



LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE CONDOMINIO
"SUKHA CONDOMINIO SERRAVALLE"

Corregidora, Gro., a 26 de junio de 2023

DATOS GENERALES

Propietario:	DESARROLLOS LOMAVE, S.A de C.V.	Oficio: DDU/DAU/1935/2023
Representante Legal:	Lic. Orlando Vega Avendaño	

DATOS DEL PREDIO

Ubicación:	Km 8+520 Unidad Condominal Sukha Condominio D	Superficie: 7,047.73m2
Unidad Condominal:	Sukha	Densidad: 600 HAB/HA (H6)
Fraccionamiento:	Punta Esmeralda	Altura: 18 niveles
Clave Catastral:	060100103128514	

ANTECEDENTES DEL PREDIO

Trámite	Documento	Fecha / Vigencia
I. Dictamen de Uso de Suelo	DDU/DPDU/875/2017 USM:83/17	04/abril/2017
II. Autorización de Estudios Técnicos	<i>El presente se encuentra en el supuesto del artículo 226 párrafo segundo del Código Urbano del Estado de Querétaro</i>	
a) Factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales	VE/067/2023	VENCE 16/julio/2023 vigencia
b) Factibilidad de dotación de servicios de electrificación	DP-508/17	04/julio/2017
III. Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio	DDU/DAU/1804/2023	14/junio/2023

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 la **LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE CONDOMINIO** para el condominio **habitacional** denominado "SUKHA CONDOMINIO SERRAVALLE", consistente en **78 unidades privativas, por una vigencia de DOS AÑOS** contados a partir de la fecha al otorgamiento de este documento y teniendo como fecha de vencimiento el 26 DE JUNIO 2025, sin embargo y en caso de no estar concluidas las obras en el término de la vigencia deberá tramitar la renovación correspondiente.



Hecho Original
Amanta Bocio
30/06/23



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

Folio: DU/LEOUC/2023/284

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).

Asimismo, **se deberá dar cumplimiento con las siguientes condicionantes:**

- Dar cumplimiento con lo señalado en la autorización de los proyectos de redes de agua potable, redes de drenaje sanitario y pluvial emitida por el organismo operador correspondiente, incluidas las medidas de mitigación pluvial; asimismo para los proyectos de la red de media y baja tensión y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.
- **Los trabajos deberán ejecutarse en estricto apego al Estudio de Mecánica de Suelos**, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de los pavimentos, dichos trabajos deberán ejecutarse en un horario de 08:00 horas y las 18:00 horas de lunes a sábado, salvo que la Dirección indique por escrito otras condiciones, considerando el impacto que genere en la zona. Deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas; además deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolvaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica.
- 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**, 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.
- Es indispensable que a partir de la presente Autorización se garantice el acceso al personal de esta Dependencia para la supervisión y el avance de las obras.
- Deberá **presentar de manera bimestral a la Dirección un reporte por escrito acompañado de fotografías donde se describa el avance de la obra**, las actividades que se están realizando, así como el comparativo con el Cronograma presentado en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, información que será incluida en la Bitácora correspondiente.
- El cumplimiento de los reportes mencionados en el párrafo anterior, serán requisito indispensable para la emisión del Certificado de Avance de Obras de Urbanización.

En un periodo, no mayor a 15 días hábiles a partir de la recepción de esta autorización deberá ubicar la placa de identificación del desarrollo inmobiliario, la cual podrá ser instalada de forma adosada o autosoportada en el acceso





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

Folio: DU/LEOUC/2023/284

principal del desarrollo y la superficie no podrá ser menor a 2.00m por 3.00m, de conformidad con el archivo anexo, lo anterior para dar cumplimiento al artículo 71 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro.

- Por lo que ve al pago por los Derechos que la presente genera y de conformidad con la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Corregidora, Gro., deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas lo siguiente:

1. Por lo dispuesto en el artículo 23 fracción VII numeral 2, por la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Condominio** deberá cubrir la cantidad de **\$22,565.00 (veintidós mil quinientos sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.)**.
2. Por lo dispuesto en el artículo 23 fracción XVII, por los derechos de **Supervisión de Obras de Urbanización**, deberá cubrir la cantidad de **\$ 52,086.40 (cincuenta y dos mil ochenta y seis pesos 40/100 M.N.)**.

La presente aprobación se emite en términos del artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; al Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Gro., y se complementa con un anexo gráfico que deberán ser exhibidos de manera conjunta para su total validez jurídica. La presente **NO AUTORIZA** la promoción o venta de unidades privativas, para tal fin deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.

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



