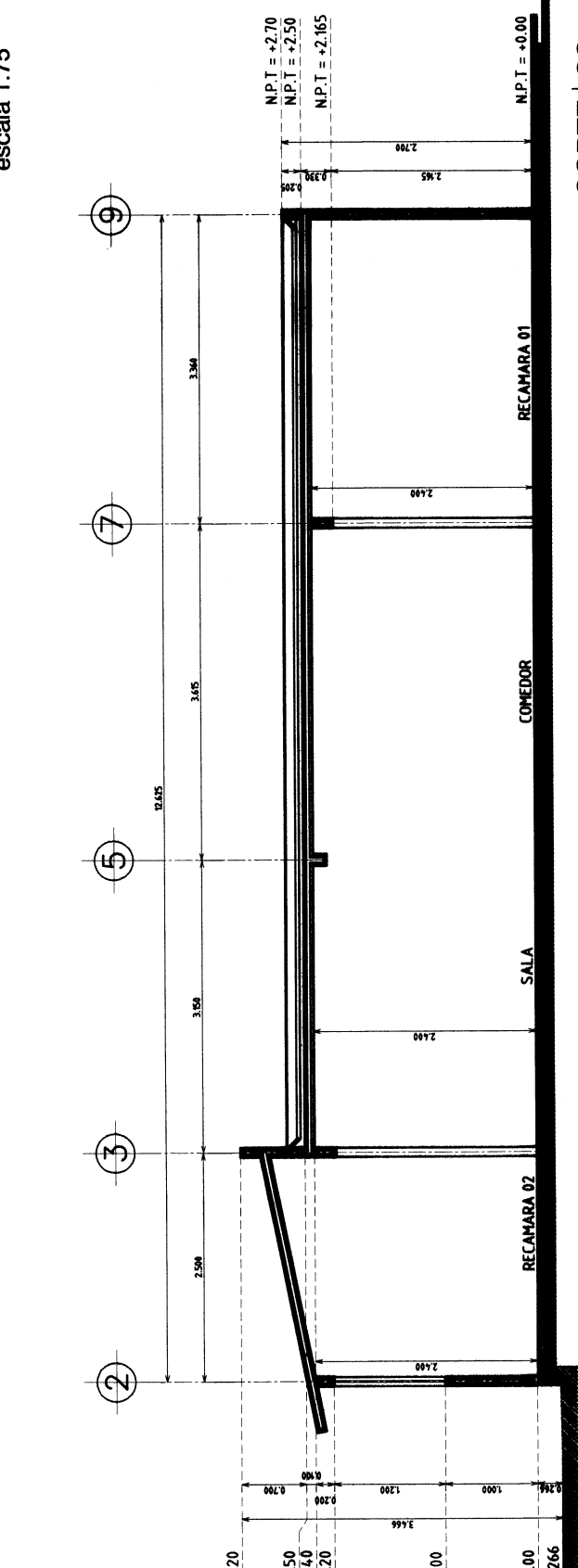
escala 1:75



PLANTA | BAJA



CORTE | 02



CORTE | 03

*NOTA: PARA CUALQUIER MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DEBERÁ RESPETAR EL REGLAMENTO PROPIO DEL CONDOMINIO Y NO PODRÁN HACER NINGUNA MODIFICACIÓN AL PROYECTO ORIGINAL SIEMPRE Y CUANDO OBTENGAN PREVIAMENTE EL Vº. Bº. DE LOS CONDOMINIOS POR ASAMBLEA DEBIDAMENTE PROTOCOLARIZADO.

Licencia de Construcción



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

LCO201702968

Clave Catastral: 140306001300007

Fecha de entrega 04/07/2017 Fecha de vencimiento 04/07/2018

18270

No. de Solicitud: S81-121436844

Impreso 19/06/2017 Página 4 de 4

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.

Domicilio YUCA 5011
MONTENEGRO

Condominio: PITAYA II

Superficie 45685.51

Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

18270

Sellos y Certificación

Es responsabilidad del DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.) Y DEL PROPIETARIO dar cumplimiento a la obligaciones establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011, CONSTRUCCIÓN-CONDICIONES de seguridad y salud en el trabajo así como dar seguimiento a la obtención del Dictamen Previo de Obra y Dictamen Final de Obra emitidos por la Unidad de Protección Civil Municipal.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

En este trámite SOLO se autoriza el PROYECTO ARQUITECTÓNICO. La estructura del mismo es responsabilidad del Director Responsable de obra.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO
ECONÓMICO, PLANEACIÓN
URBANA Y ECOLOGÍA

