



# GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México  
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130  
Tomo CLXI

Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 6 de marzo de 1996  
No. 46

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

### SUMARIO:

ACUERDO del titular del Ejecutivo del Estado de México, que autoriza a la Asociación Civil denominada "UPM Unidad Popular Mexicana de Servicios Sociales, A.C.", el fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "La Huerta", ubicado en el municipio de Acolmán, Estado de México.

## SECCION TERCERA

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ACUERDO DEL TITULAR DEL EJECUTIVO DEL ESTADO DE MEXICO QUE AUTORIZA A LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "UPM UNIDAD POPULAR MEXICANA DE SERVICIOS SOCIALES A.C.", EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACION POPULAR DENOMINADO "LA HUERTA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MEXICO.

TOLUCA, MEX., A 18 DE SEPTIEMBRE DE 1995.

C. DR. ANTONIO CORREA GONZALEZ  
PRESIDENTE DE LA ASOCIACION CIVIL  
"UPM UNIDAD POPULAR MEXICANA DE  
SERVICIOS SOCIALES, A.C."  
P R E S E N T E

En relación con su solicitud de fecha 22 de agosto de 1995, dirigida al Ejecutivo del Estado, para llevar a cabo un fraccionamiento de tipo habitación popular denominado "LA HUERTA", en una superficie de terreno de 35,290.64 M2. (TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), ubicado en la esquina que forman las calles Teotihuacan y Progreso en el poblado de San Bartolo, Municipio de Acolman, Estado de México, y

## CONSIDERANDO

Que se encuentra acreditada su personalidad jurídica como Presidente de la Asociación Civil "UPM

**Unidad Popular Mexicana de Servicios Sociales A.C.**", según consta en la Escritura Pública No. 24,429 de fecha 25 de junio de 1992, tirada ante la fe del Notario Público No. 120, del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Personas Morales del Distrito Federal en el folio No. 28,484 de fecha 12 de enero de 1993.

Que la Asociación Civil "**UPM Unidad Popular Mexicana de Servicios Sociales A.C.**" que usted preside, se encuentra legalmente constituida según se acredita con la Escritura Pública que se señala en el punto que antecede.

Que la Asociación Civil "**UPM Unidad Popular Mexicana de Servicios Sociales A.C.**" tiene entre sus objetivos sociales, los de tramitar la obtención de créditos para la vivienda popular ante organismos, públicos y privados, encargados de financiar este tipo de obras sociales, así como la promoción y desarrollo de todo tipo de fraccionamientos, según se acreditó con el Instrumento Notarial No. 27,422 de fecha 27 de septiembre de 1994, tirada ante la fe del Notario Público No. 120 del Distrito Federal, inscrito en el Registro Público de Personas Morales del Distrito Federal en el folio No. 28,484 de fecha 20 de octubre de 1994.

Que para el fin indicado, la Asociación Civil "**UPM Unidad Popular Mexicana de Servicios Sociales A.C.**", acreditó la propiedad del terreno a fraccionar, mediante la Escritura Pública No. 4,902 Volumen No. 93, de fecha 6 de julio de 1993, tirada ante la fe del Notario Público No. 2 de Otumba, México, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Texcoco, en el Libro I, Sección Primera, Volumen 167, Bajo la Partida número 1,138 de fecha 13 de abril de 1994.

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Factibilidad del fraccionamiento, en términos del Artículo 70 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, mediante oficio No. DCIU/724-SIU/94 de fecha 5 de octubre de 1994.

Que mediante escrito de fecha 13 de junio de 1994, el Presidente Municipal de Acolman, expresó la opinión favorable del H. Ayuntamiento para la realización del fraccionamiento.

Que una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de vista técnico como legal, se llegó al conocimiento de que están satisfechos los requisitos que señala la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, para la autorización del fraccionamiento.

