



Oficio: SISCOE/UT/3749/2024.

Asunto: Se remite respuesta.

Corregidora, Qro; 18 de octubre de 2024.

C. Arturo Cárdenas
Folio PNT: 220457624000432
Presente

Con fundamento en el artículo 6, apartado A, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 46 fracción II, 123, 130, 131, 133, 139 y 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, así como el numeral 33, fracción I del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro; en atención a su solicitud de acceso a la información con número de folio 220457624000432 me permito notificarle que después de una búsqueda exhaustiva y razonable dentro de los archivos físicos y electrónicos que integran esta Municipalidad, se desprende lo siguiente:

- La respuesta otorgada a través del DDU/DAU/3213/2024, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Qro.

No se omite comentar que con fundamento en el artículo 3, fracción XIX, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro, así como los artículos 2, fracción XI y artículo 33, fracción I del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Corregidora, la Unidad de Transparencia posee facultades para recibir, gestionar y proporcionar la información pública a través de las respuestas otorgadas por medio de las Unidades Administrativas que conforman este Sujeto Obligado.

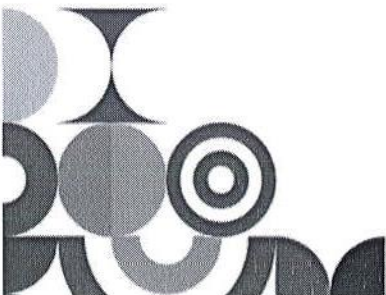
Cualquier duda, aclaración o notificación relacionada con la respuesta proporcionada, estamos a sus órdenes en el correo electrónico accesoalainformacion@corregidora.gob.mx, al teléfono (442) 2096000 ext. 8055 y/o en las oficinas de esta Unidad de Transparencia, sitio en Ex Hacienda El Cerrito n° 100, edificio 1, planta baja, en horario de lunes a viernes de 8:30 a 16:00 horas. Por otra parte, se ponen a su disposición los avisos de privacidad para el tratamiento de sus datos personales a través de la siguiente liga: <https://www.corregidora.gob.mx/Transparencia/index.php/aviso-privacidad/>

Por último, el uso debido o indebido de la información entregada por esta Unidad de Transparencia, es total responsabilidad de quien la solicita, se deja a salvo el derecho de acceso a la información del solicitante para que lo haga valer en la forma que corresponda de conformidad con el artículo 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro.

Agradezco su atención al presente, quedo a su disposición y le envío un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Alma Daniela Morán Elizondo
Titular de la Unidad de Transparencia
Municipio de Corregidora, Qro





Secretaría de
Desarrollo Urbano
y Medio Ambiente

Oficio:	DDU/DAU/3213/2024
Asunto:	El que se indica
Referencia:	SDUMA/JG/2313/2024

Corregidora, Qro., 15 de octubre de 2024.

Lic. Lesly Fernanda Oviedo Luna

Encargada de Despacho de la Unidad de Transparencia
Municipio de Corregidora, Qro.

PRESENTE.

Sirva este medio para enviarle un cordial saludo, así como dar atención a su similar SISCOE/UT/3540/2024, ingresado a esta Dependencia bajo el folio SDUMA/JG/2313/2024, mediante el cual requiere se dé seguimiento a la solicitud de información presentada con folio 220457624000432, respecto del tema siguiente:

"...Solicito ante ustedes la nomenclatura actual del tramo denominado paseo San Jerónimo N. 100; Residencial San Jerónimo, Condominio Álamo.; Corregidora, Querétaro..." (sic)

Con base a lo antes señalado y una vez realizado el análisis correspondiente a la información que obra en esta Dirección, a la fecha se identificó que derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de octubre de 2011, el H. Ayuntamiento aprobó el "...Acuerdo Relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y nomenclatura para el fraccionamiento de tipo Residencial medio denominado "San Jerónimo"..." (Sic), el cual acompaña un plano de sello de anexo gráfico correspondiente al Acuerdo en comento.

De conformidad con su petición, y una vez efectuada la búsqueda en los archivos que obran en esta Dirección, se anexa al presente un disco con la información con la que cuenta esta Dependencia. De lo anterior, no omito hacer de su conocimiento que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 32 fracción VI numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora vigente, el solicitante deberá cubrir la cantidad de \$16.00 (dieciséis pesos 00/100 MN), Por cada CD para entrega de información solicitado por la ciudadanía.

Lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes

Atentamente

MVII Arq. Ruth Mondragón Sanabria
Directora de Desarrollo Urbano
Secretaría Desarrollo Urbano y Medio Ambiente



Ex Hacienda el Cerrito #100
El Pueblito, Corregidora. 76900
T. 442 209'6000
contacto@corregidora.gob.mx

corregidora.gob.mx

M'RMS/A'MGATYA'MERM

Página 1 de 1



El suscrito Ciudadano **Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de octubre de 2011 (dos mil once), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para el fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "San Jerónimo", ubicado en la Prolongación de Avenida El Jacal en el Ejido San Antonio de la Punta, Corregidora, Querétaro, con superficie de 100,170.672 metros cuadrados, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1º, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III, 155, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 30, fracción II incisos d) y f), 38, fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 34, punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para el fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "San Jerónimo", ubicado en la Prolongación de Avenida El Jacal en el Ejido San Antonio de la Punta, Corregidora, Querétaro, con superficie de 100,170.672 metros cuadrados, y;

CONSIDERANDO

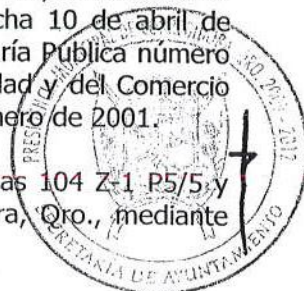
1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30, fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17, fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización





del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

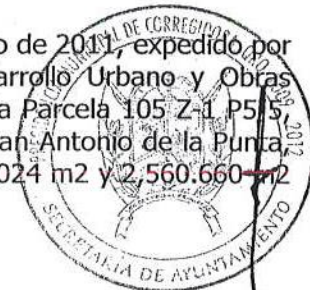
3. Que en fecha 17 de octubre de 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito firmado por el C. José Lecona García, apoderado legal de "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario", del Contrato de Fideicomiso traslativo de dominio y de administración con reserva del derecho de reversión, mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el fraccionamiento denominado "San Jerónimo", ubicado en la fusión de las Parcelas 104 Z-1 P5/5, fracción I de la Parcela 105 Z-1 P5/5, 107 Z-1 P5/5, 108 Z-1 P5/5 y 121 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en este Municipio así como la nomenclatura del mismo.
4. Que mediante Escritura Pública número 24,477 de fecha 27 de agosto de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría Pública número 35 de este partido judicial e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado, bajo los folios reales 228844/7, 176863/8, 228491/6 y 228845/8, de fecha 22 de abril de 2010, se hizo contar el Contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio y de Administración con Reserva del Derecho de Reversión, identificado con el número 170074199, que celebraron por una parte, los señores María Isabel Álvarez Acero, Martha Alicia González Avendaño, José Antonio García Luque y Santiago García Luque, en su carácter de "Fideicomitentes A" y "Fideicomisario en primer lugar", por otra parte la sociedad mercantil "Inmobiliaria Cordillera", S. A. de C.V., en su carácter de "Fideicomitente B" y "Fideicomisario en segundo lugar", y por último "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario".
5. Que mediante Escritura Pública número 25,500 de fecha 11 de noviembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, adscrito a la Notaría Pública número 35, de este partido judicial, el C. José Lecona García, acredita su personalidad como apoderado legal de "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario", en el Fideicomiso mencionado en el párrafo anterior.
6. Que la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C. V., acredita estar debidamente constituida mediante Escritura Pública número 2,950 de fecha 10 de abril de 2000, pasada ante la fe del Lic. Miguel Calzada Mercado, adscrito a la Notaría Pública número 34 de este partido judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado, bajo el folio real número 00006963/0001, de fecha 18 de enero de 2001.
7. Que el Lic. José Antonio García Luque, acredita la propiedad de las Parcelas 104 Z-1 P5/5 y 105 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., mediante





Escrituras Públicas números 13,138 y 13,139 ambas de fecha 15 de septiembre de 2006, pasadas ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, adscrito a la Notaría Pública número 35, de este partido judicial.