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

En el Municipio de Querétaro, se hace constar que se han cubierto los derechos de construcción

6234.696 m² de conformidad con la ley de ingresos del

Municipio de Querétaro

Licencia No. LCO201702968

ARO ENRIQUE MARTINEZ URIBE

Autógrafo

FECHA

19/06/2017

ARO ENRIQUE MARTINEZ URIBE
DIRECTOR/A DE DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE
DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA
Y ECOLOGÍA

Sello digital:
Uq7V3lNpx1KDLatIXivDRvRzDMqMEyK3cRVgAXKmDSEX3F2LHKcM9uWg8nh5yd0Nj9XM90dGQPIX
TT18dHlx9kWPpECGyYgNraQ9lyT9yaxTikreITOGjKbSQITBNlqvcsqVVDZTJQQKNuoUpJ7q
c6Li8doJ5fb1SQ2421o=

Cadena original:
[S81-121436844][140306001300007][2017][2968][11573.03][07/04/2017 16:48:42][07/04/2018 00:00:00][INMOBILIARIA
ESTORIL, S.A. DE C.V.][YUCA][MONTENEGRO][5011][SANTA ROSA JÁUREGUI][ARQ. ENRIQUE MARTINEZ
URIBE][78498124][78497285][78497284][6/19/2017 13:34:25]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REV(3)

Licencia de Construcción



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

LCO201702968

Clave Catastral: 140306001300007

Fecha de entrega 04/07/2017 Fecha de vencimiento 04/07/2018

18270

No. de Solicitud: S81-121436844

Impreso 19/06/2017 Página 3 de 4

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.

Domicilio YUCA 5011
MONTENEGRO

Condominio: PITAYA II

Superficie 45685.51 Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

18270

Sellos y Certificación

**** DEBERÁ CUMPLIR CON LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN INDICADAS EN EL DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD VIAL, PREVIO A LA TERMINACIÓN DE OBRA ****

*** DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LOS REQUERIMIENTOS SEÑALADOS EN EL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL, PREVIO A LA TERMINACIÓN DE LA OBRA. ***

- DEBERÁ CUMPLIR LAS CONDICIONANTES INDICADAS EN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO, PREVIO A LA TERMINACIÓN DE OBRA.

*** ANTES DE CUALQUIER TRAMITE ANTE ESTA DEPENDENCIA DEBERA PRESENTAR EL TRASLADO DE DOMINIO DEL PREDIO A MENCIONADO EN ESTA LICENCIA***

*****PARA CUALQUIER OTRO TRAMITE ANTE ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO*****

PRESENTAR:

- ACTUALIZACIÓN: DE CLAVE CATASTRAL, DE PROPIETARIO, DE SUPERFICIE DE ACUERDO AL POLÍGONO DEL PREDIO INDICADO EN LA PRESENTE AUTORIZACIÓN.
- EL TOTAL DE NÚMEROS OFICIALES EXTERIOR E INTERIORES.
- RATIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO CORRESPONDIENTE AL PREDIO INCLUYENDO EL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL EN LAS CONDICIONANTES.
- IMPACTO VIAL AUTORIZADO.
- SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE DE ACUERDO A LO INDICADO ANTERIORMENTE.

- CONFIAMOS EN EL LLENADO DE SU SOLICITUD, EL PROPORCIONAR DATOS FALSOS INVALIDA LA PRESENTE

- DE ACUERDO AL PLANO AUTORIZADO DEL FRACCIONAMIENTO

- EN CASO DE UTILIZAR CONCRETO PREMEZCLADO, LOS RESIDUOS DEL MISMO NO DEBERÁN VERTIRSE AL ALCANTARILLADO

- CABE SEÑALAR QUE DE NO CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS, EL SOLICITANTE SE HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO, A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

-DEBERA CUBRIR EL TINACO, ASÍ COMO, LAS INSTALACIONES EN PLANTA DE AZOTEA CON EL OBJETIVO DE EVITAR EL DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA.

-EN CASO DE INVADIR LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁ OBTENER LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO, MANTENER LIMPIA DE MATERIALES Y LIBRE DE RIESGOS EL ÁREA PÚBLICA Y PREDIOS VECINOS, DEBIENDO CONTAR CON LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LOS PEATONES.

