

**Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Normatividad  
Oficio: CN/977/2024**

**Querétaro, Qro., 13 de agosto 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 220458524000830** 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 Fraccionamientos y Condominios, Departamento de Licencias Urbanas, Departamento de Seguimiento e Inspección de Construcciones y el Departamento de Uso de Suelo, se remiten copias simples de las respuestas de las Dependencias en comento, así como 56 copias certificadas tamaño carta y 2 planos certificados tamaño doble carta; de los cuales se solicita su previo pago para proceder a su entrega. Lo anterior con fundamento en el artículo 8 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro y el artículo 73 del Código Municipal 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 —



364



FOLIO DUS/193/2024

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 01 de AGOSTO de 2024.

En atención a su escrito presentado ante esta Dirección, solicitado mediante el memorándum No.CN/527/2024, en el cual solicita copia simple del Dictamen de Uso de Suelo del predio ubicado en la clave catastral 140100127560436

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 —



367

## MEMORÁNDUM

**Secretaría de Desarrollo Sostenible.  
Departamento de Seguimiento e  
Inspección de Construcciones.**

**Asunto:** Contestación a memo CN/527/2024.  
**No. de Folio.-** SIC/048/2024.

**PARA: LIC. ALICIA ARANGO GARCIA.  
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD.**

**DE: MTRO. IRAK BARDALES RODRIGUEZ.  
ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE SEGUIMIENTO  
E INSPECCIÓN DE CONSTRUCCIONES.**

**Querétaro, Querétaro., 01 de agosto de 2024.**

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención y seguimiento al memorándum folio.- CN/527/2024, de fecha 31 de julio del año en curso, a través del cual solicitan:

FOLIO PNT	PETICIÓN
- 220458524000830	Por medio del presente solicito lo indicado en el oficio que se anexa al presente.  Copia certificada de los documentos relativos al inmueble ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 2901, Condominio San Agustín, para mayor referencia clave catastral 140100127560436.

Al respecto le comento que, se realizó la búsqueda correspondiente en los registros electrónicos y físicos en resguardo del Departamento de Seguimiento e Inspección de Construcciones de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante la cual no existe registro alguno referente a: todos los dictámenes de inspección, realizados tanto por la Coordinación de Protección Civil municipal, como de la Secretaría de desarrollo Sostenible, así como de las actas de inspección de obra en proceso y/o terminada del Condominio San Agustín-Misión 4, y/o aquella acta sobre este tópico donde se encuentre contenida la vivienda arriba descrita.

Sin otro particular, quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —





396



## MEMORÁNDUM

Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
MEMORÁNDUM FC/272/2024

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 08 de agosto de 2024.

En relación al Memorándum número **CN/527/2024**, con folio PNT 220458524000830, en el cual solicita copias certificadas de los documentos que adelante se describen; respecto al inmueble ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 2901, Condominio San Agustín casa interior 4-37-B, Fraccionamiento Misión del Parque, con clave catastral 140100127560436:

- Estudio de mecánica de suelos de vivienda y/o su equivalente o similar.  
*Al respecto me permito informar que el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no cuenta con las atribuciones para emitir el **estudio de mecánica de suelos de vivienda**.*
- Estudios estructurales de la vivienda.  
*Al respecto me permito informar que el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no cuenta con las atribuciones para emitir **estudios estructurales de la vivienda**.*
- Estudio de movimiento de suelos de la vivienda.  
*Al respecto me permito informar que el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no cuenta con las atribuciones para emitir el **estudio movimiento de suelo de la vivienda**.*
- Estudio de verticalidad de la vivienda.  
*Al respecto me permito informar que el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no cuenta con las atribuciones para emitir el **estudio de verticalidad de la vivienda**.*
- Licencia de ejecución de obras de construcción del Condominio San Agustín – Misión 4.

Fde 3



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

## MEMORÁNDUM

*Al respecto me permito informar que el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no cuenta con las atribuciones para emitir la **Licencia de Ejecución de Obras de Construcción**.*

- La constancia de terminación de obra del condominio San Agustín-Misión 4  
*Al respecto me permito informar que, en el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no cuenta con las atribuciones para emitir la constancia de Terminación de Obra.*
- Licencia de ejecución de obras de construcción emitida para el inmueble asignado a la clave catastral 140100127560436.  
*Al respecto me permito informar que el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no cuenta con las atribuciones para emitir la **Licencia de Ejecución de Obras de Construcción**.*
- La constancia de terminación de obra del inmueble asignado con la clave catastral 140100127560436.  
*Al respecto me permito informar que, en el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no cuenta con las atribuciones para emitir la constancia de Terminación de Obra.*
- Todos los dictámenes de inspección, realizados tanto por la Coordinación de Protección Civil municipal, como por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, donde se encuentre involucrado el inmueble arriba descrito.  
*Al respecto me permito informar que, en el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no cuenta con las inspecciones realizadas por la Coordinación de Protección Civil.*
- Actas de inspección de obra en proceso y/o terminada del Condominio San Agustín Misión 4, o aquella acta donde se encuentre la vivienda mencionada con anterioridad.  
*Al respecto me permito informar que en el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no cuenta con las atribuciones para emitir el **Actas de inspección de obra en proceso y/o terminada del Condominio**.*
- La Bitácora de ejecución de obras levantadas del Condominio San Agustín – Misión 4.  
*Al respecto me permito informar que una vez realizada la búsqueda de la información que obra en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, le informo que mediante oficio número DDU/COU/FC/2221/2015, de fecha 3 de junio de 2015, se autorizó la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CONDOMINIO SAN AGUSTÍN-MISIÓN 4**", perteneciente a la Unidad Condominal "**Misión del Parque**", ubicado en Boulevard Bernardo Quintana A. número 2901 interior 4, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, conformado por "**105 ÁREAS PARA VIVIENDA**".*