En razón de lo anterior y con fundamento en los Artículos 77 Fracciones II y XXXVIII y 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 12 Fracción XVII, 70 Fracción II y 97 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, he tenido a bien expedir el siguiente

## A C U E R D O

**PRIMERO:** Se autoriza a la Asociación Civil "**UPM Unidad Popular Mexicana de Servicios Sociales A.C.**", el fraccionamiento de tipo habitación popular denominado "**LA HUERTA**", en el terreno ubicado en la esquina que forman las calles Teotihuacan y Progreso, en el poblado de San Bartolo, Municipio de Acolman, Estado de México, para que en la superficie de 35,290.64 M2.

(TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), a que se refiere el párrafo cuarto de los considerandos de este Acuerdo, se lleven a cabo las obras de urbanización y de equipamiento, en los términos de la presente autorización y del plano único de lotificación, identificado con la clave LT-01, el cual forma parte integrante del mismo para todos los efectos legales.

**SEGUNDO:** El fraccionamiento "LA HUERTA" se autoriza con las siguientes características:

- Superficie habitacional vendible:	20,009.65 m2.
- Superficie comercial y de servicios vendible:	1,107.61 m2.
- Superficie total vendible:	<u>21,117.26 m2.</u>
- Superficie de donación:	3,214.93 m2.
- Superficie de restricción:	323.56 m2.
- Superficie vial: (incluye andadores)	10,634.89 m2.
- Superficie total:	<u>35,290.64 m2.</u>
- Número de lotes:	165
- Número de viviendas:	160
- Número de manzanas:	8

**TERCERO:** Las áreas de donación, obras de urbanización y de equipamiento correspondientes al desarrollo serán:

#### **I. AREAS DE DONACION.**

Deberá ceder a título gratuito al H. Ayuntamiento de Acolman, Estado de México, un área de vialidad de 10,634.89 metros cuadrados (DIEZ MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), un área de 323.56 metros cuadrados (TRESCIENTOS VEINTITRES PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) señalada como restricción de construcción, asimismo un área de donación que será destinada a espacios verdes y servicios públicos de 3,214.93 metros cuadrados (TRES MIL DOSCIENTOS CATORCE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS), que corresponden a los lotes 1 de la manzana 1 y 44 de la manzana 5. Esta donación deberá estar debidamente habilitada, en términos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de

México, para su ocupación inmediata en el momento de la entrega-recepción de este desarrollo al H. Ayuntamiento de Acolman.

Deberá escriturar en forma gratuita las áreas de donación al H. Ayuntamiento de Acolman, una vez que se haya realizado la entrega y recepción total de las obras de urbanización y de equipamiento.

## II. OBRAS DE URBANIZACION.

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del desarrollo:

- A). Red de distribución de agua potable hasta la toma domiciliaria.
- B). Red separada de drenaje pluvial y sanitario.
- C). Red de distribución de energía eléctrica.
- D). Red de alumbrado público.
- E). Guarniciones y banquetas.
- F). Pavimento en arroyos de calles, en estacionamientos y andadores con materiales que permitan la infiltración de agua pluvial en el suelo.
- G). Jardinería y forestación, a razón de 2 árboles por vivienda como mínimo, con altura no menor a 2.00 mts., con las especies: Salix bomplandiana, AGUEJOTE; Acacia cyanophylla, ACACIA; Cupressus lindleyi, CEDRO; Bougainvillia spectabilis, BUGAMBILIA; Ligustrum lucidum, TRUENO FALSO y Populus tremula, ALAMO.
- H). Sistema de nomenclatura de calles y andadores.
- I). Señalamiento vial.

## III. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

**SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGA DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.-** La Asociación Civil deberá realizar los proyectos y obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para el adecuado funcionamiento del fraccionamiento, de conformidad a lo señalado por la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS), en sus oficios No. 001905 de fecha 19 de abril de 1993 y 004585 de fecha julio 24 de 1995, los cuales obran agregados al expediente de autorización del fraccionamiento, para todos los efectos legales a que haya lugar.