-EN CASO DE REINICIAR TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ DE TRAMITAR SU LICENCIA DE REVALIDACIÓN

DE ACUERDO AL ART. 282 FRACCION II DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, " TODO PREDIO DEBERA CONTAR CON BARRA EN SUS COLINDANCIAS*

**LAS CONSTRUCCIONES EN PROCESO DEBERÁN CONTAR CON SANITARIOS PARA LOS TRABAJADORES.

EN CASO DE EXISTIR ARBOLES EN EL PREDIO, EN VÍA PÚBLICA O MOBILIARIO URBANO DEBERA TRAMITAR SU REUBICACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

- EL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN O ESCOMBRO PROCEDENTE DE LA OBRA DEBERÁ SER DISPUESTO DE MANERA ADECUADA O EN LOS BANCOS DE TIRO AUTORIZADOS POR EL MUNICIPIO QUE SON: BANCO DE TIRO "EL PEDREGAL" CARR. QRO-SLP KM 12 EJIDO JURICA Y BANCO DE TIRO "CUESTA CHINA"- CARR. MEX-QRO.

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA DE ACUERDO A LOS PLANOS QUE LA ACOMPAÑAN.

***** EN ESTE TRAMITE SOLO SE AUTORIZA EL PROYECTO ARQUITECTONICO EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE QUERETARO, LA ESTABILIDAD Y/O AFECTACIONES DE LA CONSTRUCCION SERAN ABSOLUTAMENTE RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA, ASI COMO, DE LOS CORRESPONSABLES DE LA MISMA*****



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

En este trámite SOLO se autoriza el PROYECTO ARQUITECTONICO. La estructura del mismo es responsabilidad del Director Responsable de obra.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

En el Municipio de Querétaro, se hace constar que se han cubierto los derechos de construcción

6234.696 m² de conformidad con la ley de ingresos del Municipio de Querétaro
Licencia No. LCO201702968

PRO. ENRIQUE MARTINEZ URIBE

FECHA
19/06/2017

SECRETARÍA DE
DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA
Y ECOLOGÍA

Sello digital:
Ug7V3lNpx1KDLaIXivDRvRzDMqMEyK3cRvGAXKmDSE3F2LHKcM9uWq8nh5yDnJ9XM9OdGQPIX
TT18dHix9KwPwECGYgNraQ9jyT9yaxTikretTOGjKbSQITBNtqvcsqIVD2TJQQKnrUoUpJ7q
c6Ll8doJ5fb1SQ2421o=

Cadena original:
[S81-121436844][140306001300007][2017][2968][11573.03][07/04/2017 16:48:42][07/04/2018 00:00:00][INMOBILIARIA
ESTORIL, S.A. DE C.V.[YUCA][MONTENEGRO][5011][SANTA ROSA JÁUREGUI][ARQ. ENRIQUE MARTINEZ
URIBE][78488124][78497285][78497284][6/19/2017 13:34:25]]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REV(3)



Licencia de Construcción

LCO201702968

Clave Catastral: 140306001300007

Fecha de entrega 04/07/2017 Fecha de vencimiento 04/07/2018

18270

No. de Solicitud: S81-121436844

Impreso 19/06/2017 Página 2 de 4

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.

Domicilio YUCA 5011
MONTENEGRO

Condominio: PITAYA II

Superficie 45685.51 Delegación SANTA ROSA JÁUREGUI

18270

Sellos y Certificación

- PRESENTA INSTRUMENTO 148822, LIBRO 5453, DE FECHA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016 POR PARTE DE LA NOTARÍA 103 DE LA CIUDAD DE MEXICO DONDE SE HACE CONSTAR EL PODER GENERAL LIMITADO QUE OTORGA CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA. A FAVOR DE LOS SEÑORES HÉCTOR FRANCISCO MENDOZA PESQUERA, SARA JULIANA GALVÁN GARCÍA, CIRA FABELA HERNÁNDEZ, JUAN CARLOS DÍAZ ARELLE, JORGE MARIANO ESPINOSA DE LOS REYES DÁVILA, GUILLERMO GUZMÁN CUEVAS Y VÍCTOR MANUEL LÓPEZ DE ANDA EN LO SUCESIVO LOS APODERADOS PARA QUE EJERCITEN CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

- PRESENTA DICTAMEN DE USO DE SUELO No. DUS201705364 DE FECHA 9 DE MAYO DE 2017, EN EL QUE SE AUTORIZA UBICAR EN EL LOTE 2 ETAPA 8, CON UNA SUPERFICIE DE 45685.51 M², NOVENTA Y SEIS (96) CASAS HABITACIÓN BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

- PRESENTA DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD VIAL OFICIO No. SSPM/DT/IT/2382/2008 DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2008, RESPECTO A UN DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO DE CASTILLA LOCALIZADO EN LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.

