

Querétaro, Qro., 28 de octubre de 2024

**Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez
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 220458524001323** 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 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 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 Trámites de Fraccionamientos y Condominios; adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, se remite copia simple de la respuesta 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 Urbano**


Alicia Arango

M E M O R Á N D U M

Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios.
MEMORÁNDUM DTFC/014/2024

PARA: LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE LA
SECRETARÍA DESARROLLO URBANO

Querétaro, Querétaro, a 24 de octubre de 2024

En relación al Memorándum número **CN/019/2024**, con folio **220458524001323**, en el cual solicitó planos de lotificación autorizados del Condominio denominado **"THE GRAND LIVING LA PORTA"**, ubicado en Circuito Misión Miracle número 512, del fraccionamiento La Ermita, con clave catastral 140100116337156, así como la autorización de proyecto en condominio.

Al respecto me permito informar, que una vez llevado a cabo el análisis correspondiente a su petición y realizada la búsqueda en el archivo que obra en esta Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias del Municipio de Querétaro, en relación a la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o de Servicios denominada **"THE GRAND LIVING-LA PORTA I"**, ubicada en Circuito Misión Miracle número 512, Lote 43, Manzana 001, Etapa 2-A, Fraccionamiento "La Ermita", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en relación a la autorización de proyecto en condominio y planos de lotificación de dicho desarrollo, por lo que le envió las siguientes copias:

- **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, mediante folio **APC202100109**, de fecha 22 de noviembre de 2021, de la Unidad Condominal **"THE GRAND LIVING-LA PORTA I"**.
- Plano de Matematización (M) (*tamaño doble carta*), de la Unidad Condominal **"THE GRAND LIVING-LA PORTA I"**.
- Plano de Sembrado (S) (*tamaño doble carta*), de la Unidad Condominal **"THE GRAND LIVING-LA PORTA I"**.

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

Atentamente

Lic. Miguel Ángel Guillermo Díaz De Guzmán Tadeo
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios.

C.P.ARCHIVO/MINUTARIO
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN A FRACCIONAMIENTOS E INMOBILIARIAS

CN/19/2024

PÁGINA 1 DE 1



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Recibi Original
25/10/24
02:24

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Asunto: Visto Bueno de Proyecto en Condominio
APC202100109
Querétaro, Qro. 22 de noviembre de 2021

Visto Bueno de Proyecto en Condominio

Banco ve por Mas, S.A., I.B.M., Grupo Financiero
Propietario
P R E S E N T E

En relación a su solicitud mediante la cual pretende obtener el **VISTO BUENO DE PROYECTO EN CONDOMINIO** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o de Servicios denominada **"THE GRAND LIVING-LA PORTA I"**, ubicada en Circuito Misión Miracle sin número, Lote 43, Manzana 001, Etapa 2-A, Fraccionamiento La Ermita, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en 2 Condominios conformados de la siguiente manera:

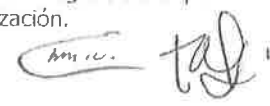
CONDOMINIO A: SETENTA Y DOS (72) VIVIENDAS (DEPARTAMENTOS)
CONDOMINIO B: LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS

Comunico a usted que una vez revisado el proyecto de referencia, esta Secretaría no tiene inconveniente en otorgar el **VISTO BUENO DE PROYECTO DE CONDOMINIO**, mismo que deberá anexar en el trámite de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la siguiente documentación:

- Presentar escrito de solicitud (original y copia) dirigido al/a la Secretario/a de Desarrollo Sostenible Municipal, referenciándola con el número de visto bueno del proyecto en condominio.
- Copia certificada de los documentos que acrediten la propiedad del predio, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- Acreditación de la personalidad jurídica del/de la solicitante; en caso de representación legal, presentar original o copia certificada del poder que otorga la representación.
- Cédula profesional del Director Responsable de las Obras de Urbanización.
- Oficio y planos de Autorización de Proyecto en Condominio.
- Oficio y planos correspondientes a los proyectos definitivos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, debidamente aprobados por el organismo operador competente.
- Oficio y planos correspondientes al proyecto definitivo de electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
- Presupuesto de Obras de Urbanización de las vialidades internas del Condominio.
- Programa y/o cronograma de obras de urbanización.
- Bitácora para ejecución de obras de urbanización.
- Estudio de mecánica de suelos.
- Proyecto de Matematización, Arquitectónico del Conjunto y/o Sembrado, impreso en dos tantos, sin sellos de "Autorización de Proyecto en Condominio" ni de "Licencia de Construcción", firmado en original tanto por el propietario como por el profesional responsable de la ejecución de las obras de urbanización.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Asunto: Visto Bueno de Proyecto en Condominio
APC202100109
Querétaro, Qro. 22 de noviembre de 2021

Finalmente el promotor, previo a la solicitud ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y en su caso Venta de Unidades Privativas, deberá llevar a cabo los trámites correspondientes para la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie correspondiente para destinarse a Equipamiento Urbano, de conformidad con la Fracción V del Artículo 217 del Código Urbano del Estado de Querétaro.


Previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización deberá presentar la Factibilidad de Agua Vigente y para el total de usos pretendidos dentro de la Unidad Condominal emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

El presente Visto Bueno de Proyecto en Condominio no autoriza el inicio de cualquier tipo de obra dentro del mismo, por lo cual deberá realizar el trámite correspondiente de las Licencias de Construcción en la Ventanilla Única de Gestión.

Lo anterior con fundamento legal en los artículos 12, 106, 214, 215, 217, 244, 224, 226, 247, 248 y 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 190 del Código Municipal; así como los artículos 261, 262, 264 y 268 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

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

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"


Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaría de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

C.C.P. Lic. Verónica Vázquez García.- Coordinadora Técnica de la Secretaría de Desarrollo Sostenible
Arq. Enrique Martínez Uribe.- Director de Desarrollo Urbano
Arq. Jesús Landaverde León.- Coordinador de Ordenamiento Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios

S19-14459575

Archivo
Minutario
TPK/EMU/JLL/TPV/emmm



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

MATEMATIZACIÓN DE U.C. LA PORTA

ÁREAS COMUNES

Descripción	Ubicación	Superficie	Porcentaje %
Circulación interior	Lote general	745.78	73.356612%
Banqueta peatonal	Lote general	80.66	7.933901%
Ciclovia	Lote general	112.45	11.080837%
Contenedor de basura	Lote general	20.46	2.012492%
Barda perimetral y separación de colindancia	Lote general	36.83	3.622682%
Área verde	Lote general	20.47	2.013476%
Subtotal		1,016.65	100.000000%

ÁREAS PRIVATIVAS

Descripción	Ubicación	Superficie	Porcentaje %
Condominio A	Lote general	2,495.37	60.500125%
Condominio B	Lote general	1,629.20	39.499875%
Subtotal		4,124.57	100.000000%

RESUMEN DE ÁREAS

Descripción	Ubicación	Superficie	Porcentaje %
Privativa	Lote general	4,124.57	80.225511%
Común	Lote general	1,016.65	19.774489%
Subtotal		5,141.22	100.00%

CROQUIS GENERAL



DESCRIPCIÓN DE LOTE



USO ESPECÍFICO DEL PREDIO: UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADO DE LA SIGUIENTE MANERA: CONDOMINIO A: 72 VIVIENDAS (DEPARTAMENTOS) CONDOMINIO B: LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS

TIPO DE TRAMITE: PLANO DE MATEMATIZACIÓN TGL LA PORTA

DATOS GENERALES		DATOS DEL PREDIO		USO	
DATOS DEL PROPIETARIO NOMBRE: MARCO ANTONIO MUÑOZ NOVAL CÉDULA PROFESIONAL: 3926695 DIRECCIÓN: CALLE 100 N. AV. 100 N. NO. 111 COLOMBIA: VISTA HERMOSA TELÉFONO: (042) 131 90 46 FIRMA: [Firma]		CLAVE CATASTRAL: 140100110000100 CONDOMINIO 21 C THE GRAND LIVING LA PORTA I MEDIDA DEL PREDIO: 100.00 m ² DIRECCIÓN: CALLE 100 N. AV. 100 N. NO. 111 COLOMBIA: VISTA HERMOSA TELÉFONO: (042) 131 90 46 FIRMA: [Firma]		<input checked="" type="checkbox"/> HABITACIONAL <input type="checkbox"/> URBANIZACION <input type="checkbox"/> PLANTAS INDUSTRIALES <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> SERVICIOS <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL	
DATOS DEL D.R.O. NOMBRE: ING. ALEJANDRO MUÑOZ NOVAL CÉDULA PROFESIONAL: 3926695 DIRECCIÓN: CALLE 100 N. AV. 100 N. NO. 111 COLOMBIA: VISTA HERMOSA TELÉFONO: (042) 131 90 46 FIRMA: [Firma]		NORMATIVIDAD CONCEPTO: ALTA BARRERA PERIMETRAL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: 0.30 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: 0.30 PORCENTAJE DE ANCHURA DEL SUELO: 1.00 PORCENTAJE DEL ÁREA LIBRE: 0.30 RESTRICCIÓN AL PREDIO: 0.30 CALCULO DE ESTACIONAMIENTO: 2.00 RESTRICCIÓN DE USO DEL SUELO: 0.30			

MATEMATIZACIÓN

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN	
CONCEPTO	VALOR
TOTAL	21.41
CONCEPTO	21.41
CONCEPTO	21.41
CONCEPTO	21.41
CONCEPTO	21.41
CONCEPTO	21.41
CONCEPTO	21.41
CONCEPTO	21.41
CONCEPTO	21.41
CONCEPTO	21.41

SELLO



M