**VIALIDAD.-** La Asociación Civil deberá enviar a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno del Estado de México, los proyectos sobre la construcción de las vías públicas externas al

desarrollo, para su revisión y autorización correspondiente; asimismo deberá realizar las obras y acciones necesarias para lograr el correcto funcionamiento e incorporación vial del desarrollo a la estructura vial existente en la zona, según lo señalado por la Dirección General de Vialidad, en su oficio No. DGV/942/94 de fecha 22 de octubre de 1994, el cual obra agregado al expediente de autorización del fraccionamiento, para los efectos legales conducentes

#### IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO.

Para cumplir con lo previsto en el artículo 94 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, deberá construir en las áreas de donación señaladas en el plano único de lotificación, identificado con la clave LT-01, previa aprobación de los proyectos respectivos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, las siguientes obras de equipamiento, que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican:

- A). **ESCUELA PRIMARIA** de 2 aulas de 6.38 x 8.00 metros a ejes, en la Escuela Primaria más próxima al desarrollo, o en la escuela que designe el H. Ayuntamiento de Acolman, con aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- B). **LOCAL COMERCIAL** en una superficie de terreno de 132.00 M2. de terreno (CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS), y con una superficie de construcción de 24.00 M2. (VEINTICUATRO METROS CUADRADOS).

##### PROGRAMA ARQUITECTONICO

- Plazoleta de acceso.
- Bodega.
- 1 Sanitario.
- 1 cajón para estacionamiento de 2.40 x 5.00 metros.
- Areas verdes que incluyan 3 árboles con altura no menor de 2.00 metros, así como barreras de plantas y arbustos.
- Mobiliario urbano: botes de basura, señalamientos, arbotantes y bancas.

- C). **UNIDAD MEDICA** en una superficie de terreno de 63.00 M2 (SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS), y con una superficie de construcción de 26.00 M2. (VEINTISEIS METROS CUADRADOS).

##### PROGRAMA ARQUITECTONICO

- Sala de espera y recepción.
- 1 Consultorio.
- Area de curaciones.

- Becario.
- 1 Baño completo.
- 1 Sanitario.
- 1 Cajón para estacionamiento de 2.40 x 5.00 metros.
- Areas verdes que incluyan 1 árbol con altura no menor a 2.00 metros, así como barreras de plantas y arbustos.
- Mobiliario urbano: botes de basura, señalamientos, arbotantes y bancas.

**D). JARDIN VECINAL con una superficie de 641.00 M2. (SEISCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS).**

**PROGRAMA ARQUITECTONICO**

- Zonas verdes, el 70 % de la superficie de terreno.
- Jardines: Césped, barreras de plantas y arbustos.
- Zona arbolada: que incluya 1 árbol con altura no menor a 2.00 metros por cada 50.00 M2. de superficie de terreno.
- Mobiliario urbano: bancas, señalamientos, basureros y arbotantes.
- Circulaciones, el 30% de la superficie de terreno: senderos, veredas, andadores y plazoletas.

**E). ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES con una superficie de 1,280.00 M2. (MIL DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS).**

- **Zona deportiva**, el 60% de la superficie de terreno.

**PROGRAMA ARQUITECTONICO**

- 1 Cancha de baloncesto de 28.70 x 15.30 metros mínimo.
- Circulaciones.
- Areas verdes que incluyan 1 árbol con altura no menor a 2.00 metros por cada 50.00 M2. de superficie de cancha, así como barreras de plantas y arbustos.
- Area de estacionamiento con capacidad de 5 cajones de 2.40 x 5.00 metros.
- Mobiliario urbano: botes de basura, arbotantes, señalamientos y bancas.

- **Juegos Infantiles**, el 40 % de la superficie de terreno.

**PROGRAMA ARQUITECTONICO**

- Andadores y plazoletas.

- Pistas para: patines, triciclos y bicicletas.
- Arenero.
- Area de juegos mecánicos: columpios, resbaladillas, barras de equilibrio y otros.
- Areas verdes que incluyan 1 árbol con altura no menor a 2.00 metros por cada 50.00 M2. de la superficie del terreno, así como barreras de plantas y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.