- PRESENTA DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL OFICIO No. SEDESU/SSMA/0381/2013 DE FECHA 24 DE JULIO DE 2014, EN RELACIÓN A LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO CON SUPERFICIE AUTORIZADA DE 191,493 M², UBICADO EN LA CARRETERA QUERÉTARO- SAN LUIS POTOSÍ KM 23+000. FRACCIÓN DEL LOTE B DE LA FRACCIÓN 5° DE LA EXHACIENDA MONTENEGRO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

- CUENTA CON VISTO BUENO DE PROYECTO EN CONDOMINIO No. APC20170088 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2017, RELATIVO AL VISTO DE BUENO DE PROYECTO EN CONDOMINIO PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "PITAYA II" CONSISTE EN 96 VIVIENDAS BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO.

- CUENTA CON CERTIFICADO DE NÚMERO OFICIAL AUTORIZADO FOLIO CNO201706288 PARA USO EN CONDOMINIO, DEL MES DE JUNIO.

- PRESENTA OFICIO No. VE/0508/2017, EXPEDIENTE SR-006-08-D, DE FECHA 27 DE MARZO DE 2017, EN RELACIÓN AL OTORGAMIENTO DE PRÓRROGA DE VIGENCIA DE LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y DRENAJE PLUVIAL, EMITIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA).

- PRESENTA OFICIO No. 1319/2017 DE FECHA 5/08/2017, EMITIDO POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

***** ESTA AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN SE DA CONFORME A LA INFORMACIÓN PRESENTADA Y AVALADA POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA ASUMIENDO LA RESPONSABILIDAD MEDIANTE EL DOCUMENTO CARTA/S DE RESPONSABILIDAD EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, FIRMADA, RECIBIDA Y FECHADA EL 14 JUNIO DE 2017; EN FORMATO FM-170140-048-REV (3).*****

***** LA PLACA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OTORGADA POR ESTA DIRECCIÓN EN ARCHIVO ELECTRÓNICO, DEBERÁ IMPRIMIRSE SOBRE UNA LONA CON DIMENSIONES DE 2.00 X 1.50 M CON FONDO BLANCO Y LETRAS EN GRIS Y COLOCARSE EN UN LUGAR VISIBLE DESDE LA VÍA PÚBLICA. ASÍ MISMO, UNA COPIA DE LOS PLANOS AUTORIZADOS, UNA COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y LA BITÁCORA, DEBERÁN CONSERVARSE EN LA OBRA DURANTE LA EJECUCIÓN DE ÉSTA Y ESTAR A DISPOSICIÓN DE LOS SUPERVISORES DE LA DIRECCIÓN DE LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 206 DEL TÍTULO CUARTO, CAPÍTULO I DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. EL INCUMPLIMIENTO A ÉSTA DISPOSICIÓN SERÁ MOTIVO PARA LA APLICACIÓN DE LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 333 DEL CAPÍTULO V DEL MISMO REGLAMENTO, ASÍ COMO AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO APLICABLE CONTRA EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA. SERÁ RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (DRO) EL MANTENIMIENTO DE LA PLACA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y FIDELIDAD DE LOS DATOS EXPRESADA EN LA MISMA. *****



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

En este trámite SOLO se autoriza el PROYECTO ARQUITECTÓNICO. La estructura del mismo es responsabilidad del Director Responsable de obra.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

En el Municipio de Querétaro, se hace constar que se han cubierto los derechos de construcción

6234.696 m² de conformidad con la ley de ingresos del

Municipio de Querétaro

Licencia No. LCO201702968

PRO. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE

FECHA
19/06/2017

SECRETARÍA DE
DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA
Y ECOLOGÍA

Sello digital:
Uq7V3lNpx1KDLaliXivDRvRzDMqMEyK3cRVgAXKmDSEX3FZLHKcM9uWq8nh5yd0Nj9XM9dGQdPIX
TT1t8dHlx9KwPecGyYgNrQ9jYt9yaxTikrelTOGjxKbSQITBNlqvcsqVVD2TJQQKNvuoUpJ7q
18270 c6L8doJ5fb1SQ2421o=

Cadena original:
[S81-121436844][140306001300007][2017][2968][11573.03][07/04/2017 16:48:42][07/04/2018 00:00:00][INMOBILIARIA
ESTORIL, S.A. DE C.V.][YUCA MONTENEGRO][5011][SANTA ROSA JÁUREGUI][ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ
URIBE][78488124][78497285][78497284][6/19/2017 13:34:25]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TÉRMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REV(3)



Licencia de Construcción

LCO201702968

Clave Catastral: 140306001300007

Fecha de entrega 04/07/2017 Fecha de vencimiento 04/07/2018

18270

No. de Solicitud: S81-121436844

Impreso 19/06/2017 Página 1 de 4

Datos de la Obra

Propietario/a del Inmueble INMOBILIARIA ESTORIL, S.A. DE C.V.