8. Que la C. María Isabel Álvarez Acero, acredita la propiedad de la Parcela 107 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., mediante Escritura Pública número 15,418 de fecha 26 de abril de 2007, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, adscrito a la Notaría Pública número 35, de este partido judicial.
9. Que la C. Martha Alicia González Avendaño, acredita la propiedad de la Parcela 108 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., mediante Escritura Pública número 5,151 de fecha 12 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Luque Feregrino, Titular de la Notaría Pública número 30, de este partido judicial.
10. Que mediante Escritura Pública número 33,057 de fecha 19 de agosto de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, adscrito a la Notaría Pública número 35, de este partido judicial se realizó la protocolización del convenio modificatorio de Fideicomiso traslativo de dominio y de administración con reserva del derecho de reversión, identificado con el número 170074199, compraventa de la Parcela 121 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Corregidora, Qro., y protocolización del oficio y plano de fusión de predios.
11. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de abril de 2008, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego a habitacional con densidad de 200 hab/ha., para los predios ubicados en las Parcelas 92, 93, 94, 104, 105, 107 y 108 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficies de 25,053.15 m², 25,550.62 m², 59,183.59 m², 29,089.12 m², 28,854.92 m², 26,808.13 m² y 20,879.30 m².
12. Que mediante oficio de fecha 22 de marzo de 2010, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, se otorgó la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento localizado en Avenida Prolongación El Jacal S/N, ubicado en este Municipio.
13. Que mediante oficio número SEDESU/SSMA/630/2010, de fecha 1 de diciembre de 2010, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, se autorizó condicionado en materia de Impacto Ambiental el proyecto de un desarrollo habitacional que comprende 312 unidades y 1 lote comercial denominado "San Jerónimo", ubicado en este Municipio.
14. Que mediante oficio número DDU/DPDU/632/2011 de fecha 27 de junio de 2011, expedido por la Directora de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó la fusión de las Parcelas 104 Z-1 P5/5, fracción I de la Parcela 105 Z-1 P5/5, Parcela 107 Z-1 P5/5 y Parcela 121 Z-1 P5/5 pertenecientes al Ejido San Antonio de la Punta con áreas de 29,081.825 m², 20,852.809 m², 26,801.354 m², 20,874.024 m² y 2,560.660 m² respectivamente formando una superficie total de 100,170.672 m².





15. Que mediante oficio número VE/2927/2011, de fecha 09 de agosto de 2011, expedido por la Comisión Estatal de Aguas, se emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 235 viviendas del desarrollo denominado San Jerónimo ubicado en las Parcelas 104, 105, 107 y 108 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta del Municipio de Corregidora, Qro.
16. Que mediante oficio número BOO.E.56.4. de fecha 11 de agosto del 2011, expedido por la Comisión Nacional de Agua Dirección Local Querétaro, emitió opinión técnica respecto del nivel pluvial y riesgos de inundación de las parcelas colindantes con la Avenida Prolongación El Jacal cercanas al Dren Cimatario II pertenecientes al Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, informando lo siguiente:
- "Los predios colindantes al Dren Cimatario I en el tramo antes demarcado presentan una condición topográfica baja en comparación a la plantilla del cauce, lo que hace que no cuenten con un drenaje natural que permita de forma inmediata desalojar las aguas que se concentran en estos terrenos. Por lo tanto, esta Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua indica que estos predios son terrenos de inundación.
- En cuanto a las consideraciones técnicas que deben tomarse para esta zona en caso de urbanizarse se recomienda lo siguiente en cuanto a lo que refiere la cuestión pluvial:
- La urbanización de calles y desplante de las casas debe tener un nivel por arriba del nivel de la corona de los bordos.
 - El drenaje pluvial debe ser por gravedad.
 - La descarga del agua pluvial debe ser conectada al dren Cimatario I a 2/3 de la altura del nivel de aguas máximas ordinarias".
17. Que mediante oficio número SSPYTM/286/2011, de fecha 02 de septiembre de 2011, expedido por el Secretario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, se emite la factibilidad vial para el fraccionamiento denominado "San Jerónimo", ubicado en este Municipio.
18. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2), para la Parcela 121 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 0-25-60.66 hectáreas.
19. Que mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/2654/2011, de fecha 21 de septiembre de 2011 expedido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió Dictamen de Uso de Suelo para un Desarrollo Habitacional factible para un máximo de 401 lotes para vivienda unifamiliar, en una superficie de 100,170.67 m2.





20. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/DACU/3296/2011, de fecha 05 de octubre de 2011, expedido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se emitió el visto bueno de proyecto de lotificación del fraccionamiento "San Jerónimo", correspondiente a la fusión de las Parcelas 104 Z-1 P5/5, fracción 1 de la Parcela 105 Z-1 P5/5, 107 Z-1 P5/5, 108 Z-1 y 121 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con superficie total de 100,170.672 m2.
21. Que mediante oficio SSC/DGE/DGR/1626/2011, la Dirección de Gestión de Emergencias de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de Gobierno del Estado informa que respecto a los terrenos aledaños al Dren Cimatario I deberán contar con Estudio Hidrológico para determinar el riesgo de inundación de la zona estableciendo las medidas de mitigación necesarias.
22. Que mediante oficio SAY/DAC/2606/2011, de fecha 18 de octubre de 2011, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales emitir la opinión técnica, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres del presente Acuerdo.
23. Que con fecha 19 de octubre de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió oficio emitido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mismo que contiene la opinión técnica DDU/DACU/OT/100/2011, relativa a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para el fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "San Jerónimo", ubicado en la Prolongación de Avenida El Jacal en el Ejido San Antonio de la Punta, Corregidora, Querétaro, con superficie de 100,170.672 metros cuadrados, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

"...Respecto al Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado San Jerónimo ubicado en la Prolongación de Av. El Jacal en el Ejido de San Antonio de la Punta de este Municipio y una vez analizado los antecedentes, esta Secretaría encuentra **VIABLE** la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y deja a consideración del Ayuntamiento y su Cabildo su autorización, debiendo el Fraccionamiento sujetarse a la siguiente tabla general de superficies:

USO	VIVIENDAS	SUPERFICIE	%
Área Vendible	Habitacional	307	79.225.433
	Mixto	0	1.621.465
	Comercial	0	4.323.670
	subtotal	307	85.170.568
Donación	0	10017.445	10.00%
Vialidades	0	3.391.341	3.38%
Restricción por Alineamiento		1.591.318	1.59%
TOTAL	307	100,170.672	100.00%





Así mismo considera importante condicionar el Acuerdo que autorice la presente opinión a dar puntual cumplimiento a los siguientes puntos:

1. Las obras de urbanización **deberán iniciarse como máximo dentro del plazo de un año** contado a partir de la fecha de expedición de la licencia, debiendo quedar concluidos en un plazo que **no excederá de dos años a partir de la misma fecha**.
2. Las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano autorizado, así mismo a lo señalado en las recomendaciones generales del **estudio de mecánica de suelos** presentado a esta Secretaría y avalado por Geotecnia Integral S.A. de C.V. bajo la responsiva del Ing. Marcos Hernández Anguiano.
3. Las obras de **electrificación y alumbrado público** deberán apegarse a lo señalado en las **autorizaciones emitidas por la Comisión Federal de Electricidad** mediante los planos con folio SISPROTER 7412/2010 del pasado 25 de junio del 2010, quedando condicionado a actualizar los proyectos de conformidad al proyecto de Visto Bueno autorizado para el Fraccionamiento, además de que deberá presentar a **la Secretaría de Servicios Públicos Municipales los planos de Alumbrado Público** para su Visto Bueno, mismos que deberá presentar ya con el visto bueno en copia a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) en un plazo no mayor a 60 días a partir de la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización.
4. Las obras de **drenaje sanitario, pluvial y red hidráulica** deberán **apegarse a lo señalado en las factibilidades condicionadas de oficios VE/2926/2011 y VE/2927/2011 ambos del pasado 9 de agosto por la Comisión Estatal de Aguas así como a los planos autorizados con expediente QR-029-08-D1 sello 10-063 del 9 de junio del 2010** respecto de las redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, quedando condicionado a actualizar los proyectos de conformidad al proyecto de Visto Bueno autorizado para el Fraccionamiento además de que deberá presentar a **la Secretaría de Servicios Públicos Municipales los planos Drenaje Sanitario y Pluvial** para su Visto Bueno, mismos que deberá presentar ya con el visto bueno en copia a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) en un plazo no mayor a 60 días a partir de la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización.
5. Respecto a las obras de equipamiento para las áreas verdes, éstas deberán dar cumplimiento al Vo.Bo. que para tal fin emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
6. Respecto al Estudio de Impacto Vial, deberá presentar en un **plazo no mayor a 60 días o bien previo a su solicitud para venta provisional de lotes**, el proyecto de señalética horizontal y vertical, autorizado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
7. Para dar cumplimiento al Art. 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de





supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización	\$ 6'479,265.80
1.5% por derechos de supervisión	x1.5%
Subtotal	\$ 97,188.99
25% por Impuesto Adicional	\$ 24,297.25
Total	\$ 121,486.23

**(CIENTO VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS
23/100 M.N.)**

8. Con referencia a los derechos por concepto de la **Licencia para Fraccionar** y de conformidad a lo establecido en el artículo 21 fracción VI numeral 9 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derechos Licencia para Fraccionar	\$ 482,917.12
25% por Impuesto Adicional	\$ 120,729.28
Total	\$ 603,646.40

**(SEISCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS
40/100 M.N.)**

9. Así mismo y de conformidad a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su artículo 109 y 110 respecto de la superficie por concepto de donaciones y vialidades que deberá otorgar a título gratuito al municipio las superficies de 10,017.445m² por concepto de donación y 3,391.341m² por concepto de vialidades.
10. Respecto del **oficio No. BOO.E.56.4.-** de fecha **11 de agosto del 2011** emitido por la Comisión Nacional del Agua previo a la solicitud para venta de lotes **deberá presentar los proyectos que sean necesarios para garantizar que la zona de desarrollo del Fraccionamiento no será susceptible de inundaciones**, toda vez que de conformidad al citado oficio la zona contigua Dren Cimatario está identificada como una zona inundable.
11. Previo a la solicitud para venta de lotes deberá dar cabal cumplimiento a los resolutivos de los acuerdos de cabildo de fecha 16 de abril del 2008, mediante el cual se aprobó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego a Habitacional con densidad 200hab/ha, para las parcelas 92, 93, 94, 104, 105, 107 y 108 del Ejido San Antonio de la Punta, con superficies de 25,035.15m², 25,550.62m², 59,183.59m², 29,089.12m², 28,854.92m², 26,808.13m² y 20,879.30m² y del 14 de septiembre del 2011 mismo autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego a Habitacional con densidad 200hab/ha, para la parcela 121 Z-1P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta.





12. Derivado de las obligaciones señaladas en el punto anterior será necesario que para las que deban ser pagadas en efectivo, se actualicen los recargos que en su caso se generen hasta que se realice el pago correspondiente ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas.
13. Derivado de la opinión técnica de la Comisión Nacional de Agua, Dirección Local Querétaro emitida mediante oficio No. BOO.E.56.4., de fecha 11 de agosto del 2011, y del oficio SSC/DGE/DGR/1626/2011 emitido por la Dirección de Gestión de Emergencias de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de Gobierno del Estado, previo a la solicitud para venta de lotes, el promotor deberá celebrar **Convenio de Colaboración** con este Municipio para la realización de las obras y acciones que garanticen la inexistencia de los riesgos señalados por estas Dependencias a través de los oficios antes mencionados.

Ahora bien una vez revisada la Nomenclatura propuesta y al encontrarla viable esta Secretaría emite Opinión Técnica **FACTIBLE** respecto de la **Nomenclatura propuesta para el citado Fraccionamiento**, de conformidad a lo establecido en el artículo 103 fracción V y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, siendo la nomenclatura autorizada **"Paseo San Jerónimo"**.

El desarrollador antes de instalar cualquier placa, deberá presentar el diseño de las placas para la nomenclatura así como la información que pretenda vaciar en ellas para la autorización tanto de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales como de la dirección de Transito Municipal de la Secretaría de Seguridad Pública así como el plano para señalética vial vertical y horizontal para el Fraccionamiento.