El equipamiento educativo se construirá simultáneamente con las obras de urbanización y deberá entregarse dotado de las instalaciones y mobiliario básico para su funcionamiento.

**CUARTO.** Deberá dar el debido cumplimiento a las condicionantes ambientales emitidas por la Secretaría de Ecología del Gobierno del Estado de México, contenidas en su oficio No. DGNRIA/OF/392/94 de fecha 18 de enero de 1994, el cual obra agregado al expediente formado al desarrollo para todos los efectos legales a que haya lugar.

**QUINTO.** En un plazo de 90 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en la *Gaceta del Gobierno* del Estado de México, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su aprobación, la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, a fin de poder otorgar el permiso de iniciación de obras y ordenar la supervisión respectiva.

**SEXTO.** Se le fija un plazo de 18 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de obras de urbanización, para que termine y entregue a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, todas las obras que se mencionan en este Acuerdo.

**SEPTIMO.** Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento, que deberá realizar dentro del plazo fijado, en un término no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en la *Gaceta del Gobierno* del Estado de México, otorgará una fianza a favor del Gobierno del Estado de México, por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto asciende a la cantidad de N\$ 4'214,500.00 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS NUEVOS PESOS).

**OCTAVO.** De acuerdo a lo establecido por el artículo 46 fracción I de la Ley de Hacienda Estatal, pagará al Gobierno del Estado de México, la suma de N\$ 52,000.00 (CINCUENTA Y DOS MIL NUEVOS PESOS), para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización del desarrollo, a razón del 2% (DOS POR CIENTO) del presupuesto de dichas obras, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, cuyo costo directo asciende a la cantidad de N\$ 2'600,000.00 (DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL NUEVOS PESOS). En su momento deberá pagar el costo de supervisión de las obras de infraestructura primaria, el cual será determinado por las autoridades estatales correspondientes.

- NOVENO.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 fracción I de la Ley de Hacienda Municipal vigente, pagará al Municipio de Acolman por concepto de impuesto por autorización del fraccionamiento, la cantidad de N\$ 38,291.20 (TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN NUEVOS PESOS VEINTE CENTAVOS), cantidad que corresponde a 15.5 veces el salario mínimo diario de la zona económica en que se ubica el fraccionamiento, por cada una de las 160 viviendas de tipo popular previstas. Pagará igualmente por cada 100.00 metros cuadrados de superficie vendible para uso comercial, una cuota correspondiente a 20.77 días de salario mínimo de la zona económica en que se establece el desarrollo, cuyo monto asciende a la cantidad de N\$ 3,552.07 (TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS NUEVOS PESOS SIETE CENTAVOS).
- DECIMO.** Con fundamento en lo previsto en el artículo 92 fracciones I y II de la Ley de Hacienda Municipal, pagará al Municipio de Acolman por el establecimiento del sistema de agua potable, la cantidad de N\$ 33,879.01 (TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE NUEVOS PESOS UN CENTAVO), y por el establecimiento del sistema de alcantarillado, la cantidad de N\$ 50,465.61 (CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO NUEVOS PESOS SESENTA Y UN CENTAVOS).
- DECIMO PRIMERO.** El pago de los impuestos y derechos señalados en los puntos octavo, noveno y décimo de este Acuerdo, deberán cubrirse en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en la *Gaceta del Gobierno* del Estado de México.
- DECIMO SEGUNDO.** Pagará los derechos correspondientes por la conexión de la toma para el suministro de agua en bloque, proporcionada por las autoridades estatales, municipales o sus descentralizadas, en el momento de la contraprestación del servicio, en términos de la respectiva Ley vigente. El importe se determinará en función del caudal especificado en el proyecto de la red de agua potable, aprobado por la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS).
- DECIMO TERCERO.** Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgará a favor del H. Ayuntamiento de Acolman una fianza por un monto igual al 20% del valor de las obras y por un período de 2 años, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega y recepción de las referidas obras. Esta fianza se constituirá en base al valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega el cual se actualizará anualmente, y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni vicios ocultos. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, corresponderá a su representada cubrir la diferencia.
- DECIMO CUARTO.** En caso de que solicite prórroga para terminar y entregar las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo, se sujetará a una revaluación de los montos de los costos de la fianza y los de supervisión señalados respectivamente en los puntos séptimo y octavo del presente Acuerdo. Dicha revaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de su Dirección General de Desarrollo Urbano.