Domicilio YUCA 5011
MONTENEGRO

Condominio: PITAYA II

Superficie 45685.51 Delegación SANTA ROSA JAUREGUI

18270

Licencia para:

Trámite	1.- OBRA NUEVA	7.- BARDADO	8.- ALINEAMIENTO	36.- AREAS DESCUBIERTAS
Tipo de predio	Habitacional Plurifamiliar 96	Habitacional Plurifamiliar 96	Habitacional Plurifamiliar 96	Habitacional Plurifamiliar 96
Avance	0%	0%	0%	0%
Conceptos	PLANTA BAJA 4652.696 VOLADOS 168	BARDADO 546.38	ALINEAMIENTO 546.38	0% MUNICIPIO DE QUERÉTARO 1414
Total M2:	4820.696	0	0	0
Total ML:	0	546.38	546.38	0

Total Global: 4820.696 M2 597.9 ML

Contrato de Agua: VE/0508-2017

Cajones de Estacionamiento: 110

Responsables de la Obra:

Responsables de la Obra:	Cédula Profesional	Colegio	Registro de Colegiados	Prestas
HUGO SERRATO	2033872	CAEQ	2017-06-06	DIR
FRANCISCO MORALES	2862094	CIMEQ		IE
JAVIER				

- LA PRESENTE LICENCIA AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE 4820.696 M2, ÁREAS DESCUBIERTAS 1414 M2, EL BARDADO DE 546.38 ML Y EL ALINEAMIENTO DE 51.53 ML PARA 96 VIVIENDAS BAJA RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO.

- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN CONSTA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PLANO ARQUITECTÓNICO ARQ-01, SEM-01 Y BAR-01.

- DEBERÁ RESPETAR LAS CONDICIONES DE LAS HOJAS CORRESPONDIENTES.

- PRESENTA ESCRITURA N° 148327 LIBRO 1443 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2011 EMITIDA POR LA NOTARÍA PÚBLICA N° 103 DEL DISTRITO FEDERAL DONDE SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL NÚMERO CIB/2318. COMO PARTE FIDUCIARIA CIBANCO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA.

- PRESENTA INSTRUMENTO 1849 DE FECHA 23 DE ABRIL DE 2014, EMITIDA POR LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 121 DEL DISTRITO FEDERAL DONDE SE HACE CONSTAR LA FUSIÓN DE THE BANK OF NEW YORK MELLON SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FUSIONANTE Y CIBANCO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE COMO FUSIONADA QUE RESULTA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LAS ACTAS DE ASAMBLEA GENERALES EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS DE CADA UNA DE DICHAS SOCIEDADES Y DE LA PROTOCOLIZACIÓN Y CONSECUENTE FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE FUSIÓN CELEBRADO POR LAS PROPIAS SOCIEDADES A SOLICITUD DEL LICENCIADO ROBERTO PÉREZ ESTRADA.

Sello digital:
Uq7V3I9px1KDLaiXivDRvRzDMqMEyK3cRVgAXKm0SEX3F2LHKcM9uWg8nh5ydn8KMG90BcQPK
TT18dHlx9KwPecGyYgNraQ9jY9yaxTikretTOGjxKbSQITBNqvcsvVVD2TJQQKnuoUpJ7q
18270 c6Li8doSf1S02421o=

Cadena original:
[S81-121436844][140306001300007][20170606][15:48:42][04/2018 00:00:00]INMOBILIARIA
ESTORIL, S.A. DE C.V.[YUCAIMONTENEGRO][5011][SANTA ROSA JAUREGUI]ARQ. ENRIQUE MARTINEZ
URIBE[78488124][78497285][78497284][6/19/2017 13:34:25]

De acuerdo a los títulos I, II, IV, VIII y IX con sus respectivos capítulos y artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; los Títulos I, II, III y IV con sus respectivos capítulos y artículos del reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; así como los artículos 190, 199, 415, 419, 426, 430, 431, 432, 433 y 435 del Código Municipal.

AL TERMINO DE LA LICENCIA SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, O EN SU DEFECTO REVALIDARLA.

FM-170140-008-REV(3)