Así mismo con fundamento en la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora, ejercicio fiscal 2011, artículo 2 inciso b)**, deberá realizar el pago de los derechos por nomenclatura ante la **Secretaría de Tesorería y Finanzas de conformidad a la siguiente tabla:**

CALLE	LONGITUD	COSTO
Paseo San Jerónimo	242.24	\$ 1,692.57
SUBTOTAL		\$ 1,692.57
25%		\$ 423.14
TOTAL		\$ 2,115.72

La presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 155 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro."





Por lo expuesto, expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al C. José Lecona García, apoderado legal de "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario", del Contrato de Fideicomiso traslativo de dominio y de administración con reserva del derecho de reversión con numero 170074199, la licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "San Jerónimo", ubicado en la Prolongación de Avenida El Jacal en el Ejido San Antonio de la Punta, Corregidora, Querétaro, con superficie de 100,170.672 metros cuadrados, sujetándose a la siguiente tabla general de superficies:

USO	VIVIENDAS	SUPERFICIE	%
Área Vendible	Habitacional	307	79.225.433
	Mixto	0	1.621.465
	Comercial	0	4.323.670
subtotal		307	85.170.568
Donación		0	10017.445
Vialidades		0	3,391.341
Restricción por Alineamiento		0	1,591.318
TOTAL		307	100,170.672

SEGUNDO. Se otorga al C. José Lecona García, apoderado legal de "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario", del Contrato de Fideicomiso traslativo de dominio y de administración con reserva del derecho de reversión con numero 170074199, la autorización de nomenclatura para el fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "San Jerónimo", ubicado en la Prolongación de Avenida El Jacal en el Ejido San Antonio de la Punta, Corregidora, Querétaro, con superficie de 100,170.672 metros cuadrados, siendo la siguiente:

a) Paseo San Jerónimo

TERCERO. Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, el desarrollador deberá transmitir a favor de dicho ente Municipal, una superficie de 10,017.445 m2, por concepto de donación y 3,391.341 m2, por concepto de vialidades, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente Acuerdo.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Administración por lo que una vez que el promovente de cumplimiento a lo anterior dicha Dependencia deberá informarlo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 112 de Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, por lo que el promovente deberá presentar el diseño de las placas, así





como la información que pretenda vaciar en ellas para la autorización de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y de la Dirección de Tránsito Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del diseño de éstas, así mismo participará en las obras de urbanización que le sean requeridas por el Municipio.

QUINTO. Las obras de urbanización deberán de iniciarse dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de la expedición de la licencia, debiendo quedar concluidas en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales para lo procedente.

SEXTO. Las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano de autorización, así como a lo señalado en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y avalado por el Geotecnia Integral S. A. de C. V. bajo la responsiva del Ing. Marcos Hernández Anguiano.

SÉPTIMO. Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a lo señalado en las autorizaciones provisionales emitidas por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 25 de junio del 2010, además de presentar el oficio de visto bueno por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales respecto de los planos de Alumbrado Público en un plazo no mayor a 60 días naturales, debiendo presentar copia a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales.

OCTAVO. Las obras de drenaje sanitario, pluvial y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en las factibilidades y autorizaciones emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio de aprobación VE/2926/2011 y VE/2927/2011 ambos de fecha 9 de agosto de 2011, expediente QR-029-08 de fecha 9 de junio del 2010, debiendo además de tramitar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días naturales.

NOVENO. Las obras de equipamiento para las áreas verdes, deberán dar cumplimiento al Vo. Bo., que para tal fin emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como al proyecto que obra en el expediente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales.

DÉCIMO. Respecto del estudio de impacto vial, deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales o bien previo a su solicitud para venta provisional de lotes, el proyecto autorizado de señalética horizontal y vertical, por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, toda vez que el plano presentado solo tiene sello de recibido.

DÉCIMO PRIMERO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Oax., para el ejercicio fiscal 2011, el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, la siguiente cantidad por concepto de supervisión de las obras de urbanización, el siguiente monto:





Presupuesto de Urbanización	\$ 6'479,265.80
1.5% por derechos de supervisión	x1.5%
Subtotal	\$ 97,188.99
25% por Impuesto Adicional	\$ 24,297.25
Total	\$ 121,486.23

(CIENTO VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 23/100 M.N.).