**DECIMO****QUINTO.**

Para iniciar la venta de lotes, opción de venta o efectuar contratos o actos que impliquen el traslado del dominio o posesión de cualquier parte o sección del fraccionamiento, se requerirá autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y sólo se otorgará cuando estén instalados y operando los servicios de agua potable, drenaje y abastecimiento de corriente eléctrica de la sección o parte sobre la que se pretenda realizar la venta de lotes, siempre y cuando no se interfiera con las demás obras del desarrollo, o bien que su realización se garantice a plena satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y cuando las enajenaciones no impliquen la ocupación de los inmuebles.

**DECIMO****SEXTO.**

Queda obligado, al igual que los adquirentes de los lotes en bloque, a cumplir en todos sus términos con las disposiciones legales existentes en materia de construcción, cooperación y demás aspectos aplicables. Las autoridades estatales y municipales exigirán su debido cumplimiento.

**DECIMO****SEPTIMO.**

Deberá insertar en los actos o contratos de traslado de dominio de los lotes o viviendas que realice, así como en la publicidad comercial del fraccionamiento, el tipo y fecha de su autorización. Asimismo, agregará en los contratos de referencia en todos los casos, copia del presente Acuerdo, del respectivo plano único de lotificación autorizado que se identifica con la clave LT-01 y de la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para la venta de los lotes.

**DECIMO****OCTAVO.**

Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén apegados a la realidad, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del fraccionamiento, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Para gravar, fideicomitir o afectar para sí en forma alguna las áreas vendibles que integran el fraccionamiento, deberá obtener previamente la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

**DECIMO****NOVENO.**

Queda obligado formalmente a respetar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo, así como el plano único de lotificación identificado con la clave LT-01. El incumplimiento de cualquiera de los puntos establecidos en este Acuerdo, traerá como consecuencia la revocación inmediata del mismo sin ninguna responsabilidad para el Estado, ni para el H. Ayuntamiento de Acolman.

**VIGESIMO.**

Queda formalmente obligado a mantener y conservar las obras de urbanización, así como a prestar gratuitamente los servicios públicos de agua potable, vigilancia, drenaje, alumbrado y recolección de basura del desarrollo, hasta que dichas obras sean recibidas a entera satisfacción por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el H. Ayuntamiento de Acolman.

**VIGESIMO**

**PRIMERO.** Deberá inscribir el presente Acuerdo y el plano único de lotificación identificado con la clave LT-01 en el Registro Público de la Propiedad, en un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la fecha en que este Acuerdo entre en vigor.

**VIGESIMO**

**SEGUNDO.** Para transferir o ceder los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa del Ejecutivo del Estado. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros, sin la aprobación correspondiente, traerá como consecuencia la revocación inmediata de esta autorización.

**VIGESIMO**

**TERCERO.** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas enviará copia del presente Acuerdo y del plano único de lotificación identificado con la clave LT-01, a la Secretaría de Finanzas y Planeación y al H. Ayuntamiento de Acolman.

**VIGESIMO**

**CUARTO.** Publíquese el presente Acuerdo en la *Gaceta del Gobierno*.

**VIGESIMO**

**QUINTO.** El presente Acuerdo de Autorización del fraccionamiento "La Huerta", ubicado en el Municipio de Acolman, Estado de México, surtirá sus efectos legales al día siguiente de su publicación en la *Gaceta del Gobierno*.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Toluca, Capital del Estado de México, a los diez y ocho días del mes de septiembre de 1995.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.  
EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE MEXICO**

**LIC. CESAR CAMACHO QUIROZ**

(Rúbrica)

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**LIC. HECTOR XIMENEZ GONZALEZ**

(Rúbrica)