

DEPENDENCIA: **S.D.U.O.P.E.M.**
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SECCIÓN: JEFATURA DE
FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

No. DE OFICIO: SDUOPEM/004/2012

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 15 DE OCTUBRE DE 2012.



SAN JUAN DEL RÍO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
2012-2015

AVANZAMOS CON
CERTEZA

KRUMER, S.A.
AUTOPISTA MÉXICO-QUERETARO KM. 172
SAN JUAN DEL RIO, QRO.

AT'N. C.P. RODOLFO MERCADO VIZCARRA
APODERADO LEGAL

P R E S E N T E.

En atención a su Oficio sin número, de fecha 07 de Marzo del presente año y recibido en esta dirección para su análisis u respuesta, en el que solicita el **VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO DE ÁREAS DENOMINADO "LA ISLA" UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO SAN GIL**, ubicado Autopista México-Querétaro Km. 172, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de KRUMER, S.A., misma que se acredita con Escritura Pública Número 15,198, de fecha 05 de Septiembre de 1988, emitido por el Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público de la Notaria Numero 19, de esta Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro. E inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida Número 175, Libro 84, Serie A Sección 1ª. A.

C O N S I D E R A N D O S.

- Escritura Pública No. 61,017, de fecha 28 de Mayo de 1984, emitida por el Lic. José Román Leyva Mortera, Notario Publico en Ejercicio adscrito a la Notaria Numero 01, de la Jurisdicción perteneciente a la Ciudad de Tijuana Estado de Baja California, E inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 17047, Fojas 173, Tomo XXXI, segundo Auxiliar Sección comercio, Serie A, Sección 1ª. A, con fecha 27 de Septiembre de 1988, de protocolización de Acta de Asamblea de Accionistas de Krumer, S.A., y los Acuerdos Tomados, referentes a la designación de Consejeros y Comisarios de Krumer, S.A. y otorgamiento de Poderes a favor de C.P. Rodolfo Mercado Vizcarra.
- El 21 de Abril de 1976, el Ejecutivo del Estado emite el Acuerdo de Autorización para efectuar el Fraccionamiento y proceder a la venta de lotes de las dos primeras.
- Dictamen de Uso de Suelo, Oficio No. DUS/423/D/08, de fecha 05 de Diciembre de 2008, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, de Uso de Suelo de la Zona Habitacional Residencial Campestre, con un densidad de población de 100 Habitantes por Hectárea (H1).



SAN JUAN DEL RÍO
M. AYUNTAMIENTO
2012 - 2015

Av. Paseo Central No. 2, Col. San Cayetano; C.P. 76806; San Juan del Río, Qro.
Tel: 01 (427) 272 4418, 272 6903 y 272 5053; www.sanjuandelrio.gob.mx

DEPENDENCIA: **S.D.U.O.P.E.M.**
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SECCIÓN: JEFATURA DE
FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

No. DE OFICIO: SDUOPEM/004/2012

ASUNTO: EL QUE SE INDICA



SAN JUAN DEL RÍO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
2012-2015

**AVANZAMOS CON
CERTEZA**

- Las publicaciones en el Diario de Querétaro de fecha jueves 06 de noviembre de 2003 y Diario de San Juan del Río Jueves 06 de Noviembre de 2003, de Acuerdo de Cabildo Oficio No. SHA/1071/2003, de fecha 28 de Agosto de 2003, emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento.
- Acredita recibo de pago de fecha 13 de Octubre de 2003, emitido por la Tesorería Municipal, por concepto de pago de Publicación en Gaceta Municipal de fecha 31 de Octubre de 2008, de Acuerdo de Cabildo, Oficio SHA/1071/2003, de fecha 28 de Agosto de 2003, emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento.
- Presenta constancia notarial de fecha 07 de Noviembre de 2008, emitida por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaria cuatro de la Demarcación Notarial de San Juan de Río, Qro., de protocolización de acuerdo de Cabildo Oficio SHA/1071/2003, de fecha 28 de Agosto de 2003, emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento.
- Recibo No. E389890, de fecha 20 de Enero de 2012, emitido por Tesorería Municipal, correspondiente al pago de Impuesto Predial.

DATOS DEL PREDIO

Propietario:	KRUMER, S.A.
Domicilio:	Autopista México-Querétaro Km. 172, San Juan del Río, Qro.
Superficie:	10,687.784 m2
Densidad:	100 Habitantes por Hectárea (H1).
Tipo:	Residencial Campestre.

Al respecto le informo lo siguiente:



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2012 - 2015

DEPENDENCIA: **S.D.U.O.P.E.M.**
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SECCIÓN: JEFATURA DE
FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

No. DE OFICIO: SDUOPEM/004/2012

ASUNTO: EL QUE SE INDICA



SAN JUAN DEL RÍO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
2012-2015

**AVANZAMOS CON
CERTEZA**

Una vez analizado su expediente y el proyecto presentado para tal fin, esta Dirección no tiene Inconveniente en autorizar y emitir el **VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO DE ÁREAS DENOMINADO "LA ISLA" UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO de TIPO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO SAN GIL,** El cual consta de 8 áreas privativas y 5 áreas comunes. Dicho condominio tiene un superficie de 10,687.784 m2, según proyecto presentado. Toda vez que el proyecto cumple con la normatividad señalada en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como acredita la documentación requerida para dicho trámite, quedando de la manera siguiente:

SUPERFICIE DE ÁREA PRIVATIVA

SUPERFICIES DE ÁREAS PRIVATIVAS						
MANZANA	USO	LOTE	MEDIDAS	SUPERFICIE	ÁREAS	TOTAL
M-1	HABITACIONAL	1	19.384*15.177*15.809*4.537*24.302*9.630*9.630	1,116.170 M2	1	1,116.170 M2
M-1	HABITACIONAL	2	19.384*43.572*28.540*4.1.532*21.025*36.582	1,109.554 M2	2	1,109.554 M2
M-1	HABITACIONAL	3	21.021*41.532*21.025*3.6.582	794.021 M2	3	794.021 M2
M-1	HABITACIONAL	4	21.030*36.582*21.148*3.6.334	755.964 M2	4	755.964 M2
M-1	HABITACIONAL	5	21.013*36.334*21.132*3.7.920	746.434 M2	5	746.434 M2
M-1	HABITACIONAL	6	21.255*37.920*21.241*3.2.2323	721.217 M2	6	721.217 M2
M-1	HABITACIONAL	7	9.308*32.323*45.310*31.545	845.104 M2	7	845.104 M2
M-1	HABITACIONAL	8	30.847*8.275*18.387*6.6.16*32.584*15.693*14.17.3*31.545*42.896*50.962*30.847	2,606.409 M2	8	2,606.409 M2
TOTALES						8,694.873



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2012 - 2015

DEPENDENCIA: S.D.U.O.P.E.M.
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SECCIÓN: JEFATURA DE
FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

No. DE OFICIO: SDUOPEM/004/2012

ASUNTO: EL QUE SE INDICA



SANJUANELRÍO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
2012-2015

**AVANZAMOS CON
CERTEZA**

2. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.
3. Deberá de plantar un árbol al frente de cada área, al parámetro de los mismos.
4. Presentar Dictamen de Protección Civil Municipal autorizado.
5. Las áreas de donación deberán de contar con servicios (Agua Potable y alcantarillado) y jardinadas en caso de las áreas verdes.
6. Deberá de tramitar de forma individual (por cada área) los permisos de construcción correspondientes.

Lo anterior con fundamento legal en lo dispuesto por los Artículos 27 Párrafo 3ª, 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 87 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Título Primero de las Autoridades y Competencia, Capítulo I, II, III Título Tercero, de los Desarrollo Inmobiliarios, Capítulo I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y demás aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, artículo 72, 73 y 330 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal y los artículos 3, 95 y 97 de la ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios Vigentes.


El presente se fundamenta en los dispuestos por los Artículos 1, 14, Fracción II, 16, Fracción I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE



ARQ. JOSE CELEDONIO VALDEZ GONIYA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGIA MUNICIPAL.


SANJUANELRÍO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
2012-2015

c.c.p.

Elaboró y Revisó:

S.D.U.O.P.E.M./D.D.U.V./J.F.C./ A.B.A.



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2012 - 2015