



**VISTO BUENO DEL PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN Y DENOMINACIÓN DE CONDOMINIO
"SUKHA CONDOMINIO SERRAVALLE"**

Corregidora, Qro., a 14 de junio de 2023

DATOS GENERALES

Propietario:	DESARROLLOS LOMAVE, S.A de C.V.	Oficio: DDU/DAU/1804/2023
Representante Legal:	Lic. Orlando Vega Avendaño	

DATOS DEL PREDIO

Ubicación:	Condominio D	Superficie: 7,047.73m2
Unidad Condominal:	Sukha	Densidad: 600 HAB/HA (H6)
Fraccionamiento:	Punta Esmeralda	
Clave Catastral:	060100103128514	

Con base en el artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como con el artículo 189 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro, se cuenta con el cumplimiento de las siguientes etapas:

Trámite	Documento	Fecha
I. Dictamen de Uso de Suelo	DDU/DPDU/875/2017 USM:83/17	04/abril/2017
II. Autorización de Estudios Técnicos	El presente se encuentra en el supuesto del artículo 226 párrafo segundo del Código Urbano del Estado de Querétaro	
a) Factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales	VE/067/2023	16/enero/2023
b) Factibilidad de dotación de servicios de electrificación	DP-508/17	04/julio/2017
c) Dictamen de alturas	DDU/DPDU/1467/2019 DU/ALT/0007/2019	26/junio/2019
d) Modificación al Visto Bueno de distribución y denominación de la Unidad Condominal	DDU/DAU/1250/2019	05/junio/2019

RESOLUTIVO

Con base en el análisis de los documentos antes señalados así como a la propuesta del proyecto de distribución y denominación presentado, y en virtud de que el expediente cumple con los requisitos señalados, tanto en el Código Urbano del Estado de Querétaro así como en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro, esta Dependencia autoriza el **VISTO BUENO DEL PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN Y DENOMINACIÓN DE CONDOMINIO**, para un **condominio habitacional** al que pretende denominar **"SUKHA CONDOMINIO SERRAVALLE"**, consistente en **78 unidades privativas** y se complementa con un anexo gráfico que deberá ser exhibido de manera conjunta para su total validez jurídica y que contiene: las características y condiciones del predio, el tipo de condominio, el sembrado de las áreas.



Procto: Oficina y planes
Armenta
Beo Luis Moncayo
19/06/23



privativas y comunes, así como cualquier otra disposición que se señala en el mismo, conformándose por los siguientes datos y superficies:

RESUMEN GENERAL TODOS LOS NIVELES	
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE
ÁREAS PRIVATIVAS	8,784.95 m ²
ÁREAS COMUNES	7,634.24 m ²
TOTAL	16,419.19 m²

La presente autorización se encuentra en el supuesto establecido en el párrafo segundo del artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro que establece que; "...Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos..."(Sic).

Derivado de los antecedentes, la presente autorización queda **condicionada** a lo siguiente:

- Será requisito indispensable para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio presentar la Escritura Pública No. 49,617 de fecha 19 de diciembre de 2022, relativa a la compraventa del predio objeto de la presente, la cual deberá estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- Garantizar la existencia y construcción de las instalaciones de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas para cada uno de las unidades privativas, originados por la autorización del desarrollo inmobiliario, además de la infraestructura que sea exigida por la autoridad competente en términos de lo previsto por el Título Sexto del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Durante todo el proceso de la autorización del presente Desarrollo Inmobiliario, el Director Responsable de Obra, el **Ing. Hugo Campos Manríquez** con Cédula Profesional **2905696** y adscrito al **Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, A.C.** con número de registro **CICQ- C13-001**, quien será responsable de la información vertida en el anexo gráfico, por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización del condominio será responsable solidario del propietario.
- Los titulares o representantes legales del desarrollo inmobiliario **tienen prohibido celebrar acto o contrato alguno que implique la promesa o la transmisión del dominio de los inmuebles o derechos si carecen de las autorizaciones correspondientes.**
- La emisión de este Visto Bueno, **no lo exime del cumplimiento de todas las condicionantes impuestas en las autorizaciones de estudios técnicos, dictámenes y demás aprobaciones emitidas a su favor** durante el proceso de autorización del condominio y/o fraccionamiento.
- Por lo que ve al pago por los Derechos que la presente genera y de conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora, Qro. Vigente deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas lo siguiente:





Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología
Dirección de Desarrollo Urbano

Folio: DU/VOBOC/2023/0435

1. Por lo dispuesto en el artículo 23 fracción XIII numeral 2, por la autorización del **Visto Bueno de Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio**, deberá cubrir la cantidad de **\$27,775.00 (Veintisiete mil setecientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.)**.
2. Por lo dispuesto en el artículo 23 a la fracción XIII numeral 1, **por la revisión de proyecto de Distribución de condominio causará y pagará el monto de \$3,835.000 (tres mil ochocientos treinta y cinco pesos 00/100 M.N)**

Esta autorización se emite en términos del artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5, 8, 47, 48 y 49 del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora,, así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro., y **NO AUTORIZA** el inicio de las obras, ampliación y/o modificación de urbanización y/o construcción en el condominio, para tal fin deberá solicitar las autorizaciones correspondientes, anexando los requisitos y factibilidades necesarios.

Lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

Atentamente

MVII. Arq. Ruth Mondragón Sanabria
Directora de Desarrollo Urbano

Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología

CCP. Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Movilidad Municipal

Municipio de Corregidora 2021 - 2024

Calle Ex Hacienda el Cerrito no. 100 El Pueblito - Corregidora - C.P. 76900 QRO.
Tel. (442) 209 6000 - www.corregidora.gob.mx

Página 3 de 3

C.C.P. Archivo
MIRMS/AMGAT/AMGR

