

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/815/2024**

Querétaro, Qro., 27 de junio de 2024

**Lic. Mariana Pérez de Celis Canseco
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 220458524000756** 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 2, 3 fracción XVIIGI; 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, 70 fracción III, 73 último párrafo 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 Fraccionamientos y Condominios, Departamento de Uso de Suelo y Departamento de Licencias Urbanas; adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano, se remiten copias simples de las respuestas de las Dependencia en comento, así como la documentación localizada en formato digital mediante Unidad CD. Lo anterior de conformidad al artículo 8 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

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 Sostenible**



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



MEMORÁNDUM

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
MEMORÁNDUM FC/224/2024

DE: LIC. MIGUEL ÁNGEL GUILLERMO DÍAZ DE GUZMÁN TADEO
JEFE DEL DEPTO. DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

PARA: LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE LA SEDESO

Querétaro, Querétaro, a 18 de junio de 2024.

En relación al Memorándum número **CN/424/2024**, con folio **INFOMEX 220458524000756**, en el cual el Arq. Emilio Antonio Zúñiga Cervantes, presidente del Condominio **"ALTERRA TOWERS"** y de la asociación civil denominada 2PR2AC, que funge como la persona moral como Administrador legal del condominio, quien solicita lo siguiente:

Solicita las siguientes copias de la documentación de entrega que tuvo el Desarrollador HERCESA a Municipio de la Unidad Condominal **"ALTERRA TOWERS"**, ubicado en la Venta del Refugio número 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"**:

- Testimonio de Régimen Condominal.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre el **Testimonio de Régimen Condominal**, por lo que se sugiere especificar el tipo de trámite requerido.
- Título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre el **Título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad**, toda vez que este Departamento no cuenta con las atribuciones para emitir dicha autorización.
- Licencia de Construcción y/o regularizaciones de construcciones.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre la **Licencia de Construcción y/o regularizaciones de construcciones**, toda vez que este Departamento no cuenta con las atribuciones para emitir dicha autorización.
- Permisos de Uso de Suelo.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre el **Dictamen de Uso de Suelo del Condominio**, toda vez que este Departamento no cuenta con las atribuciones para emitir dicha autorización.
- Escritura inscrita en el Registro Público.
Al respecto le comunico que para estar en posibilidades de emitir el documento requerido deberá especificar cuál es la escritura que necesita, para realizar la búsqueda específica.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

MEMORÁNDUM

- Plano de diseño geométrico vial y de accesos.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre el **Plano de diseño geométrico vial y de accesos**, por lo que se sugiere solicitar dicha información a la dependencia correspondiente.
- Calculo y aprobación de números de cajones para estacionamiento para los departamentos y visitas.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, en relación al **calculo y aprobación de números de cajones para estacionamiento para los departamentos y visitas**, fue realizado en base a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.
- Planos avalados por Protección Civil.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre los **Planos avalados por Protección Civil**, por lo que se sugiere solicitar dicha información a la dependencia correspondiente.
- Proyecto de obra.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre el **Proyecto de obra**, por lo que se sugiere solicitar dicha información a la dependencia correspondiente.
- Plano de diseño estructural, cimentación firmado y sellado.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre el **Plano de diseño estructural y/o cimentación**, por lo que se sugiere solicitar dicha información al Director Responsable de Obra y/o Corresponsables de Obra del Condominio antes referido.
- Plano de los servicios verticales aprobado.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre el **Plano de los servicios verticales**, por lo que se sugiere solicitar dicha información a la dependencia correspondiente.
- Calculo estructural aprobado.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre el **Cálculo Estructural**, por lo que se sugiere solicitar dicha información al Director Responsable de Obra y/o Corresponsables de Obra del Condominio antes referido.
- Planos de instalaciones eléctricas y aprobado por la CFE.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre los **Planos de instalaciones eléctricas**, por lo que se sugiere solicitar dicha información a la dependencia correspondiente.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