DÉCIMO SEGUNDO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2011, el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, la siguiente cantidad por concepto de licencia para fraccionar, el siguiente monto:

Derechos Licencia para Fraccionar	\$ 482,917.12
25% por Impuesto Adicional	\$ 120,729.28
Total	\$ 603,646.40

(SEISCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.)

DÉCIMO TERCERO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2011, el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la siguiente cantidad por concepto de derechos por nomenclatura de vialidades:

CALLE	LONGITUD	COSTO
Paseo San Jerónimo	242.24	\$ 1,692.57
SUBTOTAL		\$ 1,692.57
25%		\$ 423.14
TOTAL		\$ 2,115.72

DÉCIMO CUARTO. De conformidad con la opinión técnica señala en el considerando 23 del presente Acuerdo, el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar los proyectos que sean necesarios para garantizar que la zona de desarrollo del Fraccionamiento no será susceptible de inundaciones, toda vez que de conformidad al citado oficio la zona contigua Dren Cimatarío está identificada como una zona inundable, de conformidad con el oficio No. BOO.E.56.4.- de fecha 11 de agosto del 2011 emitido por la Comisión Nacional del Agua previo a la solicitud para venta de lotes.
- Derivado de la opinión técnica de la Comisión Nacional de Agua, Dirección Local Querétaro emitida mediante oficio No. BOO.E.56.4., de fecha 11 de agosto del 2011, y del oficio SSC/DGE/DGR/1626/2011 emitido por la Dirección de Gestión de Emergencias de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de Gobierno del Estado, previo a la solicitud para venta de lotes, el promotor deberá celebrar Convenio de Colaboración con este Municipio para la realización de las obras y acciones que garanticen la inexistencia de los riesgos señalados por estas Dependencias a través de los oficios antes mencionados.





- c) Previo a la solicitud para venta de lotes deberá dar cabal cumplimiento a los resolutivos de los acuerdos de cabildo de fecha 16 de abril del 2008, mediante el cual se aprobó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego a Habitacional con densidad 200 hab/ha, para las parcelas 92, 93, 94, 104, 105, 107 y 108 del Ejido San Antonio de la Punta, con superficies de 25,035.15m², 25,550.62m², 59,183.59m², 29,089.12m², 28,854.92m², 26,808.13m² y 20,879.30m² y del 14 de septiembre del 2011 mismo autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego a Habitacional con densidad 200 hab/ha, para la parcela 121 Z-1P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta.

Derivado de las obligaciones señaladas en el punto anterior será necesario que para las que deban ser pagadas en efectivo, se actualicen los recargos que en su caso se generen hasta que se realice el pago correspondiente ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas.

DÉCIMO QUINTO. A efecto de que el promotor pueda dar cumplimiento a la condicionante estipulada en el inciso b) del resolutivo décimo cuarto del presente Acuerdo se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que elabore y efectúe el seguimiento correspondiente respecto al convenio de participación para las obras de carácter vial a que se refiere el inciso mencionado.

DÉCIMO SEXTO. El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes contenidas en los resolutivos del presente Acuerdo, a excepción de las comprendidas en los números tercero, décimo primero, decimo segundo, decimo tercero y décimo cuarto en lo referente a obligaciones de pagos en efectivo se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y una vez que se efectúe lo anterior, la Secretaría en comento deberá comunicárselo a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SÉPTIMO. Los pagos mencionados en el presente Acuerdo deberán hacerse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

DÉCIMO OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito, Secretaría de Administración y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada una de ellas, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

DÉCIMO NOVENO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.





TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO.- Notifíquese personalmente al C. José Lecona García, apoderado legal de "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario", del Contrato de Fideicomiso traslativo de dominio y de administración con reserva del derecho de reversión, y comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y Secretaría de Administración.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 20 de octubre de 2011. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Lic. José Carmen Mendieta Olvera. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. Arq. José Aquileo Arias González. Regidor. Rúbrica. LA. Javier Navarrete de León. Síndico Municipal. Rúbrica. Lic. Alfredo Gorráez Aguilera. Regidor. Rúbrica. C. María Francisca Mayorga Pérez. Regidora. Rubrica. -----

Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 26 (veintiséis) días del mes de octubre de 2011 (dos mil once).

**ATENTAMENTE
"UN GOBIERNO PARA TI"**

Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz
Secretario del Ayuntamiento

