



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Secretaría General de Gobierno
Secretaría Técnica
Oficio: SGG/ST/653/2024
Asunto: Se remite información

Querétaro, Qro., 02 de julio del 2024

LIC. MARIANA PÉREZ DE CELIS CANSECO
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
PRESENTE.

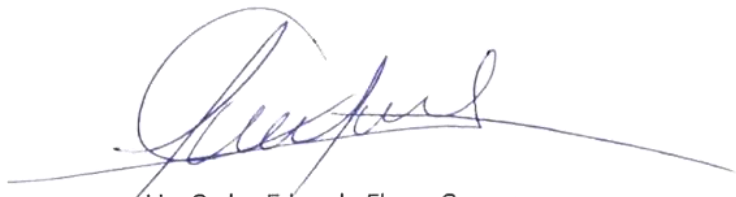
Por este medio reciba un cordial saludo y en atención a la solicitud de información realizada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia (SISAI) y registrada con el folio **220458524000756**.

Atento a lo solicitado, le remito el(los) oficio(s) mediante el(los) cual(es) es da respuesta en el ámbito de su competencia, facultad y funciones a la solicitud de mérito.

Se hace del conocimiento a efectos del artículo 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 130 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Sin más por el momento, quedo a sus apreciables órdenes.

Atentamente



Lic. Carlos Eduardo Flores Carrera
Secretario Técnico y Enlace de Transparencia
Secretaría General de Gobierno

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández



Secretaría General de Gobierno Municipal
Coordinación Municipal de Protección Civil

OFICIO: SGG/CMPCQ/2345/2024

Asunto: SE CONTESTA OFICIO

Santiago de Querétaro, Qro., 19 de Junio de 2024

Página 1 de 6

Lic. Carlos Eduardo Flores Carrera
Secretario Técnico y Enlace de Transparencia
de la Secretaría General de Gobierno
Presente

Por este medio reciba un atento saludo y al mismo tiempo, derivado de la solicitud de información realizada a través de la **Plataforma Nacional de Transparencia**, el día 07 de junio de 2024 registrada bajo el folio número **220458524000756**, le informo que el artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y artículos 1º y 2º de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, prevén el principio de máxima publicidad y tienen como finalidad el garantizar el derecho de toda persona al acceso a la información pública en posesión de los sujetos obligados.

Ahora bien, es necesario referir que en estricto apego a lo señalado en el párrafo anterior, resulta imperativo para esta Unidad Administrativa manifestar que la información de carácter público de la cual es responsable este Organismo, en cuanto a su integración, actualización y publicidad, se encuentra prevista en los artículos 39 y 85, del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, que a la letra disponen lo siguiente:

Artículo 39. La Coordinación Municipal es el Órgano Ejecutivo y Operativo del Sistema Municipal de Protección Civil, al que le compete el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Promover la protección civil en el ámbito normativo, operativo, de coordinación y participación en los sectores público, social y privado;
- II. Ejecutar los acuerdos emitidos por el Consejo y por el Ayuntamiento en esa materia;
- III. Coordinar y supervisar el desempeño de los Grupos Voluntarios Especializados del Municipio de Querétaro, registrados ante la Coordinación Municipal;
- IV. Elaborar y actualizar el Atlas de Riesgos del municipio;
- V. Presentar al Consejo la propuesta del Programa Municipal de Protección Civil, sus actualizaciones y demás instrumentos que de él se deriven;
- VI. Coordinarse con las autoridades estatales, de otros Municipios, con los sectores privado y social, Grupos Voluntarios Especializados, el Centro Regulador de Urgencias Médicas y las instituciones coadyuvantes, con pleno respeto a sus competencias, para analizar, evaluar, diagnosticar, prevenir y controlar situaciones de riesgo;
- VII. Promover, con la participación de instituciones y organismos sociales o académicos, la incorporación de contenidos temáticos en materia de protección civil, en los planes de estudio de todos los niveles educativos, públicos o privados, así como en organizaciones sociales o vecinales del municipio;
- VIII. Realizar eventos de capacitación a la población, en los cuales se impartan conocimientos básicos que permitan la creación de una cultura encaminada al aprendizaje de conductas de autoprotección al mayor número de personas posible;
- IX. Promover el desarrollo de planes de autoprotección, programas de prevención para la formación de especialistas en la materia, la investigación de causas y efectos de desastres en -



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

los planteles de educación y en los organismos dedicados a la investigación científica y tecnológica;

X. Promover la práctica de autoprotección vecinal, en inmuebles destinados a la vivienda;

XI. Elaborar, estructurar y promocionar campañas permanentes de comunicación social con temas genéricos y específicos relativos a la protección civil;

XII. Promover en los medios de comunicación masiva, campañas permanentes de difusión sobre temas de protección civil que contribuyan a avanzar en la conformación de una cultura en la materia, así como fortalecer la disposición o el interés de la población por participar activamente en las acciones de protección civil;

XIII. Crear un acervo de información técnica sobre la problemática específica de protección civil que permita a la población un conocimiento concreto de la misma, así como una adecuada actuación;

XIV. Ejecutar acciones por sí o en coordinación con las autoridades municipales o estatales, para la prevención de riesgos, emergencias o desastres en los centros de población y asentamientos humanos;

XV. Formular y conducir una política de protección civil de manera congruente con los Sistemas Estatal y Federal en esta materia;

XVI. La prevención y el control de emergencias o contingencias que pudieran ser provocados por los diferentes tipos de agentes destructivos;

XVII. Prevenir y controlar, mediante la organización de un primer nivel de respuesta, las emergencias y contingencias que se presenten en el Municipio;

XVIII. Establecer las medidas de seguridad necesarias, e imponer las sanciones correspondientes, por infracciones al presente reglamento;

XIX. Elaborar y adecuar el catálogo de supuestos para la aplicación de las sanciones de clausura temporal o permanente, o suspensión parcial o total de actividades o la suspensión total o parcial de actividades, y remitirlo a la Secretaría del Ayuntamiento para su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro;

XX. Elaborar diagnósticos de riesgo ante la posible ocurrencia de un accidente o desastre;

XXI. Elaborar y mantener actualizado el inventario de recursos materiales y humanos disponibles y susceptibles de movilización en caso de emergencia, solicitando para ello la información necesaria a las instancias de los sectores público, privado y social;

XXII. Emitir el dictamen correspondiente, para la tramitación del visto bueno, para la realización de espectáculos, eventos masivos, así como para la expedición y renovación de licencias de funcionamiento y de construcción;

XXIII. Ordenar y practicar visitas periódicas de verificación o inspección, a cualquier infraestructura, inmueble o bien que se encuentre asentado en el territorio del Municipio, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento;

XXIV. Solicitar a los empresarios, directores, administradores, propietarios o poseedores de establecimientos, negocios o industrias, así como a los organizadores o responsables de eventos y de quema de materiales pirotécnicos, la información y documentación necesaria para evaluar el riesgo ante la eventualidad de algún desastre o siniestro;

XXV. Revisar y en su caso aprobar, programas de protección civil que le presenten entidades públicas o privadas para su registro;

XXVI. Elaborar el Programa Municipal de Protección Civil;

XXVII. Para el caso de que la gravedad de un siniestro rebase las capacidades de respuesta de la Coordinación Municipal, ésta deberá dar aviso a las Dependencias Estatales y Federales correspondientes, y

XXVIII. Las demás funciones que se deriven de este reglamento y disposiciones legales aplicables.



Artículo 85. Durante la ejecución de cualquier construcción, edificación de obras de infraestructura y de asentamientos humanos, el Director Responsable de Obra, el propietario o representante de la misma, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida e integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, además deberán de solicitar a la Coordinación Municipal el dictamen previo de obra así como el dictamen final de obra.

Se procede ahora a dar atención a lo requerido en la solicitud **220458524000756**, en orden a los puntos que a continuación se enuncian:

"Yo ARQ. ANTONIO ZUÑIGA CERVANTES, presidente de colonos del Condominio Alterra Towers y de la asociación civil denominada 2PR2 AC, que funge como la persona moral como Administrador legal del condominio identificándose con Acta protocolizada 558 e INE me presento ante usted para realizar la siguiente petición.

Por medio de la presente solicito la documentación de entrega que tuvo el desarrollador HERCESA a Municipio de la Unidad Condominal ALTERRA TOWERS ubicado en LA VENTA DEL REFUGIO NÚM. 315, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL EL REFUGIO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO que está conformado con 3 torres: "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO A", "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO B" Y "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO C".

Estamos elaborando la Carpeta de documentos oficiales del condominio, información vital del condominio; desafortunadamente estos documentos no fueron entregados en su momento. El 16 de abril del año en curso se hizo esta solicitud a través de la unidad de transparencia del municipio sin tener respuesta, posiblemente por la veda electoral.

Solicitamos copia de:

- **Testimonio del Régimen Condominal**
- **Título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.**
- **Licencia de construcción y/o regularizaciones de construcciones.**
- **Permiso de uso de suelo.**
- **Escritura inscrita en el registro público.**
- **Plano de diseño geométrico vial y de accesos.**
- **Cálculo y aprobación de números de cajones para estacionamiento para los departamentos y visitas.**
- **Proyecto de Obra.**
- **Plano del diseño estructural, cimentación firmado y sellado.**
- **Plano de los servicios verticales aprobado.**
- **Cálculo estructural aprobado.**
- **Planos de instalaciones eléctricas y aprobado por la CFE.**



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

- Planos de instalaciones hidráulicas y aprobados por el órgano operador.
- Planos de instalaciones especiales sanitarias.
- Plano de instalaciones de gas con sus respectivas memorias descriptivas y de cálculo.
- Planos de instalación de equipo contra incendios con memorias descriptivas.
Estudio de Cálculo, cálculos hidráulicos de cada torre
Dimensiones de tubería de cada torre
Validación del sistema y pruebas de arranque
Planos de los cuartos de máquinas y memorias descriptivas.
- Copia de Fianza.
- Contrato y aprobación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillados.
- Reglamento interno del condominio presentado.
- Constancia de alineamiento y número oficial.
- Comprobante de terminación de Obra.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo y agradezco desde la atención a la solicitud.

Atentamente.

ARQ. EMILIO ANTONIO ZÚÑIGA CERVANTES FIRMA

Acerca de lo enunciado a supralíneas, se hace de su conocimiento que no se cuenta con la información porque no es competencia de esta Unidad Administrativa lo relacionado con testimonios de régimen condominal, títulos inscritos en el Registro Público de la Propiedad, Licencias de Construcción, Permisos de Uso de Suelo, Escrituras, planos de diseño geométrico vial y de accesos, cálculo de número de cajones de estacionamiento, proyecto de obra, planos de diseño estructura y cimentación, plano de servicios verticales, cálculo estructural, planos de instalaciones eléctricas, plano de instalaciones hidráulicas, plano de instalaciones especiales sanitarias, plano de instalaciones de gas con memorias descriptivas, planos de instalación de equipo contra incendios con memorias descriptivas de estudio de cálculos hidráulicos de cada torre, dimensiones de tuberías de cada torre, validación del sistema y pruebas de arranque, planos de cuartos de máquinas y memorias descriptivas, documento de Fianza, contrato del sistema de agua potable y alcantarillado, reglamento interno del condominio, constancia de alineamiento y número oficial, comprobante de terminación de obra.

Por lo anteriormente expuesto, se informa a usted la imposibilidad material y jurídica para proporcionar datos al respecto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 fracción II y 15 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

- Planos avalados por Protección Civil.
- (...) instalación de equipo contra incendios (...) Aprobación por parte de Protección Civil
- Descripción de cada Torre con las unidades Privativas, así como la superficie, medidas y linderos.

Sobre lo enunciado en los puntos anteriores y considerando las atribuciones y facultades de este



contenidas en el artículo 39 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, se informa que personal adscrito procedió a realizar búsqueda exhaustiva en el acervo físico y digital a disposición de esta Unidad Administrativa, se informa lo siguiente:

- Acerca de **Planos avalados por Protección Civil**, es oportuno señalar que los planos que suelen adjuntarse para la realización del trámite de Dictamen Previo de Obra, se reciben de manera económica estén o no aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano, quien es la autoridad competente para tales efectos. Por tal razón no se está en posibilidad de dar cumplimiento a lo requerido, en los términos en que ha sido solicitado, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
- En referencia a la **instalación de equipo contra incendios y su aprobación por parte de Protección Civil**, se informa que en el supuesto de referirse a visto bueno mediante el cual esta Dependencia avala la Red contra Incendios instalada en la obra en comento, es oportuno señalar que esta Coordinación no emite al respecto ningún documento, llevando a cabo solamente la revisión de contenido de la Opinión Técnica de la Red contra Incendios, toda vez que quienes suelen elaborarla son Unidades de Verificación acreditadas, Bomberos o bien Terceros Acreditados Corresponsable en instalaciones en el área de seguridad contra incendios, debiendo aparecer esta Opinión como aprobatoria, en términos de lo dispuesto por el artículo 109 en relación con el artículo 296 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y que se encuentre instalada en el lugar. Teniendo en cuenta lo anterior, se informa a su vez la imposibilidad material y jurídica para proporcionar lo solicitado, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
- Sobre la **Descripción de cada Torre con las unidades Privativas, así como la superficie, medidas y linderos**, se proporciona la siguiente información:
 - a) Condominio Alterra Towers A: construcción para condominio de habitación plurifamiliar. De acuerdo a la Licencia de Construcción LCO20152270 y al DUS201406973 el predio tiene una superficie de 19,546.06 m²., y cuenta con una superficie de construcción de 7,210.25 m². El acceso principal ubicado en La Venta del Refugio número 315.
 - b) Condominio Alterra Towers B: construcción para condominio de habitación plurifamiliar. De acuerdo a la Licencia de Construcción LCO201502269 y al DUS201406973 el predio tiene una superficie de 19,546.06 m²., y cuenta con una superficie de construcción de 7,714.34 m². El acceso principal ubicado en La Venta del Refugio número 315.
 - c) Condominio Alterra Towers C: construcción para condominio de habitación plurifamiliar. De acuerdo a la Licencia de Construcción LCO201502278 y al DUS201406973 el predio tiene una superficie de 19,546.06 m²., y cuenta con una superficie de construcción de 7,502.73 m². El acceso principal ubicado en La Venta del Refugio número 315.

Lo informado en el cuerpo del presente escrito, encuentra su fundamento en el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 2, 8 fracción II, 15 y 64 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 2 fracción XXXII, 11 Y 13 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; 11, 12, 13, 21, 42, 43 fracciones I, IV, VII, VIII,



XI, XII, XXXII, 81, 109, 128, 170, 174, 183, 199, 236, 238, 292, 296 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; y 1º, 39, y 85 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro.

Sin otro particular, quedo a sus apreciables instrucciones para cualquier duda o aclaración, excelente jornada.

Atentamente

"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Director de la Coordinación Municipal de Protección Civil

OFICIO: SGG/CMPCQ/2345/2024

Página 6 de 6

Dirección
Coordinación Municipal
de Protección Civil

Revisado y validado por: MDRR
María Dolores Ríos Ríos / JURIDICO