2 de 3



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —



## MEMORÁNDUM

Dicha autorización se dio bajo los lineamientos del **Código Urbano para el Estado de Querétaro**, misma que en su momento se emitía de manera conjunta con el cobro por derechos de supervisión de acuerdo con el Artículo 225 del citado ordenamiento jurídico.

Cabe mencionar que en su momento no había un trámite de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Condominios, por tanto no existe una bitácora de ejecución de obras del Condominio.

- Dictamen de Uso de Suelo del Condominio San Agustín – Misión 4.  
Al respecto me permito informar que, en el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no cuenta con las atribuciones para emitir el **Dictamen de Uso de Suelo del Condominio**, por tal motivo no se encontró ninguna autorización o trámite alguno en relación al Condominio en mención.

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

ATENTAMENTE

magdgt/emmm  
c.c.p.Archivo/Municipario

CN/527/2024







**Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Coordinación de Control Urbano  
Departamento de Licencias Urbanas  
MEMO: DLU/202/2024**

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

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

**Querétaro, Qro. 12 de Agosto de 2024**

Por este medio le envío un cordial saludo, y en seguimiento al memorándum de folio CN/527/2024, solicitado con los siguientes datos:

FOLIO PNT	PETICIÓN
- 220458524000830	Por medio de la presente solicito lo indicado en el oficio que se anexa al presente:

- *Copia CERTIFICADA de los documentos que adelante describo, relativo al inmueble ubicado en Boulevard Bernardo Quintana No. 2901, Condominio San Agustín, casa int. 4-44-B, Misión del parque con clave catastral 140100127560436.*

De acuerdo a lo anterior, 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 localizó la licencia de construcción con folio LCO201605687 obra nueva.

➤ *Estudio de mecánica de suelo de vivienda y/o su equivalente o similar.*

Por tratarse de una vivienda, los estudios en mención no forman parte de los requisitos aplicables para el trámite de licencia de construcción, para lo cual se anexa el tríptico de requisitos TP-170140-003/A-REV(7), en el que se enlistan los documentos aplicables al momento del análisis de trámite, motivo por el cual, no es posible contar con el mismo.

➤ *Estudios estructurales de la vivienda.*

Los estudios en mención no forman parte de los requisitos aplicables para el trámite de licencia de construcción, para lo cual se anexa el tríptico de requisitos TP-170140-003/A-REV(7), en el que se enlistan los documentos aplicables al momento del análisis de trámite, motivo por el cual, no es posible contar con el mismo.

➤ *Estudio de Movimiento de suelo de la vivienda.*

Los estudios en mención no forman parte de los requisitos aplicables para el trámite de licencia de construcción, para lo cual se anexa el tríptico de requisitos TP-170140-003/A-REV(7), en el que se enlistan los documentos aplicables al momento del análisis de trámite, motivo por el cual, no es posible contar con el mismo.

**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —



- *La licencia de ejecución de obras de construcción emitida para el desarrollo del CONDOMINIO SAN AGUSTÍN MISIÓN 4.*

Dentro del catálogo de trámites de la Dirección de Desarrollo Urbano, no se encuentra el trámite de licencia de ejecución de obras de construcción, sin embargo, habiendo revisado los registros disponibles se localizaron las licencias correspondientes a la Unidad Condominal Misión del Parque en la que se encuentra el condominio, para el bardado, alineamiento, salón de usos múltiples y caseta de acceso de la Unidad Condominal Misión del Parque:

LCO201305418 con clave catastral 140100127560001  
LCO201405053 con clave catastral 140110701167001  
LCO201501591 con clave catastral 140110701167001  
LCO201505973 con clave catastral 140110701167001

Así mismo, cabe destacar que no hay registro de la licencia de construcción específica para el condominio San Agustín, toda vez que se cuenta con las autorizaciones de cada vivienda.

- *La Constancia de terminación de obra del CONDOMINIO SAN AGUSTÍN-MISIÓN 4.*

Derivado de la búsqueda en los archivos disponibles en la Dirección de Desarrollo Urbano, relacionado al Departamento de Licencias Urbanas no se localizó registro de trámite de licencia de construcción específica para el Condominio San Agustín – Misión 4, por lo cual no fue posible contar con terminación de obra de la misma.

- *La licencia de ejecución de obras de construcción emitida para el inmueble asignado a la clave catastral 140100127560436.*

Dentro del catálogo de trámites de la Dirección de Desarrollo Urbano, no se encuentra el trámite de licencia de ejecución de obras de construcción, sin embargo, habiendo revisado los registros disponibles se localizó la licencia de construcción de la vivienda ubicada en Boulevard Bernardo Quintana número 2901, de la Unidad Condominal Misión del Parque, Condominio San Agustín número interior 4-44 letra B, clave catastral 140100127560436 con folio LCO201605687 obra nueva.

- *La Constancia de terminación de obra del inmueble asignado con la clave catastral 140100127560436.*

Dentro del catálogo de trámites de la Dirección de Desarrollo Urbano, no se localizó trámite de terminación de obra, sin embargo, habiendo revisado los registros disponibles se localizó la licencia de construcción de la vivienda ubicada en Boulevard Bernardo Quintana número 2901, Unidad Condominal Misión del Parque, Condominio San Agustín número interior 4-44 letra B, correspondiente al folio LCO201605687 misma que se remite en copia simple.

- *Todos los dictámenes de inspección, realizados tanto por la Coordinación de Protección Civil municipal, como por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, donde se encuentre involucrado el inmueble arriba descrito.*



— MUNICIPIO —



De este punto me permito informarle que no es competencia de este departamento, la inspección física de los inmuebles, por tal motivo, no es posible remitir documentación solicitada.

- *Las actas de inspección de obra en proceso y/o terminada del CONDOMINIO SAN AGUSTÍN - MISIÓN 4, y/o aquella acta sobre este tópico donde se encuentre contenida la vivienda descrita supra líneas, de conformidad con la fracción VI del artículo 16 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.*

Respecto del documento, me permito informar que en este departamento no se tiene registro de actas de inspección de obra en proceso y/o terminadas, sin embargo, en relación a la bitácora de obra que según el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro en el capítulo I Disposiciones Generales Artículo 118 indica:

*"En el libro de bitácora deberá anotarse, en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los sistemas y procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos."*

Así mismo, cabe destacar que de conformidad al Capítulo VI, Uso, operación y mantenimiento de las edificaciones, Artículo 285 indica que:

*"Los propietarios de las Construcciones deberán conservar y exhibir, cuando sea requerido por las autoridades, los planos y memorias de diseño actualizados y el libro de bitácora, que avalen la seguridad estructural de la construcción en su proyecto original y en sus posibles modificaciones."*

Por lo anterior, me permito anexar copia de la carátula de bitácora que fue presentada para la tramitación de licencia de construcción, de la unidad condominal y de aquella en la que se incluyó la vivienda en comento, ambas tratándose de las autorizaciones digitales toda vez que debieron ser entregadas en original al solicitante como parte de la documentación de la licencia de construcción, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 206 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el cual indica que la bitácora debe conservarse en la obra durante la ejecución de las obras y estar a disposición durante el proceso de la misma.

- *La bitácora de ejecución de obra levantadas con motivo del desarrollo del mencionado CONDOMINIO SAN AGUSTÍN-MISIÓN 4 y/o aquella donde se encuentre contenido el inmueble arriba mencionado, de conformidad con lo señalado en los artículos 193 y 194 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.*

Respecto del documento, me permito informar que no se tiene registro de bitácora de ejecución de obras levantadas, ya que no existe el término dentro de los archivos disponibles en esta Dirección, sin embargo, fue localizada la bitácora de obra de los trabajos de construcción de la vivienda ubicada en Boulevard Bernardo Quintana número 2901, Unidad Condominal Misión del Parque, Condominio San Agustín número interior 4-44 letra B. No obstante, de dicha bitácora únicamente obra la autorización digital, toda vez que la carátula debió ser entregada al solicitante como parte de la documentación de la licencia de construcción, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 206 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el cual indica que la bitácora debe conservarse en la obra durante la ejecución de las obras y estar a disposición durante el proceso de la misma.



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —





- *El dictamen de uso de suelo del condominio SAN AGUSTÍN-MISIÓN 4 y/o aquel donde se encuentre contenido del inmueble arriba mencionado.*

Respecto a este punto me permito informarle que la emisión de Dictámenes de Uso de Suelo, no es competencia de este departamento, por tal motivo, no es posible remitir documentación solicitada.

De lo citado con anterioridad, se remite copia simple del expediente con folio LCO201605687, copia de las licencias de construcción de la clave catastral 140100127560001: LCO201305418, clave catastral 140110701167001: LCO201405053, LCO201501591, LCO201505973, carátula de bitácora de obra de la LCO201605687, y de la unidad condominal, quedando pendiente de enviar la certificación de las mismas, las cuales se encuentran en la Secretaría del Ayuntamiento para su certificación.

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

**ATENTAMENTE**



C.N. 527/2024

(\*) – 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 —