MEMORÁNDUM

- Planos de instalaciones hidráulicas y aprobado por órgano operador.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre los **Planos de instalaciones hidráulicas aprobados**, por lo que se sugiere solicitar dicha información al Director Responsable de Obra y/o Corresponsables de Obra del Condominio antes referido.
- Planos de instalaciones especiales sanitarias.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre los **Planos de instalaciones especiales sanitarias**, por lo que se sugiere solicitar dicha información al Director Responsable de Obra y/o Corresponsables de Obra del Condominio antes referido.
- Planos de instalaciones de gas con sus respectivas memorias descriptivas y de cálculo.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre los **Planos de instalaciones de gas**, por lo que se sugiere solicitar dicha información al Director Responsable de Obra y/o Corresponsables de Obra del Condominio antes referido.
- Planos de instalaciones de equipo contraincendios con memoria descriptiva.
 - Estudio de Cálculo. Cálculos hidráulicos de cada torre.
 - Dimensiones de tubería de cada torre.
 - Validación de sistema y pruebas de arranque.
 - Aprobación por parte de Protección Civil.

Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre los **planos de instalaciones de equipo contraincendios con memoria descriptiva**, por lo que se sugiere solicitar dicha información al Director Responsable de Obra y/o Corresponsables de Obra del Condominio antes referido.

- Planos de los cuartos de máquinas y memorias descriptivas
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre los **planos de los cuartos de máquinas**, por lo que se sugiere solicitar dicha información a la dependencia correspondiente.
- Copia de fianza.
Al respecto le comunico que para estar en posibilidades de emitir la información requerida, deberá especificar qué tipo de **fianza** solicita para realizar la búsqueda específica.

Asimismo, se informa que, de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, en el artículo 240, fracción IV, la fianza será a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción, por lo que el desarrollador entrega dicha fianza a la Administración del Condominio para su resguardo.

- Contrato y aprobación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamiento y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre el **Contrato y aprobación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado**, por lo que se sugiere solicitarla a la Comisión Estatal de Aguas, por ser de su competencia.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

MEMORÁNDUM

- Reglamento interno del condominio presentado.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamiento y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, se encontró la propuesta del reglamento para el condominio en mención, del cual se envía copia simple en formato PDF.

Sin embargo, cabe mencionar que el reglamento que deberá regir en la Unidad Condominal "**ALTERRA TOWERS**" y los tres condominios que la conforman, debe estar debidamente protocolizado mediante escritura, mismo que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, establece en el artículo 287: *"El administrador deberá entregar, con acuse fehaciente, a todo arrendatario, comodatario, poseedor o nuevo adquirente, un ejemplar del reglamento interno del condominio, momento desde el que será exigible a este y sus dependientes su cumplimiento; además verificará que esta obligación sea cumplida"*.

- Constancia de alineamiento y número oficial.
Al respecto le comunico que para estar en posibilidades de emitir la información requerida, deberá especificar qué tipo de alineamiento necesita, para realizar la búsqueda específica.

Respecto del **número oficial**, se envía copia simple en formato PDF, del Certificado de Número Oficial de la Unidad Condominal "**ALTERRA TOWERS**".

- Comprobante de terminación de obra.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre los **comprobantes de terminación de obra**, toda vez que este Departamento no cuenta con las atribuciones para emitir dicha información.
- Descripción de cada Torre con la Unidades Privadas, así como la superficie, medidas y linderos.
Al respecto me permito informar que dentro de los trámites que realiza el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró información sobre la **descripción de cada Torre con la Unidades Privadas**, toda vez que este Departamento no cuenta con las atribuciones para emitir dicha información.

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

ATENTAMENTE

magdgt/emmm
c.c.p. Archivo Minutario

CN/424/2024

4 de 4



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



FOLIO DUS/161/2024

Secretaría de Desarrollo Sostenible.
Coordinación de Control Urbano

DE: LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE GIRO

LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Querétaro, Querétaro, a 14 de JUNIO de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/424/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de uso de suelo del predio ubicado en Alterra Towers.

Al respecto, le informo que con la información proporcionada no se encontró ningún trámite en cuestión.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. CLAUDIA PAOLA RODRÍGUEZ BENAVIDES

BARA



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Control Urbano
Departamento de Licencias Urbanas
MEMO: DLU/162/2024**

**DE: ARQ. DIANA CABELLO MENDEZ
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS URBANAS**

**PARA: LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE LA SEDESO**

Querétaro, Qro. 20 de Junio de 2024

Por este medio le envío un cordial saludo, y en seguimiento al memorándum de folio CN/424/2024, con respecto al folio Infomex 220458524000756 solicita lo siguiente:

Arq. Emilio Antonio Zúñiga Cervantes, presidente de colonos del condominio Alterra Towers y de la asociación de civil denominada 2PR2 AC, que funge como la persona moral como administrador legal del condominio, identificándome 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".

Solicitamos copia de:

- Testimonio del régimen Condominal

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Título de propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Licencia de Construcción y/o Regularizaciones de construcciones.

De este punto me permito informar que derivado de la búsqueda en los archivos disponibles en la Dirección de Desarrollo Urbano, relacionado al Departamento de Licencias Urbanas se localizaron las siguiente licencias de construcción las cuales fueron otorgadas para la razón social HFMX ALTERRA TOWERS S.A. DE C.V.

LCO201502269, LCO201502270, LCO201503751, LCO201602448, LCO201502278, LCO201602159, LCO201602163, LCO201602160.

- Permiso de uso de suelo.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

- Planos de instalaciones de gas con sus respectivas memorias descriptivas y de cálculo.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Planos de instalación de equipo contra incendios con memorias descriptivas.
 - Estudio de Cálculo. Cálculo. hidráulicos de cada torre.
 - Dimensiones de tubería de cada torre
 - Validación del sistema y pruebas de arranque.
 - Aprobación por parte de Protección Civil

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Planos de los cuartos de máquinas y memorias descriptivas.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Copia de Fianza.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Contrato y aprobación del sistema de Agua Potable y Alcantarillados.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Reglamento interno del condominio presentado.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Constancia de alineamiento y número oficial.

Del presente punto, me permito informarle que el alineamiento se encuentra registrado en la licencia de construcción con folio LCO201502278.

- Comprobante de terminación de obra

De este punto me permito informar que derivado de la búsqueda en los archivos disponibles en la Dirección de Desarrollo Urbano, relacionado al Departamento de Licencias Urbanas se localizaron las siguientes terminaciones de obra las cuales fueron otorgadas para la razón social HFMX ALTERRA TOWERS S.A. DE C.V.

TOB201702076, TOB201702077, TOB201702078 y TOB201702079



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

- Escritura inscrita en el registro público.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Plano de diseño geométrico vial y de accesos.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Cálculo y aprobación de números de cajones para estacionamiento para los departamentos y visitas.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Planos de avalados por Protección Civil.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Proyecto de obra.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Plano del diseño estructural, cimentación firmado y sellado.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Plano de los servicios verticales aprobado.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Cálculo estructural aprobado.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Planos de instalaciones eléctricas y aprobado por la CFE

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Planos de instalaciones hidráulicas y aprobado por órgano operador.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

- Plano de instalaciones especiales sanitarias.

Del presente punto, le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

- Descripción de cada torre con las Unidades Privativas, así como la superficie, medidas y linderos.
Del presente punto le informo que dicho documento no se expide en este Departamento, por lo cual no es posible la entrega del mismo.

Cabe mencionar que el solicitante no proporciona documentación que acredite la propiedad, motivo por el cual se deja a su consideración la entrega de la información proporcionada.

Sin otro particular por el momento, reitero a usted mi consideración y me despido enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE



C.N. 424/2024

(*) – De acuerdo con la consulta de Clave Catastral en el Siebel, a la fecha.

(**) – Considerando los Artículos 48 a 50, 52, 65, 85, 95, de la Ley General de Protección de datos Personales EN Posesión de Sujetos Obligados; 3, fracción XIII, inciso a), 17 fracción V, y 115 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 10 de la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro; 20 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

(***) – Considerando los Artículos 121 y 124 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

(****) – Considerando los Artículos 16 y 20 fracciones XII y XIII, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Querétaro.

(*****) – De conformidad con el Artículo 15 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —