



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial

Gaceta del Gobierno

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

REGISTRO DGC NÚM. 001 1021 CARACTERÍSTICAS 113282801

Director: Lic. Aarón Navas Alvarez
legislacion.edomex.gob.mx

Mariano Matamoros Sur núm. 308 C.P. 50130

A: 202/3/001/02

Fecha: Toluca de Lerdo, Méx., viernes 15 de septiembre de 2017

“2017. Año del Centenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917.”

Sumario

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y
METROPOLITANO

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA EMPRESA “CONJUNTO PARNELLI”, S.A. DE C.V., DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO “PASEOS DE LA LAGUNA”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA EMPRESA “DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “BOSQUES DE LOS HÉROES III”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

AVISOS JUDICIALES: 3901, 3891, 3892, 3893, 3886 y 3887.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 3817, 3906, 3781, 3778 y 706-B1.

Tomo
CCIV
Número

55

SECCIÓN PRIMERA

Número de ejemplares impresos:

300

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

ARQUITECTO
ALEX METTA COHEN
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
"CONJUNTO PARNELLI", S.A. DE C.V.
P R E S E N T E

Me refiero a su escrito recibido con folio No. 3793/2017, mediante el cual solicitó a la Dirección General de Operación Urbana, dependiente de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, la autorización para llevar a cabo el proyecto de Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social, comercial y de servicios) denominado "**PASEOS DE LA LAGUNA**", para desarrollar 2,818 viviendas, en terrenos con superficie total de 330,507.16 M² (TRESCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS SIETE PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS), ubicados en la carretera a Nextlalpan números 200, 215, 230 y 236 Rancho San Isidro, Pueblo de San Sebastián, Municipio de Zumpango, Estado de México, y

CONSIDERANDO

Que el Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.3 fracción XVII, define al **conjunto urbano** como "la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar, ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables".

Que el mismo ordenamiento legal, en su artículo 5.38 fracción VIII, establece que la autorización del conjunto urbano **comprenderá** según el caso, las autorizaciones relativas a condominios, subdivisiones, fusiones y apertura, ampliación o modificación de vías públicas, usos públicos o privadas, relacionadas con la construcción, conservación, reparación, demolición, lotificación, fraccionamiento y urbanización de suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones.

Que se encuentra acreditada su **personalidad jurídica**, según consta en la Escritura Pública No. 33,097 de fecha seis de julio de dos mil cinco, otorgada ante la fe del Notario Público No. 86 del Distrito Federal, México, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, México, en el folio mercantil No. 19819 de fecha diecinueve de septiembre del dos mil cinco.

Que a través de la Escritura Pública No. 40,586 de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 104 del entonces Distrito Federal, México, se hizo constar la **constitución** de la empresa "Conjunto Parnelli", S.A., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público del Comercio del entonces Distrito Federal, México, bajo el folio mercantil No. 00019819 de fecha veintisiete de marzo de mil novecientos ochenta.

Que mediante la Escritura Pública No. 26,426 de fecha ocho de octubre de dos mil uno, otorgada ante la fe del Notario Público No. 86 del entonces Distrito Federal, México, se hizo constar la **transformación** de la sociedad "Conjunto Parnelli", S.A., a "Conjunto Parnelli", S.A. de C.V., así como la ampliación del objeto social, por lo que puede llevar a cabo entre otros actos la realización de todo tipo de obra ya sean públicas o privadas, relacionadas con la construcción, conservación, reparación, demolición, lotificación, fraccionamiento y urbanización de toda clase de bienes inmuebles, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público del Comercio del entonces Distrito Federal, México, bajo el folio mercantil No. 00019819 de fecha veinticuatro de octubre de dos mil uno.

Que en su escrito de solicitud de autorización del desarrollo solicita también que el área correspondiente al Centro Urbano Regional (CUR) con superficie de 11,272.00 (ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS) se considere su ubicación en el Lote identificado como 2B2-5 resultante de la autorización de la subdivisión otorgada dentro del trámite de autorización del conjunto urbano "Paseos del Lago II-D", localizado en el Municipio de Zumpango, Estado de México, autorizado mediante acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México el día veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, dentro del cual se establecieron obligaciones por dicho uso como el de ceder las correspondientes áreas de donación y la realización de obras de equipamiento urbano. Dicha petición fue realizada con base en lo señalado por el artículo 44 Fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México en vigor.

Que a través de la Escritura Pública No. 24,703 de fecha seis de julio de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Notario Público No. 99 del Estado de México, se acreditó la protocolización de la autorización de subdivisión de referencia así como la autorización del conjunto urbano "Paseos del Lago II-D", en el Municipio de Zumpango, Estado de México, misma que fue inscrita con los folios Reales Electrónicos Nos. 0135812 y 00135813, en la oficina registral de Zumpango, México, del Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Que se acreditó el **propiedad** de los terrenos a desarrollar mediante la Escritura Pública No. 54,561 de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Notario Público No. 86 de la Ciudad de México, inscrita en la Oficina Registral de Zumpango del Instituto de la Función Registral del Estado de México, en los Folios Reales Electrónicos Nos. 00068491, 00070175, 00066405, 00069492, 00066483, 00097296 y 00082175 todos de fechas cinco de abril de dos mil diecisiete.

Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano a través de la Dirección General de Operación Urbana, expidió la respectiva **Constancia de Viabilidad** del proyecto que nos ocupa, según oficio No. 224020000/1695/2017 de fecha ocho de junio de dos mil diecisiete.

Que el Municipio de Zumpango, a través de su Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio No. DUM/OF/2017/129 de fecha treinta de marzo de dos mil diecisiete, externó su **opinión favorable** para la autorización del desarrollo que nos ocupa.

Que el Municipio de Zumpango a través de su Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitió la correspondiente **Licencia de Uso del Suelo** No. DUM/LUS/2017/ 049 de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete, para los predios objeto de desarrollo.

Que de igual forma la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, del Municipio de Zumpango, emitió las respectivas constancias de **alineamiento** y números oficiales mediante documentos con número de expediente DUM/AL/2107/181, DUM/AL/2107/182, DUM/AL/2107/183, DUM/AL/2107/184 y DUM/AL/2107/185, todos de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete, que se complementan con el oficio No. DUM/OF/2017/380 de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete.

Que la Dirección de Operación, Construcción y Mantenimiento del Organismo O.D.A.P.A.Z. del Municipio de Zumpango, mediante oficio No. O.D.A.P.A.Z./DOCM/125/2017 de fecha veinte de febrero de dos mil diecisiete, otorgó la **factibilidad de dotación de servicios** de agua potable y drenaje para el proyecto de desarrollo. Por su parte, la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM), a través del oficio No. 229B10000/FAC/113/2017 de fecha dieciséis de agosto de dos mil diecisiete, emitió la correspondiente opinión técnica favorable para la autorización del desarrollo.

Que mediante oficio No. SGG/CGPC/O-4778/2017 de fecha veintiocho de julio de dos mil diecisiete, la Coordinación General de **Protección Civil** de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, emitió la respectiva evaluación técnica de protección civil (antes dictamen de protección civil) para el proyecto de conjunto urbano que nos ocupa.

Que la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del **Medio Ambiente**, mediante oficio No. 212090000/DGOIA/RESOL/251/17 de fecha veinticuatro de mayo de 2017, autorizó en materia de impacto ambiental la realización del proyecto de conjunto urbano que nos ocupa.

Que la Dirección General de Vialidad del Gobierno del Estado de México, expidió el respectivo dictamen de **incorporación e impacto vial**, mediante oficio No. 2290BA000/2046/2017 de fecha diecisiete de julio de dos mil diecisiete.

Que mediante oficio No. PLN-SYA-ZCTT-0879/2017 de fecha veinte de abril de dos mil diecisiete, expedido por la Jefatura de Oficina Atención a Solicitudes, Zona Cuautitlán, División Valle de México Norte, de la Comisión Federal de Electricidad, se emitió la factibilidad de suministro de **energía eléctrica** para el proyecto que nos ocupa.

Que en términos de lo establecido por el artículo 48 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la Dirección General de Operación Urbana emitió la correspondiente **aprobación del proyecto de lotificación** a través del oficio No. 224020000/2954/2017 de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete.

Que la Dirección General de Operación Urbana a través del oficio No. 224020000/2500/2017 de fecha ocho de agosto de dos mil diecisiete, emitió a su representada la Constancia de No Adeudo de Obligaciones, por lo que puede **continuar con el trámite** de autorización del proyecto de conjunto urbano que nos ocupa, en términos de lo establecido en la fracción XI del artículo 5.38 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de vista técnico como legal, se llegó a la **conclusión** de que se encuentran satisfechos los requisitos que señala el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para la autorización del conjunto urbano de referencia.

Que con apoyo en lo dispuesto por los artículos 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.3 fracción XVII, 5.5, 5.6, 5.9 fracción IV y 5.33 fracción I, 5.37 fracción I inciso b) y fracciones III y V; 5.38 fracción III, VII, VIII y X, 5.39 de las Reformas al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 45, 44, 46, 48, 49 y 50 de su Reglamento, así como en lo dispuesto por los artículos 118 y 119 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, y con fundamento en lo establecido por los artículos 3 fracción II, 6 fracción XVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente, considerando que es interés del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Zumpango, apoyar la oferta de suelo para la generación de viviendas en la Entidad, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la empresa “Conjunto Parnelli”, S.A. de C.V., representada por usted el **Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social, comercial y de servicios) denominado “PASEOS DE LA LAGUNA”**, en terrenos con superficie total de 330,507.16 M² (TRESCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS SIETE PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS), ubicados en la carretera a Nextlalpan números 200, 215, 230 y 236 Rancho San Isidro, Pueblo de San Sebastián, Municipio de Zumpango, Municipio de Zumpango, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar 2,818 viviendas y áreas comerciales y de servicios, conforme a los Planos de Lotificación 1 de 2 y 2 de 2, los cuales forman parte integrante de la presente autorización para todos los efectos legales y de acuerdo a las siguientes características generales:

SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE:	168,301.74 M ²
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS VENDIBLE:	5,636.55 M ²
SUPERFICIE DE DONACIÓN AL MUNICIPIO: (INCLUYE 9,994.91 M ² . DE DONACIÓN ADICIONAL)	52,490.37 M ²
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR ALINEAMIENTO MUNICIPAL:	3,888.68 M ²

SUPERFICIE DE VÍAS PÚBLICAS:	100,189.82 M ²
SUPERFICIE DEL CONJUNTO URBANO:	330,507.16 M²
NÚMERO DE MANZANAS:	30
NÚMERO DE LOTES:	403
NÚMERO DE VIVIENDAS:	2,818

En términos de lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción VIII del Código Administrativo del Estado de México, el presente Acuerdo por el que se autoriza el Conjunto Urbano **"PASEOS DE LA LAGUNA"**, incluye como autorizaciones del mismo, la fusión de predios, la apertura de vías públicas y la subdivisión en lotes y condominios, mismas que se expresan gráficamente en los Planos de Lotificación identificados con los Nos. 1 de 2 y 2 de 2, anexos a esta autorización.

No se podrá aumentar la superficie enajenable ni excederse el número de lotes y/o viviendas aprobadas, conforme lo señala el artículo 5.38 fracción IX del Libro Quinto del Código Administrativo.

El presente acuerdo autoriza también a la empresa titular del desarrollo, la ubicación del área del **Centro Urbano Regional** (CUR) con superficie de 11,272.00 M² (ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS), en el lote 2B2-5 resultante de la autorización de la subdivisión otorgada dentro del trámite de autorización del conjunto urbano "Paseos del Lago II-D", localizado en el Municipio de Zumpango, Estado de México, autorizado mediante acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México el veinticuatro de junio de dos mil dieciséis. Lo anterior con base en lo señalado en el artículo 44 fracciones X y XI, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SEGUNDO.

Con fundamento en lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, incisos a), b), c) y e) del Código Administrativo del Estado de México; 44 fracción V inciso c) y fracción VIII, 50, 52, 53, 54, 55, 56 y 57 fracciones III y VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y a su solicitud, las **áreas de donación, obras de urbanización y de equipamiento** correspondientes al desarrollo serán:

I. ÁREAS DE DONACIÓN.

Deberá **ceder al Municipio de Zumpango**, Estado de México, un área de 100,189.82 M² (CIEN MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS), que será destinada para **vías públicas**. Igualmente deberá cederle un área de 52,490.37 M² (CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), la cual está conformada por 42,495.46 M² (CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), que le corresponden por reglamento por las 2,818 viviendas previstas y por las áreas destinadas a comercio y servicios vendibles, así como con 9,994.91 M² (NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS) de donación adicional por proyecto, destinadas también para **equipamiento urbano, espacios verdes y servicios públicos**. Estas donaciones deberán estar debidamente habilitadas para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción, con la aprobación de la Dirección General de Operación Urbana.

Asimismo, deberá **cederle al Gobierno del Estado de México**, un área equivalente a 8,623.10 M² (OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS), que le corresponden por reglamento por las 2,818 viviendas previstas y de las áreas destinadas a uso comercial y de servicios vendibles; debiendo cumplir con las formalidades del caso, donación que se utilizará de conformidad con lo previsto por los artículos 44 fracción VI inciso A) y fracción VIII, y 52 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo formalizar su entrega dentro del plazo de 6 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo, en términos de lo dispuesto por el artículo 55 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha donación se ubicará fuera del desarrollo en el lugar que indique la Dirección General de Operación Urbana, previa propuesta de su representada.

II. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las siguientes **obras de urbanización al interior del desarrollo** conforme al artículo 56 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México; 57 fracción IV y VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 44 de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México:

- A). Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, reuso y tratamiento del agua. Asimismo, instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el conjunto urbano.
- B). Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, así como para la filtración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva.

- C). Red de distribución de energía eléctrica.
- D). Red de alumbrado público, debiéndose utilizar sistemas y elementos ahorradores de energía eléctrica.
- E). Guarniciones y banquetas con material que permita la filtración pluvial, conforme a los dictámenes en materia de impacto ambiental y/o de servicios de agua y drenaje, emitidos por la Secretaría del Medio Ambiente y la Secretaría de Infraestructura, respectivamente.
- F). Pavimento en arroyo de calles y, en su caso, en estacionamientos y andadores con material que permita la filtración pluvial, conforme a los dictámenes en materia de impacto ambiental y/o de servicios de agua y drenaje, emitidos por la Secretaría del Medio Ambiente y la Secretaría de Infraestructura, respectivamente.
- G). Jardinería y forestación de acuerdo al dictamen de impacto ambiental que emita la autoridad correspondiente en razón del proyecto arquitectónico que se presente.
- H). Sistema de nomenclatura para las vías públicas, andadores y plazas.
- I). Señalamiento vial vertical y horizontal.
- J). Obras de Infraestructura Primaria.

Adicionalmente, los lotes destinados a condominios deberán contar con:

- K). Conexión directa a redes de infraestructura pública, en el entendido que no se permite la conexión de infraestructura entre condominios.
- L). El lote objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación. También podrán delimitarse con cualquier otra estructura acorde a la imagen del conjunto urbano.
- M). Los condominios (verticales) deberán contemplar al menos la construcción de una caseta de vigilancia, contenedores para basura, tableros de control, de energía eléctrica, gas y agua, entre otras.

Las obras referidas deberán observar lo dispuesto por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

III. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGA DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.- Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al conjunto urbano, en base al dictamen de **factibilidad de servicios** expedido por la Dirección de Operación, Construcción y Mantenimiento del Organismo O.D.A.P.A.Z. del Municipio de Zumpango, mediante oficio No. O.D.A.P.A.Z./DOC/125/2017 de fecha veinte de febrero de dos mil diecisiete, y en lo que corresponda al oficio No. 229B10000/FAC/113/2017 de fecha dieciséis de agosto de dos mil diecisiete, emitido por la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM).

VIALIDAD.- Deberá realizar las acciones y obras de infraestructura primaria necesarias para su adecuada incorporación a la estructura vial de la zona, mismas que se señalan en el dictamen emitido por la Dirección General de Vialidad a través del oficio No. 2290BA000/2046/2017 de fecha diecisiete de julio de dos mil diecisiete.

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO.

Para cumplir con lo previsto en los artículos 57 fracciones IV y VI, 58 y 60 fracción I, II y IV del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como a su solicitud y la del municipio, deberá construir en las áreas de donación correspondientes al desarrollo y hasta un 50% fuera de éste, las siguientes obras de equipamiento que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, conforme lo establece el artículo 18.47 del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, así como las disposiciones del artículo 60 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 44 de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México.

Para cumplir con lo previsto en los artículos 57 fracciones III y VI, 58 y 60 fracciones I, II y IV del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá construir en las áreas de donación correspondientes al desarrollo, con excepción del equipamiento urbano regional, las siguientes obras de equipamiento urbano, que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, así como las disposiciones del artículo 60 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 44 de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México.

- A). **JARDÍN DE NIÑOS DE 9 AULAS**, en una superficie de terreno de 2,898.00 M² (DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 1,188.00 M² (UN MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

- 9 aulas de 6.38 x 8.00 metros a ejes (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte-sur.
- Aula cocina (que incluya cocineta e instalaciones).
- Dirección con área administrativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Servicios sanitarios, con el siguiente número de muebles:
 Alumnos hombres: 6 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 4 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 mingitorio y 1 tarja.
 Alumnos mujeres: 9 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 4 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad) y 1 tarja.
 Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo.
 Maestros hombres: 1 excusado y 1 lavabo.
- Un salón de usos múltiples, en dimensiones equivalentes a dos aulas didácticas.
- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio con muro con altura de 2.50 metros.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínima (100.00 M² por aula).
- Área de estacionamiento de vehículos con capacidad de 11 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (considerar 1 cajón para la dirección y 1 para personas con discapacidad).
- Área con juegos que incluya resbaladillas, columpios, sube y baja, escaleras horizontales (pasamanos) y otros.
- Juegos múltiples, uno por cada tres aulas.
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 3 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 9.00 M³, además de al menos 4 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Timbre electrónico o campana para simulacros.

- B) **ESCUELA PRIMARIA DE 18 AULAS**, en una superficie de terreno de 5,220.00 M² (CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 1,944.00 M² (UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- 18 aulas didácticas de 6.38 x 8.00 metros (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte-sur.
- Dirección con área administrativa.
- Cooperativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Tres núcleos de servicios sanitarios con el siguiente número de muebles:
 Alumnos hombres: 4 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 mingitorios y 1 tarja, por núcleo.
 Alumnos mujeres: 6 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), y 1 tarja, por núcleo.
 Maestros hombres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.
 Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.
- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio con muro con altura de 2.50 metros.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínimo (100 metros cuadrados por aula).
- Área de estacionamiento de vehículos con capacidad de 20 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (considerar 1 cajón para personas con discapacidad y 1 para la dirección).
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 3 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- 2 multicanchas de 22.00 x 30.00 metros como mínimo cada una, que podrán localizarse en el área de plaza cívica.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura, arbotantes y señalamientos.
- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 18.00 M³, además de al menos 9 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Prever o en su caso, construir núcleo de escaleras de 4.00 x 8.00 metros.
- Timbre electrónico y campana para simulacros.

- C). **ESCUELA SECUNDARIA DE 15 AULAS**, en una superficie de terreno de 4,350.00 M² (CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 2,484.00 M² (DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- 9 Aulas didácticas de 6.38 x 8.00 metros (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte-sur.
- 1 Laboratorio (equivalente a dos aulas didácticas).
- 1 Taller multidisciplinario con instalaciones requeridas (equivalente a dos aulas didácticas).
- 1 Taller de cómputo con instalaciones requeridas (equivalente a dos aulas didácticas).
- Dirección con área administrativa.
- Servicio médico.
- Cooperativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Tres núcleos de servicios sanitarios, con el siguiente número de muebles:
Alumnos hombres: 4 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 mingitorios y 1 tarja por núcleo.
Alumnos mujeres: 6 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad) y 1 tarja por núcleo.
Maestros hombres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.
Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.
- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio con muro con altura de 2.50 metros.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínima (100 metros cuadrados por aula).
- Área de estacionamiento de vehículos con capacidad de 25 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (utilizar 1 cajón para personas con capacidades diferentes y 1 para la dirección).
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 3 árboles por aula, así como barreras de plantas y arbustos.
- 2 multicanchas de 22.00 x 30.00 metros como mínimo cada una, que podrán localizarse en el área de plaza cívica.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 15.00 M³, además de al menos 8 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Prever o en su caso, construir núcleo de escaleras de 4.00 x 8.00 metros.
- Timbre electrónico y campana para simulacros.

- D). **OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL** por 620.00 M² (SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) de construcción, que conforme lo establece el artículo 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, de acuerdo a las necesidades de la respectiva zona o región, se construirán en las áreas de donación destinadas al Estado para éste efecto, fuera del conjunto urbano y serán entregadas a la Secretaría de Finanzas para su asignación correspondiente y podrán ser las siguientes: hospitales y clínicas, oficinas administrativas estatales y municipales, instalaciones de educación media y superior, centros culturales, parques metropolitanos, instalaciones deportivas, instalaciones de seguridad pública, incluyendo cámaras y el sistema para su operación, otras que al efecto se determinen. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano a través de la Dirección General Operación Urbana autorizará los programas arquitectónicos de estos equipamientos, con la opinión de la dependencia u organismo auxiliar a que corresponda la materia.

- E). **JARDÍN VECINAL Y ZONA DEPORTIVA.**

Jardín Vecinal de 9,018.00 M² (NUEVE MIL DIECIOCHO METROS CUADRADOS) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Zonas verdes (70 % de la superficie del predio).
- Jardines: césped, barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Zona arbolada (1 árbol por cada 50.00 M² de terreno).
- Circulaciones (30% de la superficie del predio): senderos, veredas, andadores y plazoletas.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontales y verticales.
- Riego de las áreas verdes con agua tratada.

Zona Deportiva de 13,526.00 M² (TRECE MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Cinco multicanchas de 22.00 x 15.00 metros mínimo, con contracancha mínima de 1.00 metro.
- Área de ejercicios con aparatos al aire libre.

- Pistas para trotar.
- Áreas verdes (1 árbol por cada 50.00 M² de terreno), así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Área de estacionamiento de vehículos con cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (1 cajón por cada 300.00 M² de terreno para zona deportiva, considerar uno para personas con discapacidad).
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontales y verticales.
- Riego de áreas verdes con agua tratada.

F). GUARDERÍA INFANTIL con 28.00 M² (VEINTIOCHO METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 M² de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de la Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

G). CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS con 28.00 M² (VEINTIOCHO METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 M² de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de la Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

El equipamiento destinado a educación deberá estar **concluido** a la fecha de solicitud del tercer permiso de enajenación y se entregará dotado de las instalaciones y mobiliario básico para su funcionamiento, conforme lo establecen los artículos 61 y 62 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, e incluirá 1 pintarrón de 1.20 x 2.40 metros y un equipo para operar un sistema de acceso a información educativa por vía electrónica, 1 escritorio de 1.10 x 0.60 metros con silla, así como 40 mesabancos por aula de escuela primaria, 40 sillas con paleta por aula de secundaria, de las cuales un cinco por ciento serán para alumnos zurdos y 6 mesas redondas con 6 sillas cada una ó 9 mesas redondas con 4 sillas cada una, por aula de jardín de niños o su equivalente en mesas trapezoidales, además de un escritorio y silla para Dirección y dos escritorios con sus sillas para secretarías.

Deberá presentar los **proyectos ejecutivos** aprobados por las instituciones gubernamentales competentes, de las obras antes señaladas, en un plazo no mayor a ciento veinte días contados a partir de la fecha en que el presente Acuerdo entre en vigor, conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción VII inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por otro lado, deberá **informar mensualmente** a la Dirección General de Operación Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso de infraestructura primaria, según lo señalado por el artículo 50 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Así mismo deberá llevar y resguardar una **bitácora** de obras, en la que se registrará el avance físico financiero y circunstancias de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso de infraestructura primaria, conforme a lo señalado por el artículo 50 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Su representada deberá iniciar las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que refiere el presente Acuerdo, en un **plazo máximo** de seis meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, en los términos señalados en el presente Acuerdo de autorización, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.38 fracción X inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

TERCERO.

Deberá dar el debido cumplimiento a las **condicionantes ambientales** emitidas por la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, mediante oficio No. 212090000/DGOIA/RESOL/251/17 de fecha veinticuatro de mayo de 2017, el cual obra agregado al expediente formado al conjunto urbano, para los efectos legales a que haya lugar.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a las **medidas de seguridad** de protección civil emitidas por la Coordinación General de Protección Civil Estatal, contenidas en el oficio No. SGG/CGPC/O-4778/2017 de fecha veintiocho de julio de dos mil diecisiete y demás acciones derivadas del mismo, el cual obra igualmente agregado al expediente formado al desarrollo para todos los efectos legales conducentes.

CUARTO.

Con base en lo establecido en el artículo 50 fracción VI inciso K) y fracción VII inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se les fija un plazo de 120 días hábiles contados a partir de la fecha en que el Acuerdo se haya emitido, para que paguen y presenten a la Dirección General de Operación Urbana la documentación y proyectos técnicos ejecutivos de las obras aprobados por la autoridad competente, debiendo en un plazo de seis meses contados a partir de la publicación del Acuerdo de autorización del conjunto urbano, presentar los comprobantes de pago de los **impuestos y derechos** a que se refieren los puntos SÉPTIMO, OCTAVO y NOVENO de este Acuerdo, conforme lo establece el artículo 65 la fracción I.

Para iniciar la **ejecución de las obras** de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana la autorización correspondiente.

QUINTO.

En términos de lo dispuesto por el artículo 50 fracción VI inciso I) y fracción VII inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente el **plazo de 36 meses**, del programa de obras presentado por ustedes; contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento, para que termine y entregue a la autoridad Municipal y/o Estatal correspondiente, a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Control Urbano, las obras que se mencionan en este Acuerdo.

Conforme a lo señalado en el artículo 50 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá **informar mensualmente** a las Direcciones Generales de Operación Urbana y Control Urbano, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria establecidas en el presente Acuerdo.

SEXTO.

Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 5.38 fracción X inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 50 fracción VII inciso A) y fracción VIII inciso B) y 68 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, otorgará en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México por el 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de \$175'490,500.00 (CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

Asimismo, para garantizar la ejecución y entrega de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, según correspondan, tales como: pozo profundo de agua potable, cisterna de almacenamiento, tanque elevado, líneas de conducción de suministro de agua potable, planta de tratamiento, cárcamo de bombeo, línea de conducción de aguas residuales, puntos de descarga, tanque de tormenta y pozos de absorción y demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos a los que haya lugar, así como de las obras de infraestructura primaria de incorporación vial correspondientes, otorgará en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fijación del monto de las mismas por la autoridad correspondiente, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México, por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, conforme lo establecen los citados artículos 5.38 fracción X, inciso g) del Código Administrativo del Estado de México, 50 fracción VII inciso A) y fracción VIII inciso B) y 68 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código invocado.

SÉPTIMO.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 50 fracción VIII inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México, la suma la suma de \$1'706,150.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS SEIS MIL CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) y la cantidad de \$97,510.00 (NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.), para cubrir los derechos de **supervisión** de las obras de urbanización y de equipamiento, a razón del 1% (UNO POR CIENTO) por tratarse de un desarrollo con vivienda de interés social y 2% (DOS POR CIENTO) por el tipo comercial y de servicios respectivamente, del presupuesto de dichas obras, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano a través de la Dirección General de Operación Urbana, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$170'615,000.00 (CIENTO SETENTA MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.) por las viviendas de interés social y por la suma de \$4'875,500.00 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por el tipo comercial y de servicios, respectivamente.

Pagará asimismo el costo de los derechos de **supervisión** de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, tales como: líneas de conducción de agua potable, cisterna de almacenamiento, tanque elevado, líneas de conducción de suministro de agua potable, planta de tratamiento, cárcamo de bombeo, línea de conducción de aguas residuales, puntos de descarga, tanque de tormenta y pozos de absorción y demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos a los que haya lugar, debiendo acreditar el pago ante la Dirección General de Operación Urbana, previo a la ejecución de las mismas.

De igual forma, pagará el costo de **supervisión** de las obras de infraestructura primaria de incorporación vial, señaladas en el respectivo dictamen de incorporación e impacto vial, el cual será determinado por la Dirección General de Operación Urbana, debiendo acreditar dicho pago ante la misma dependencia, previa ejecución de las mismas.

OCTAVO.

Conforme a lo dispuesto por los artículos 118 y 119 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de Zumpango, por concepto de **impuesto por autorización** del conjunto urbano, la cantidad de \$2'425,131.35 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS VENTICINCO MIL CIENTO TREINTA Y UNO PESOS 14/100 M.N.), cantidad que corresponde a 11.4 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización por las 2,818 viviendas de tipo interés social previstas en este desarrollo. De igual forma, deberá pagar al Municipio de Zumpango la suma de \$127,650.95 (CIENTO VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA 95/100 M.N.), que corresponde a 30 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización por cada 100 M² de superficie vendible para uso de comercio de productos y servicios básicos.

Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 145 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, deberá pagar al Municipio de Zumpango, la cantidad de \$8,217.09 (OCHO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS 09/100 M.N.) por concepto de **fusión** de siete predios que en el presente se autoriza.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 3 fracción XL inciso B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las viviendas de tipo interés social que se construyan en el desarrollo, serán las que al término de la construcción o adquisición tengan un **valor** entre \$328,716 pesos y menor o igual a \$427,333 pesos, norma que igualmente deberá observarse por los adquirentes de lotes.

NOVENO.

Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I. y 2. del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de Zumpango **por el control para el establecimiento del sistema de agua potable** la cantidad de \$1'074,301.47 (UN MILLÓN SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS UN PESOS 47/100 M.N.), por el tipo habitacional de interés social y la cantidad de \$120,044.34 (CIENTO VEINTE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS

34/100 M.N.) por el tipo comercial y de servicios; y **por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado** pagará la cantidad de \$1'195,009.50 (UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL NUEVE PESOS 50/100 M.N.) por el tipo habitacional interés social y la cantidad de \$160,059.12 (CIENTO SESENTA MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS 12/100 M.N.) por el tipo comercial y de servicios.

Pagará asimismo 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. El importe se determinará en función del caudal especificado en el proyecto de la red de agua potable aprobado por la autoridad competente.

DÉCIMO.

Al momento de efectuar la entrega de las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento, otorgará a favor del Municipio de Zumpango, 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 total y definitiva de las obras, conforme lo establecen los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 50 fracción VI inciso L) y 68 fracción II de su Reglamento.

Esta fianza se constituirá en base al valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega, la 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.

DÉCIMO PRIMERO.

En caso de que solicite **prórroga** para terminar y entregar las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento del desarrollo, se sujetará a una reevaluación de los montos de los costos de la fianza y los de supervisión señalados respectivamente en los puntos SEXTO y SÉPTIMO del presente Acuerdo, respecto de las obras por ejecutar en el período de vigencia de la prórroga, debiendo sujetarse a las reglas que al efecto establece el artículo 67 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha reevaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano a través de la Dirección General de Operación Urbana.

DÉCIMO SEGUNDO.

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XIII del Código Administrativo del Estado de México y los artículos 65 y 66 fracción IV del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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 conjunto urbano, se requerirá autorización expresa de la Dirección General de Operación Urbana, la cual se otorgarán de manera proporcional al avance que presenten en su ejecución las obras de urbanización, de equipamiento y de infraestructura primaria establecidas en el presente Acuerdo de Autorización, cada vez que dichas obras presenten un 25% de avance en su ejecución, debiendo acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable. La protocolización de la autorización de venta de lotes que realice el Notario Público respectivo, deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La **ocupación de los lotes** objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén dotados de obras terminadas de urbanización y equipamiento y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica, conforme lo dispone el artículo 42 fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO TERCERO.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI incisos a) y b) del Código Administrativo del Estado de México y a su solicitud de autorización del conjunto urbano, la **responsable** del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Acuerdo de Autorización será su representada; asimismo, serán solidariamente responsables del cumplimiento de dichas obligaciones los propietarios de los terrenos, así como sus causahabientes y, en éste caso, el fideicomitente y la fiduciaria del referido fideicomiso, en lo que corresponda.

DÉCIMO CUARTO.

Deberá insertar en los actos o contratos de traslado del dominio de los lotes, así como en la **publicidad comercial** del conjunto urbano, el tipo y denominación, fechas de emisión y publicación del Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado, así como la autoridad que lo emite, de acuerdo con lo previsto por el artículo 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México y artículos 50 fracción VI inciso F) y 65 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Asimismo, agregará a los contratos de referencia, copia del presente Acuerdo, de los correspondientes planos de lotificación y de la autorización de la Dirección General de Operación Urbana para la venta de lotes.

DÉCIMO QUINTO.

Se **prohíbe la propaganda engañosa** que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva, y será de tal naturaleza, que permita una adecuada orientación al adquirente conforme lo establece el artículo 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del conjunto urbano, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana.

DÉCIMO SEXTO.

En los lotes del Conjunto Urbano "**PASEOS DE LA LAGUNA**", sólo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas al uso habitacional, comercial y de servicios que se autorizan, no siendo por tanto necesario tramitar la obtención de las **licencias de uso del suelo** para los lotes vendibles, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.56 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Previo al aprovechamiento de los lotes deberá obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan; asimismo, para el aprovechamiento

de los lotes destinados a comercio y servicios (centro urbano regional) y comercio de productos y servicios básicos, previamente deberá obtener los dictámenes de protección civil, impacto ambiental y vialidad, en apego a lo que señala la tabla de usos del suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zumpango, vigente al momento de su desarrollo.

Es importante señalar que en las áreas destinadas a Centro Urbano Regional en ningún caso se podrán autorizar, la construcción de **ningún tipo** de vivienda, u hospedaje que permita el alojamiento esporádico o permanente, tales como hoteles, moteles, chalets, bungalows, hostales o similares.

El **diseño estructural** de las edificaciones deberá ajustarse invariablemente al Estudio de Mecánica de Suelos presentado en la Coordinación General de Protección Civil Estatal, conforme a la evaluación técnica de protección civil (antes dictamen de protección civil) expedida con oficio No. SGG/CGPC/O-4778/2017 de fecha veintiocho de julio de dos mil diecisiete, debiendo igualmente observarse en las licencias de construcción respectivas que emita el Municipio de Zumpango.

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

Queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente Acuerdo, así como la lotificación consignada en los Planos de Lotificación, anexos a esta autorización.

Deberá mantener y conservar las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, así como **prestar** gratuitamente los servicios públicos de agua potable, drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura del desarrollo, desde que se haya autorizado la enajenación de lotes, hasta la fecha en que sean entregadas al municipio correspondiente las obras de urbanización y de equipamiento necesarias para la prestación de dichos servicios, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 fracción IV y 50 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

Para **transferir o ceder** los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, conforme lo establece el artículo 78 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

**DÉCIMO
NOVENO.**

Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso j) del Código Administrativo del Estado de México y 50 fracción VI inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá protocolizar ante Notario Público e **inscribir** el presente Acuerdo y los correspondientes planos de lotificación en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, protocolizados ante Notario Público, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha en que el Acuerdo surta sus efectos, es decir, un día después de la publicación de este Acuerdo en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado, debiendo hacerlo del conocimiento de la Dirección General de Operación Urbana, dentro del mismo plazo.

VIGÉSIMO.

Deberá colocar en el término de 30 días contados a partir de la publicación del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, y mantener hasta la entrega-recepción, en un murete situado en el acceso principal, en lugar visible al público, una **placa metálica** de 2 por 1.50 metros, que cite el tipo y denominación del conjunto urbano, fechas de emisión y publicación del Acuerdo de Autorización, las obras de equipamiento y en su caso de las obras de infraestructura primaria del conjunto urbano, así como la autoridad que lo emite, conforme lo dispone el artículo 50 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La ubicación del murete se especifica en el Plano de Lotificación No. 1 de 2.

**VIGÉSIMO
PRIMERO.**

El presente Acuerdo de autorización no habilita a su titular a llevar a cabo alguno de los actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento exijan una autorización específica.

**VIGÉSIMO
SEGUNDO.**

El presente Acuerdo de autorización del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social, comercial y de servicios) "**PASEOS DE LA LAGUNA**", ubicado en el Municipio de Zumpango, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción X inciso i) del Código Administrativo del Estado de México y artículo 49 fracción III inciso G) último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha publicación tendrá efectos de notificación. La Dirección General de Planeación Urbana enviará copia del mismo y de los Planos de Lotificación números 1 de 2 y 2 de 2, a las Secretarías de Finanzas y de Educación, así como al Municipio de Zumpango, Estado de México.

Dado en la Ciudad de Metepec, Estado de México, a los cuatro días del mes de septiembre de dos mil diecisiete.

A T E N T A M E N T E

JOSÉ ALFREDO TORRES MARTÍNEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO
(RÚBRICA).

ARQUITECTO
VÍCTOR GABRIEL ORTÍZ MONDRAGÓN
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
"DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V.
P R E S E N T E

Me refiero a su formato y escrito recibidos con folios Nos. ACU-007/2017 y 3342, mediante los cuales solicitó a esta Dirección General de Operación Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, autorización para llevar a cabo el proyecto de conjunto urbano de tipo habitacional de interés social denominado "**BOSQUES DE LOS HÉROES III**", para desarrollar 225 viviendas, en terrenos con superficie total de 28,641.59 M² (VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), ubicado en la calle sin nombre y sin número, Parcelas 409, 418 y área fuera de autorización "G", Ejido Santo Tomás Chiconautla, Municipio de Tecámac, Estado de México, y

CONSIDERANDO

Que el Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.3 fracción XVII, define al **conjunto urbano** como "la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables".

Que el mismo ordenamiento legal, en su artículo 5.38 fracción VIII, establece que la autorización del conjunto urbano **comprenderá** según el caso, las autorizaciones relativas a los condominios, subdivisiones, fusiones y apertura, ampliación o modificación de vías públicas, usos específicos del suelo y sus normas de aprovechamiento, cambios de uso del suelo, de densidad de vivienda, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones.

Que se encuentra acreditada la **constitución** de su representada, según consta con los siguientes documentos.

- Escritura Pública No. 93,619 de fecha veintidós de agosto de dos mil tres, otorgada ante la fe del Notario Público No. 56 del entonces Distrito Federal, México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil No. 190035 de fecha veintiuno de octubre de dos mil tres.
- Escritura Pública No. 68,277 de fecha doce de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Notario Público No. 56 del entonces Distrito Federal, México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil No. 190035, de fecha veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.

Que se encuentra acreditada su **personalidad jurídica** a través de la Escritura Pública No. 97,101 de fecha veintitrés de agosto de dos mil cinco, otorgada ante la fe del Notario Público No. 56 del entonces Distrito Federal, México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil No. 190035 de fecha veinticinco de noviembre de dos mil cinco.

Que se encuentra acreditada la **propiedad** de los predios a desarrollar, mediante escrituras públicas.

- Escritura Pública No. 1,261 de fecha veintisiete de febrero de dos mil trece, otorgada ante la fe del Notario Público No. 148 del Estado de México, inscrita en la Oficina Registral de Otumba del Estado de México, con el folio real electrónico 00115908 de fecha doce de marzo de dos mil trece.
- Escritura Pública No. 20,316 de fecha dos de octubre de dos mil quince, otorgada ante la fe del Notario Público No. 117 y del Patrimonio Inmueble Federal, Tecámac México, inscrita en la Oficina Registral de Otumba del Estado de México, con el folio real electrónico 00141070 de fecha treinta de octubre de dos mil quince.
- Escritura Pública No. 20,317 de fecha dos de octubre de dos mil quince, otorgada ante la fe del Notario Público No. 117 y del Patrimonio Inmueble Federal, Tecámac México, inscrita en la Oficina Registral de Otumba del Estado de México, con el folio real electrónico 00141071 de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.

- Escritura Pública número 1,766 de fecha siete de julio de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Notario Público No. 148 del Estado de México, inscrita en la Oficina Registral de Otumba del Estado de México, con el folio real electrónico 00141071 de fecha veintisiete de julio de dos mil dieciséis.

Que la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de la Dirección General de Operación Urbana, expidió la respectiva **Constancia de Viabilidad** para el proyecto que nos ocupa, según oficio No. 224020000/0610/2017 de fecha tres de marzo de dos mil diecisiete.

Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación del Municipio de Tecámac, expidió las correspondientes licencias **de uso del suelo**, para los predios objeto de desarrollo, mediante folios Nos. 3577, 3578 y 3857, todas de fecha siete de julio de dos mil diecisiete, mismas que se complementan con igual número de oficios sin número, todos de fecha siete de julio de dos mil diecisiete.

Que la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Tecámac, emitió la factibilidad de dotación de los **servicios** de agua potable y drenaje para el desarrollo pretendido, mediante oficio No. OPD/DG/FAC/027/2016 de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis. Por su parte la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM), a través del oficio No. 229B10000/FAC/0007/2017 de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, emitió la correspondiente opinión técnica favorable para la autorización del desarrollo.

Que la Coordinación General de **Protección Civil** del Estado de México, mediante oficio No. SGG/CGPC/O-4035/2017 de fecha veintitrés de junio de dos mil diecisiete, emitió el respectivo dictamen favorable sobre riesgos para el proyecto de conjunto urbano, actualmente denominada Evaluación Técnica de Protección Civil.

Que la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, expidió la autorización en materia de **impacto y riesgo ambiental** a través del oficio No. 212090000/DGOIA/RESOL/277/17 de fecha doce de junio de dos mil diecisiete.

Que la Dirección General de Vialidad del Gobierno del Estado de México, expidió el dictamen de **incorporación e impacto vial**, mediante oficio No. 22912A000/846/2017 de fecha tres de abril de dos mil diecisiete.

Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tecámac, mediante oficio No. OF/DDU/0733/09/2016 de fecha trece de septiembre de dos mil dieciséis, otorgó su **no inconveniente** para la realización del proyecto de conjunto urbano que nos ocupa.

Que mediante oficio No. 3-PCM-SYA-168/2016 de fecha nueve de marzo de dos mil dieciséis, expedido por la Jefatura de Oficina de Atención a Solicitudes Zona Ecatepec, División Valle de México Norte, de la Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad del suministro de **energía eléctrica** para el proyecto de conjunto urbano de referencia.

Que en términos de lo establecido por el artículo 47 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la Directora General de Operación Urbana y en su carácter de Secretaria Técnica de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió el correspondiente **Informe Técnico** a través del oficio No. 224020000/2469/2017 de fecha cuatro de agosto de dos mil diecisiete.

Que esta Dirección General de Operación Urbana aprobó el **proyecto de lotificación** del desarrollo mediante oficio No. 224020000/2448/2017 de fecha tres de agosto del dos mil diecisiete, conforme a lo señalado en el artículo 50 fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que la Dirección General de Operación Urbana a través del oficio No. 224020000/1649/2017 de fecha seis de junio de dos mil diecisiete, manifestó a la empresa promotora que es procedente otorgar la **constancia de no adeudo** correspondiente por lo puede continuar con el trámite de autorización del conjunto urbano de que se trata, en términos de lo establecido en la fracción VII del artículo 5.38 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que la empresa "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A. de C.V., **inició los trámites** al amparo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México el 13 de marzo de dos mil dos, por lo que el trámite será resuelto con el mismo, en apego a lo indicado en el Sexto Transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en vigor.

Que una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de vista técnico como legal, se llegó a la **conclusión** de que se encuentran satisfechos los requisitos que señala el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para la autorización del conjunto urbano de referencia.

Que con apoyo en lo dispuesto por los artículos 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.5, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.37 fracción I, inciso b); 5.38 fracción VIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 52 de su Reglamento, así como en lo dispuesto por los artículos 118 y 119 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, y con **fundamento** en lo establecido por los artículos 3 fracción II, 7 y 10 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano vigente, y considerando que es interés del Gobierno del Estado de México y del Municipio de Tecámac, apoyar la oferta de suelo para la generación de viviendas en la Entidad, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la empresa “**DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI**”, S.A. DE C.V., representada por usted, el **Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social** denominado “**BOSQUES DE LOS HÉROES III**”, como una unidad espacial integral para que en el terreno con superficie de 28,641.59 M² (VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), ubicado en calle sin nombre y sin número, Parcelas 409, 418 y área fuera de autorización “G”, Ejido Santo Tomás Chiconautla, Municipio de Tecámac, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar 225 viviendas, conforme al Plano Único de Lotificación, el cual forma parte integrante de la presente autorización para todos los efectos legales y de acuerdo a las siguientes características generales:

SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE:	20,010.54 M ² .
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS VENDIBLE:	120.00 M ² .
SUPERFICIE DE DONACIÓN ESTATAL:	1,356.00 M ²
SUPERFICIE DE DONACIÓN MUNICIPAL: (Incluye 690.00 M ² de donación adicional).	3,390.00 M ² .
SUPERFICIE DE VÍAS PÚBLICAS:	3,765.05 M ² .
SUPERFICIE TOTAL DEL CONJUNTO URBANO:	28,641.59 M²
NÚMERO DE MANZANAS:	3
NÚMERO DE LOTES:	8
NÚMERO DE VIVIENDAS:	225

En términos de lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción VIII del Código Administrativo del Estado de México, el presente Acuerdo por el que se autoriza el Conjunto Urbano denominado “**BOSQUES DE LOS HÉROES III**”, incluye como autorizaciones del mismo, la fusión de predios, la apertura de vías públicas, la subdivisión en lotes y condominios, mismos que se expresan gráficamente en el Plano Único de Lotificación, anexo a esta autorización.

SEGUNDO. Con fundamento en lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, incisos a), b), c) y e) del Código Administrativo del Estado de México; 42 fracción IV, 54, 58 y 59 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y a su solicitud, las **áreas de donación, obras de urbanización y de equipamiento** correspondientes al desarrollo serán:

I. AREAS DE DONACIÓN.

Deberá **ceder al Municipio de Tecámac**, Estado de México, un área de 3,765.05 M² (TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS), que será destinada para **vías públicas**. Igualmente deberá cederle un área de 3,390.00 M² (TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS), la cual está conformada por 2,700.00 M² (DOS MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS), que le corresponden por reglamento por las 225 viviendas previstas y 690.00 M² (SEISCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS) de donación adicional por proyecto destinada para infraestructura y áreas verdes. Estas donaciones deberán estar debidamente habilitadas para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción y se encuentran identificadas en el Plano Único de Lotificación.

Asimismo, deberá **cederle al Gobierno del Estado de México**, un área equivalente a 1,356.00 M² (UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), la cual está conformada por 1,350.00 M² (UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS) que le corresponde por reglamento por las 225 viviendas previstas y 6.00 M² (SEIS METROS CUADRADOS) de donación adicional en el desarrollo, la cual se utilizará de conformidad con lo previsto por los artículos 42 fracción V y 54 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo formalizar su entrega dentro del plazo de 6 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo, en términos de lo dispuesto por el artículo 56 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

II. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las siguientes **obras de urbanización** al interior del desarrollo conforme al artículo 58 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, conforme lo establecen los artículos 11.34 y 11.35 y las disposiciones correspondientes del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México; 61 fracción I inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 53 del Reglamento de la Protección e Integración al Desarrollo de las Personas con Capacidades Diferentes:

- A). Red de distribución de agua potable hasta la toma domiciliaria y los sistemas que se emplearán para el ahorro, reuso y tratamiento del agua, debiendo instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el conjunto urbano.
- B). Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, así como para la infiltración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva.
- C). Red de distribución de energía eléctrica.
- D). Red de alumbrado público, debiéndose utilizar sistemas y elementos ahorradores de energía eléctrica.
- E). Guarniciones y banquetas.
- F). Pavimento en arroyo de calles y, en su caso, en estacionamientos y andadores.
- G). Jardinería y forestación.
- H). Sistema de nomenclatura para las vías públicas.
- I). Señalamiento vial.
- J). Delimitación del lote objeto del condominio mediante bardas o con la propia edificación.

III. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGA DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.- Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al conjunto urbano, en base al dictamen de factibilidad de servicios expedido por el Municipio de Tecámac, a través de su Organismo Operador Municipal, mediante oficio No. OPD/DG/FAC/027/2016 de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis, y en lo que corresponda al oficio No. 229B10000/FAC/0007/2017 de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, emitido por la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM).

VIALIDAD.- Deberá realizar las acciones y obras de infraestructura primaria necesaria para su adecuada incorporación a la estructura vial de la zona, misma que se señalan en el dictamen emitido por la Dirección General de Vialidad Estatal a través del oficio No. 22912A000/846/2017 de fecha tres de abril de dos mil diecisiete.

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO.

Para cumplir con lo previsto en los artículos 59 fracciones II y V, 61 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como a su solicitud, deberá construir en las áreas de donación del desarrollo, excepto el equipamiento urbano educativo y básico, previa aprobación de los proyectos respectivos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano a través de la Dirección General de Operación Urbana, las siguientes obras de equipamiento que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, conforme lo establecen los artículos 11.34 y 11.35 y las disposiciones correspondientes del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México; 61 fracción I inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 53 del Reglamento de la Protección e Integración al Desarrollo de las Personas con Capacidades Diferentes.

A). JARDÍN DE NIÑOS DE 4 AULAS, en una superficie de terreno de 1,288.00 M² (UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 484.00 M² (CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- 4 aulas de 6.38 x 8.00 metros a ejes (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte-sur.
- Aula cocina.
- Dirección.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Servicios sanitarios, con el siguiente número de muebles:
Alumnos hombres: 6 excusados (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes), 4 lavabos (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes), 3 mingitorio y 1 tarja.
Alumnos mujeres: 9 excusados (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes), 4 lavabos (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes) y 1 tarja.
Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo.
- Pórtico.
- Delimitación del predio con muro con altura de 2.50 metros, fachada con muros de 1.50 metros de altura más 1.00 metro de barandal.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínima (100.00 M² por aula).
- Área de estacionamiento de vehículos con capacidad de 5 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes y 1 para la dirección).
- Área con juegos que incluya: resbaladillas, columpios, sube y baja, escaleras horizontales (pasamanos) y otros.
- Arenero, chapoteadero y lavaderos.
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 3 árboles por aula, así como barreras de plantas y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura, arbotantes y señalamientos.
- Cisterna con capacidad de 4.00 M³.

B). OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO BÁSICO por 48.00 M² (CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) de construcción, que conforme lo establece el artículo 60 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la

Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo los programas arquitectónicos correspondientes y que podrán consistir en las siguientes: unidad médica, biblioteca pública, casa de la cultura, escuela de artes, auditorio, casa hogar para menores, casa hogar para ancianos, centro de integración juvenil, centro integral de servicios de comunicaciones, plaza cívica, gimnasio deportivo, lechería, caseta o comandancia de policía, guardería infantil, escuela especial para atípicos u otros que al efecto se determinen. La Secretaría podrá autorizar que la obligación de ejecutar obras de equipamiento urbano básico, sea canalizada a la construcción del equipamiento urbano regional que se tenga previsto en el municipio o, en su caso, en la zona o región donde se localice este desarrollo, en la proporción que resulte.

C). JARDÍN VECINAL Y ZONA DEPORTIVA.

Jardín Vecinal de 720.00 M² (SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Zonas verdes (70 % de la superficie del predio).
- Jardines: césped, barreras de plantas y arbustos.
- Zona arbolada (1 árbol por cada 50.00 M² de terreno).
- Circulaciones (30% de la superficie del predio): senderos, veredas, andadores y plazuelas.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura, arbotantes y señalamientos.

Zona Deportiva de 1,080.00 M² (UN MIL OCHENTA METROS CUADRADOS) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Media multicancha de 11.00 x 15.00 metros mínimo.
- Área de ejercicios con aparatos al aire libre.
- Pistas para trotar.
- Áreas verdes (1 árbol por cada 50.00 M² de terreno), así como barreras de plantas y arbustos.
- Área de estacionamiento de vehículos con cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (1 cajón por cada 300.00 M² de terreno para zona deportiva).
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura, arbotantes y señalamientos.

El equipamiento destinado a educación deberá estar concluido a la fecha de ocupación de las viviendas y se entregará dotado de las instalaciones y **mobiliario básico** para su funcionamiento, conforme lo establecen los artículos 62 párrafo segundo y 63 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, e incluirá 1 pizarrón de 1.20 x 2.40 metros y 1 escritorio de 1.10 x 0.60 metros con silla, así como 40 mesa bancos por cada aula de jardín de niños (considerar 4 para zurdos por aula) o seis mesas redondas con seis sillas cada una o nueve mesas redondas con cuatro sillas cada una por aula de jardín de niños.

Su representada deberá **iniciar las obras** de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que refiere el presente acuerdo, en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, en los términos señalados en el presente Acuerdo de autorización.

TERCERO.

Deberá dar el debido cumplimiento a las **condicionantes ambientales** emitidas por la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, contenidas en el oficio No. 212090000/DGOIA/RESOL/277/17 de fecha doce de junio de dos mil diecisiete, el cual obra agregado al expediente formado al conjunto urbano, para los efectos legales a que haya lugar.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a las medidas de seguridad de protección civil, emitidas por la Coordinación General de **Protección Civil** del Estado de México, mediante oficio No. SGG/CGPC/O-4035/2017 de fecha veintitrés de junio de dos mil diecisiete y demás acciones derivadas del mismo, el cual obra igualmente agregado al expediente formado al desarrollo para todos los efectos legales conducentes.

CUARTO. Con base en lo establecido en el artículo 52 fracción XII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le fija un plazo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, para que presente a la Dirección General de Operación Urbana la documentación y proyectos técnicos ejecutivos de las obras aprobados por la autoridad competente, debiendo en igual plazo presentar los comprobantes de pago de los **impuestos y derechos** a que se refieren los puntos Séptimo, Octavo y Noveno de este Acuerdo, conforme lo establece la fracción XIV del artículo invocado.

Para **iniciar la ejecución de las obras** de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana la autorización correspondiente.

QUINTO. En términos del programa de obras presentado por usted, se acuerda favorablemente el **plazo de 6 meses** contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento, para que termine y entregue a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Control Urbano, las obras que se mencionan en este Acuerdo, conforme lo dispone el artículo 52 fracción XII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SEXTO. Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 5.38 fracción X inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 52 fracción XIV y 69 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, otorgará en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, una **fianza** a favor del Gobierno del Estado de México por el 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de \$14'477,000.00 (CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.).

Asimismo, para garantizar la ejecución y entrega de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, tales como pozo profundo, tanque elevado de agua potable, cárcamo, pozos de absorción y demás que sean necesarias, así como de las obras de infraestructura primaria, otorgará en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de aprobación por las autoridades competentes de los proyectos de vialidad, agua potable y alcantarillado, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México, por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, conforme lo establecen los citados artículos 5.38 fracción X, inciso g) del Código Administrativo del Estado de México, 52 fracción XIV y 69 fracción I el Reglamento del Libro Quinto del Código invocado.

SÉPTIMO. De acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38 fracción X inciso l) del Código Administrativo del Estado de México, y 52 fracción XIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México, la suma de \$144,770.00 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.), para cubrir los derechos de **supervisión** de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento urbano del desarrollo, a razón del 1% (UNO POR CIENTO) del presupuesto de dichas obras, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano a través de la Dirección General de Operación Urbana, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$14'477,000.00 (CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.).

Pagará asimismo el costo de los derechos de **supervisión** de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, tales como pozo profundo, tanque elevado de agua potable, cárcamo, pozos de absorción y demás que sean necesarias, las cuales serán determinadas por la autoridad competente, debiendo acreditar el pago ante esta Dirección General de Operación Urbana, previo a la autorización de inicio de las obras del desarrollo.

De igual forma, pagará el costo de la supervisión de las obras de infraestructura primaria, debiendo en igual forma acreditar dicho pago a esta dependencia.

OCTAVO. Conforme a lo dispuesto por los artículos 118 y 119 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de Tecámac, por concepto de **impuesto por autorización** del conjunto urbano, la cantidad de \$193,631.85 (CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS

TREINTA Y UN PESOS 85/100 M.N.), cantidad que corresponde a 11.4 número de veces el valor de la unidad de medida y actualización (UMA) de la zona económica en que se ubica el conjunto urbano por las viviendas previstas en este desarrollo. De igual forma, deberá pagar al Municipio de Tecámac la suma de \$2,717.64 (DOS MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS 64/100 M.N.) que corresponde a 30 veces el monto del salario mínimo diario por cada 100 M² de superficie vendible para uso de comercio de productos y servicios básicos.

Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 145 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, deberán pagar al Municipio de Tecámac, la cantidad de \$3,521.60 (TRES MIL QUINIENOS VEINTIÚN PESOS 60/100 M.N.) por concepto de derechos por la fusión de tres predios que en el presente se autoriza.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 3 fracción XL inciso B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las viviendas de tipo interés social que se construyan en el desarrollo serán las que al término de la construcción o adquisición tengan un valor mayor a los \$328,716 y menor o igual a \$427,333 pesos, norma que igualmente deberán observarse por los adquirentes de lotes.

NOVENO. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, según Decreto número 56, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México de fecha 21 de diciembre de 2015, para el ejercicio fiscal 2017, pagará al Municipio de Tecámac **por el control para el establecimiento del sistema de agua potable** la cantidad de \$103,999.59 (CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 59/100 M.N.) por el tipo habitacional de interés social; y **por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado** pagará la cantidad de \$115,675.21 (CIENTO QUINCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 21/100 M.N.) por el tipo habitacional de interés social.

Pagará asimismo 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. El importe se determinará en función del caudal especificado en el proyecto de la red de agua potable aprobado por la autoridad competente.

DÉCIMO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento, otorgará a favor del Municipio de Tecámac, 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 total y definitiva de las obras, conforme lo establecen los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Código Administrativo del Estado de México y 69 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

Esta fianza se constituirá en base al valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega, la 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.

DÉCIMO PRIMERO. En caso de que solicite **prórroga** para terminar y entregar las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento del desarrollo, se sujetará a una reevaluación de los montos de los costos de la fianza y los de supervisión señalados respectivamente en los puntos Sexto y Séptimo del presente Acuerdo, respecto de las obras por ejecutar en el período de vigencia de la prórroga, debiendo sujetarse a las reglas que al efecto establece el artículo 68 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha reevaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano a través de la Dirección General de Operación Urbana.

DÉCIMO SEGUNDO. De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XIII del Código Administrativo del Estado de México y al artículo 66 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la **venta de lotes o áreas privativas**, opción de venta o efectuar contratos o actos que impliquen el traslado del dominio o posesión de cualquier parte o sección del conjunto urbano, se requerirá autorización expresa de la Dirección General de Operación Urbana, la cual se otorgará de manera proporcional al avance que presente en su ejecución las obras de urbanización,

de equipamiento y de infraestructura primaria establecidas en el presente acuerdo de autorización, cada vez que dichas obras presenten un 25% de avance en su ejecución, debiendo acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable. La protocolización de la autorización de venta de lotes que realice el Notario Público respectivo, deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La **ocupación** de los lotes objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que corresponda los accesos viales y los equipamientos respectivos, conforme lo dispone el artículo 73 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO
TERCERO.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI inciso a) del Código Administrativo del Estado de México, serán **solidariamente responsables** del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo de autorización, el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.

**DÉCIMO
CUARTO.**

Deberá insertar en los actos o contratos de traslado del dominio de los lotes, así como en la **publicidad comercial** del conjunto urbano, el tipo y fecha de su autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado, de acuerdo con lo previsto por el artículo 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México y artículo 66 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Asimismo, agregará a los contratos de referencia, copia del presente Acuerdo, del correspondiente plano de lotificación y de la autorización de la Dirección General de Operación Urbana para la venta de lotes.

**DÉCIMO
QUINTO.**

Se **prohíbe la propaganda engañosa** que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva, y será de tal naturaleza, que permita una adecuada orientación al adquirente conforme lo establece el artículo 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del conjunto urbano, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana.

**DÉCIMO
SEXTO.**

En los lotes del Conjunto Urbano "**BOSQUES DE LOS HÉROES III**", sólo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas a los usos habitacionales que se autorizan, no siendo por tanto necesario tramitar la obtención de las **licencias de uso del suelo** para los lotes destinados a vivienda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 144 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Para el aprovechamiento de los lotes deberá obtener previamente las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan; asimismo, para el aprovechamiento de los **lotes destinados a comercio de productos y servicios básicos**, deberá obtener previamente los dictámenes de protección civil, impacto ambiental y vialidad.

El diseño estructural de las **edificaciones deberá ajustarse** invariablemente al Estudio de Mecánica de Suelos presentado en la Coordinación General de **Protección Civil** del Estado de México, para la emisión de la Evaluación Técnica de Protección Civil expedida mediante oficio No. SGG/CGPC/O-4035/2017 de fecha veintitrés de junio de dos mil diecisiete, debiendo igualmente observarse en las licencias de construcción respectivas que emita el Municipio de Tecámac.

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

Queda obligado formalmente a respetar y **cumplir todos y cada uno de los compromisos** establecidos en el presente Acuerdo, así como la lotificación consignada en el Plano Único de Lotificación, anexo a esta autorización.

Del mismo modo deberá **mantener y conservar** las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento, así como **prestar gratuitamente** los servicios públicos de agua potable, drenaje, alumbrado público y recolección de basura del desarrollo, en los casos en que se haya autorizado la ocupación de lotes, hasta que dichas obras sean recibidas a entera satisfacción

por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano a través de la Dirección General de Control Urbano y el Municipio de Tecámac, de conformidad con lo establecido por el artículo 40 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

Para **transferir o ceder** los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, conforme lo establece el artículo 53 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

**DÉCIMO
NOVENO.**

Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso j) del Código Administrativo del Estado de México y 52 fracción XVIII del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá **inscribir** el presente Acuerdo y el Plano Único de Lotificación, en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, protocolizados ante Notario Público, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado, debiendo hacerlo del conocimiento de la Dirección General de Operación Urbana, dentro del mismo plazo.

VIGÉSIMO.

Deberá colocar una **placa metálica** de al menos 80 X 80 cm. en un murete, en la cual se consigne como mínimo la fecha de publicación en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del presente Acuerdo, así como el tipo del desarrollo autorizado, conforme lo dispone el artículo 52 fracción XIX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La ubicación del murete se especifica en el Plano Único de Lotificación.

**VIGÉSIMO
PRIMERO.**

El presente Acuerdo de autorización **no habilita** a su titular a llevar a cabo alguno de los actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento exijan una autorización específica, conforme lo dispone el artículo 52 fracción XVI del Reglamento invocado.

**VIGÉSIMO
SEGUNDO.**

El presente Acuerdo de autorización del Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado "BOSQUES DE LOS HÉROES III", ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, **surtirá sus efectos legales** el día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción X inciso i) del Código Administrativo del Estado de México y artículo 51 párrafo segundo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La Dirección General de Planeación Urbana enviará copia del mismo y del Plano Único de Lotificación a las Secretarías de Finanzas y de Educación, así como al Municipio de Tecámac, Estado de México.

Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los catorce días del mes de agosto de dos mil diecisiete.

ATENTAMENTE

**LIC. MARTHA ARACELI CONTRERAS NAVARRETE
DIRECTORA GENERAL DE OPERACIÓN URBANA
(RÚBRICA).**

AVISOS JUDICIALES

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
 DISTRITO DE LERMA
 E D I C T O**

EXPEDIENTE: 964/2017.

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

Se le hace saber que en el expediente número 964/2017 que se tramita en este Juzgado, JOEL HERNANDEZ FERNANDEZ, promueve por su propio derecho en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del terreno ubicado en Avenida 16 de Septiembre, sin número, Colonia Centro Municipio de Xonacatlán, México, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE.- 36.30 metros con Río Mayorazgo

AL SUR.- 36.30 metros con Calle 16 de Septiembre

AL ORIENTE.- 244.00 metros con Amelia Bustamante Ruiz

AL PONIENTE.- 244.00 metros con Israel Bustamante Ruiz

Con una superficie de 8,857.02 metros cuadrados

Que desde que lo adquirió de la señora GRACIELA BUSTAMANTE RUIZ, lo ha venido poseyendo en concepto de propietario de forma pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietario. Lo que se hace saber a quién se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley. Se expide para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria. Dado en Lerma de Villada a los treinta días del mes de agosto de dos mil diecisiete.-DOY FE.-FECHA DE VALIDACIÓN 25 DE AGOSTO DE 2017.-CARGO: SECRETARIO DE ACUERDOS, NOMBRE: MARIA DEL CARMEN ESCOBAR LOPEZ.-FIRMA.-RÚBRICA.

3901.-12 y 15 septiembre.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
 DISTRITO DE EL ORO-ATLACOMULCO
 E D I C T O**

En los autos del expediente número 1008/2017, la señora CELIA MARIA ANTONIA GUZMAN GUTIERREZ, por su propio derecho, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso (INFORMACIÓN DE DOMINIO) respecto de un inmueble ubicado en LA CALLE SALVADOR SANCHEZ COLIN, SIN NUMERO, COLONIA BONGONI, MUNICIPIO DE ATLACOMULCO, MEXICO; cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE: 50.10 METROS COLINDANDO CON CALLE SALVADOR SANCHEZ COLIN; AL SUR: 43.25 METROS COLINDANDO CON ANDREA MARCELA GUZMÁN SÁNCHEZ; AL ORIENTE: 37.50 METROS COLINDANDO CON CALLE SIN NOMBRE; AL PONIENTE: 33.80 METROS COLINDANDO CON JULIA GUZMÁN LÓPEZ, CON UNA SUPERFICIE DE 1,652.00 METROS CUADRADOS.

El Juez del conocimiento dictó auto de fecha diecisiete de agosto de dos mil diecisiete, donde se ordena publicar los edictos en GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en un periódico de circulación diaria, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho terreno, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho.-

Dado en la Ciudad de Atlacomulco, México, a uno de septiembre de dos mil diecisiete.-DOY FE.-Validación del edicto. Acuerdo de fecha: diecisiete (17) de Agosto de dos mil diecisiete (2017).- Funcionario: Licenciado SALOMON MARTINEZ JUAREZ.- Secretario de Acuerdos.-FIRMA.-RÚBRICA.

3891.-12 y 15 septiembre.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
 DISTRITO DE EL ORO-ATLACOMULCO
 E D I C T O**

En los autos del expediente 1009/2017, CELIA MARIA ANTONIA GUZMAN GUTIERREZ, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso (INFORMACIÓN DE DOMINIO) respecto del inmueble que se encuentra ubicado en la calle Emiliano Zapata número 5, Colonia la Ascensión, Municipio de Atlacomulco, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE: En tres líneas de 8.80 metros, 1.75 metros y 4.90 metros colindando con Ezequiel Guzmán González, actualmente Ma. Elena Guzmán Gutiérrez; AL SUR: En dos líneas de 1.60 metros colindando con Ezequiel Guzmán González actualmente Ma. Elena Guzmán Gutiérrez y 15.10 metros colindando con Calle Emiliano Zapata; AL ORIENTE: 25.70 metros colindando con calle la Ascensión; AL PONIENTE: En cuatro líneas de 3.55 metros, 4.30 metros, 4.35 metros colindando con Ezequiel Guzmán González actualmente Ma. Elena Guzmán Gutiérrez y 14.00 metros colindando con Estela Ruth Guzmán Gutiérrez. Con una superficie de 280.00 metros cuadrados.

La Juez del conocimiento dictó auto de diecisiete de agosto de dos mil diecisiete, donde se ordena publicar los edictos en GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho terreno, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho.-Dado en la Ciudad de Atlacomulco, México, veintitrés de agosto de dos mil diecisiete.-DOY FE.-Validación del edicto. Acuerdo de fecha: diecisiete (17) de agosto de dos mil diecisiete (2017) Funcionario: Licenciada en Derecho ROSA ILIANA RODRIGUEZ ZAMUDIO.- Secretario de Acuerdos.-FIRMA.-RÚBRICA.

3892.-12 y 15 septiembre.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
 DISTRITO DE EL ORO-ATLACOMULCO
 E D I C T O**

En los autos del expediente 1013/2017, ESTELA RUTH GUZMAN GUTIERREZ, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso (INFORMACIÓN DE DOMINIO) respecto del inmueble que se encuentra ubicado en la calle Avenida Alfredo del Mazo oriente, sin número, Colonia centro, Municipio de Atlacomulco, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE: En dos líneas de 12.55 metros y 0.85 metros colindando con Paula Ortiz Medina; AL SUR: 9.60 metros colindando con Avenida Alfredo del Mazo oriente; AL ORIENTE: 17.20 metros colindando con Adolfo Monroy Nieto; AL PONIENTE: 25.70 metros colindando con Esteban Tomás Guzmán González actualmente Tomás Guzmán Pacheco. Con una superficie de 208.00 metros cuadrados.

La Juez del conocimiento dictó auto de diecisiete de agosto de dos mil diecisiete, donde se ordena publicar los edictos en GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho terreno, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho.-Dado en la Ciudad de Atlacomulco, México, veintitrés de agosto de dos mil diecisiete.-DOY FE.-Validación del edicto. Acuerdo de fecha:

diecisiete (17) de agosto de dos mil diecisiete (2017).-
 Funcionario: Licenciada en Derecho ROSA ILIANA RODRIGUEZ
 ZAMUDIO. Secretario de Acuerdos. FIRMA.-RÚBRICA.
 3893.-12 y 15 septiembre.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
 DISTRITO DE EL ORO-ATLACOMULCO
 E D I C T O**

En los autos del expediente número 1028/2017, la señora MA ELENA GUZMAN GUTIERREZ, por su propio derecho, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso (INFORMACIÓN DE DOMINIO) respecto de un inmueble ubicado en LA CALLE EL NOGAL, SIN NUMERO, COLONIA MORELOS, MUNICIPIO DE ATLACOMULCO, MEXICO; cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE: 41.90 METROS COLINDANDO CON JACOBA FELIPA COLÍN BECERRIL Y HERMILA PACHECO GONZÁLEZ; AL SUR: EN DOS LÍNEAS DE 30.00 METROS COLINDANDO CON TOMÁS ESCOBAR CHIMAL Y 4.30 METROS COLINDANDO CON MARIO MONROY NIETO; AL ORIENTE: 23.85 METROS COLINDANDO CON CALLE EL NOGAL; AL PONIENTE: EN DOS LÍNEAS DE 15.55 METROS COLINDANDO CON MARIO MONROY NIETO Y 3.05 METROS COLINDANDO CON CALLE EL ROBLE, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 750.00 METROS CUADRADOS.

El Juez del conocimiento dictó auto de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, donde se ordena publicar los edictos en GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en un periódico de mayor circulación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho terreno, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho. Dado en la Ciudad de Atlacomulco, México, a treinta de agosto de dos mil diecisiete. DOY FE.-Validación del edicto. Acuerdo de fecha: veintiuno (21) de Agosto de dos mil diecisiete (2017).-
 Funcionario: Licenciado SALOMON MARTINEZ JUAREZ.-
 Secretario de Acuerdos.-FIRMA.-RÚBRICA.

3886.-12 y 15 septiembre.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
 DISTRITO DE EL ORO-ATLACOMULCO
 E D I C T O**

En los autos del expediente número 1014/2017, la señora CELIA MARIA ANTONIA GUZMAN GUTIERREZ, por su propio derecho, promueve Procedimiento Judicial no Contencioso (INFORMACIÓN DE DOMINIO) respecto de un inmueble ubicado en LA CALLE LEGISLATURA, SIN NUMERO, COLONIA LA ASCENCION, MUNICIPIO DE ATLACOMULCO, ESTADO DE MEXICO; cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE: 18.60 METROS COLINDANDO CON JOSÉ LUIS GÓMEZ MUNGUÍA; AL SUR: 17.40 METROS COLINDANDO CON LA CALLE LÁZARO CÁRDENAS DEL RIO; AL ORIENTE: 9.00 METROS COLINDANDO CON CALLE LEGISLATURA; AL PONIENTE: 11.50 METROS COLINDANDO CON JOSÉ LUIS GÓMEZ MUNGUÍA, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 200.00 METROS CUADRADOS.

El Juez del conocimiento dictó auto de fecha diecisiete de agosto de dos mil diecisiete, donde se ordena publicar los edictos en GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en un periódico de mayor circulación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho terreno, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho. Dado en la ciudad de Atlacomulco, México, a treinta de agosto de dos mil diecisiete. DOY FE.-Validación del edicto. Acuerdo de fecha: diecisiete (17) de Agosto de dos mil diecisiete (2017).-
 Funcionario: Licenciado SALOMON MARTINEZ JUAREZ.-
 Secretario de Acuerdos.-FIRMA.-RÚBRICA.

3887.-12 y 15 septiembre.

**AVISOS ADMINISTRATIVOS Y
 GENERALES**

**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL
 DISTRITO DE TEXCOCO
 E D I C T O**

No. DE EXPEDIENTE: 206433/238/2017, La C. ARGELIA TORRES RAMIREZ, promovió inmatriculación administrativa, sobre un terreno ubicado en CALLE DOS DE ABRIL NÚM. 11 COLONIA DE LA MAGDALENA ATLICPAC, MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 20.50 METROS Y LINDA CON DANIEL ROMERO, AL SUR: 19.00 METROS Y LINDA CON CALLE LERDO PRIVADA, AL ORIENTE: 13.00 METROS Y LINDA CON CALLE DOS DE ABRIL, AL PONIENTE: 13.00 METROS Y LINDA CON LUIS ROMERO CUEVAS. Con una superficie aproximada de: 265.62 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.-Texcoco, Estado de México a 31 de agosto del 2017.-ATENTAMENTE.-MTRA. EN P.J. MARIA DE LOS ANGELES ROMERO HERNANDEZ EN SUPLENCIA EL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEXCOCO DE ACUERDO AL NUMERO 227B10000-627/2017.-RÚBRICA.

3817.-7, 12 y 15 septiembre.

**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL
 DISTRITO DE TENANGO DEL VALLE
 E D I C T O**

NO. DE EXPEDIENTE: 55553/34/2017, EL O LA (LOS) C. GLORIA SANDRA ROJAS VÁZQUEZ, PROMOVIO INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE LA PAZ # 9, EN LA LOCALIDAD DE SAN ANDRÉS OCOTLÁN, MUNICIPIO DE CALIMAYA, ESTADO DE MÉXICO EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 13.60 MTS CON JOSÉ FRANCISCO ANGELEZ LEDEZMA, AL SUR: 3.00 MTS CON CALLE LA PAZ Y 6.57 MTS MARIO JARDON VELAZQUEZ, AL ORIENTE: EN TRES LÍNEAS LA PRIMERA DE 20.96 MTS CON ALVA ROSA ÁLVAREZ VÁZQUEZ E ISABEL ÁNGELES GONZÁLEZ, LA SEGUNDA DE 7.60 MTS CON MA. TERESA ROJAS VAZQUEZ Y UNA MÁS DE 11.35 MTS CON MA. TERESA ROJAS VAZQUEZ, AL PONIENTE: EN DOS LÍNEAS LA PRIMERA 21.1 MTS CON VIRGILIO BRACAMONTES VAZQUEZ Y PRIVADA DE BRAVO, LA SEGUNDA DE 26.65 MTS CON MARIO JARDON VELAZQUEZ. PREDIO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 355.15 METROS CUADRADOS.

LA C. REGISTRADORA, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENO SU PUBLICACION CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.-TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MÉXICO A 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2017.- REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE, MÉXICO, M. EN A. P. NORMA HERNÁNDEZ GARDUÑO.-RÚBRICA.

3906.-12, 15 y 20 septiembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 5 DEL ESTADO DE MEXICO
 TOLUCA, MEXICO
 AVISO NOTARIAL**

LICENCIADO GABRIEL ESCOBAR Y EZETA, NOTARIO PÚBLICO NUMERO CINCO DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN TOLUCA, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México, HAGO CONSTAR: Que por escritura pública número 65,117 Volumen 1787 del Protocolo Ordinario a mi cargo, con fecha treinta de agosto del año dos mil diecisiete, se RADICO en esta Notaría la SUCESION TESTAMENTARIA a bienes de la señora **ALEJANDRA JOSEFINA POZOS FAJARDO** por parte de su heredero el señor **GERARDO JAUREZ POZOS**.

Agosto 30, de 2017.

LIC. GABRIEL ESCOBAR Y EZETA.-RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACION POR DOS VECES, DE SIETE EN SIETE DIAS.

3781.- 6 y 15 septiembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 97 DEL ESTADO DE MEXICO
 VALLE DE BRAVO, MEXICO
 AVISO NOTARIAL**

En instrumento número 13,675, Volumen 229, Folios del 036-037, de fecha veintiséis de agosto del año dos mil diecisiete, otorgada en el protocolo del Licenciado Roque René Santin Villavicencio, Notario Público Número 97 del Estado de México, con residencia en Valle de Bravo, consta que **SILVIA MARTINEZ VELAZQUEZ, ALEJANDRO, NANCY, DIOCELIN, JAIME Y**

YESSENIA YAZMIN todos de apellidos MARTINEZ MARTINEZ, Formalizaron **LA RADICACION DE LA SUCESION INTESTAMENTARIA, RECONOCIMIENTO DE HEREDEROS, NOMBRAMIENTO Y ACEPTACION DEL CARGO DE ALBACEA**, en la Sucesión Intestamentaria a bienes del De Cujus **EVODIO MARTINEZ VELAZQUEZ**, así mismo exhibieron el Acta de Defunción del De Cujus, declarando no conocer a otra persona con derecho a heredar. Autorizando al suscrito Notario a obtener informes de existencia o inexistencia de testamento, que en su caso hubiere otorgado el autor de la sucesión, así mismo hacer las publicaciones en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno y en un Periódico de mayor circulación.

El presente se hace para que de existir alguna persona con derecho a heredar en esta Sucesión, se presente a hacer valer su derecho en la Notaria del suscrito, ubicada en Avenida Benito Juárez, número 528, Colonia Sánchez, en Valle de Bravo, Estado de México. Se hacen estas publicaciones en cumplimiento al artículo 70 setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Valle de Bravo, México 26 de Agosto del año 2017.

ATENTAMENTE.

LICENCIADO ROQUE RENE SANTIN VILLAVICENCIO.-
 RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACION POR DOS VECES DE SIETE EN SIETE DIAS EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACIÓN.

3778.- 6 y 15 septiembre.



“2017. Año del Centenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917”

OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC

EDICTO

LA C. OLIVIA GOMEZ GONZALEZ, solicitó ante la Oficina Registral de Ecatepec, en términos del artículo 69 de la Ley Registral para el Estado de México y 93 de su Reglamento, **LA REPOSICIÓN** de las Partida 146, Volumen 42, Libro Primero Sección Primera, de fecha 25 de septiembre de 1964, mediante folio de presentación número: 959.-

SE INSCRIBE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NO. 19,012, DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 1964, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ADOLFO CONTRERAS NIETO, NOTARIO CIENTO VEINTIOCHO DEL DISTRITO FEDERAL.- OPERACIÓN: PROTOCOLIZACION DE LA LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DE SANTA CLARA”, QUE FORMALIZA EL SEÑOR DON ALBERTO SAUCEDO GUERRERO, COMO GERENTE GENERAL DE JARDINES DE SANTA CLARA, S.A., COMPRENDE DE LA MANZANA 1 A LA 239.-

LA REPOSICION ES UNICAMENTE RESPECTO AL INMUEBLE: UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DE SANTA CLARA”, MUNICIPIO DE ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO.- RESPECTO AL LOTE 8, MANZANA 43.- CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NOROESTE: 7.00 MTS. CON CALLE 7.-

AL SURESTE: 7.00 MTS. CON LOTE 13.-

AL NORESTE: 12.00 MTS. CON LOTE 9.-

AL SUROESTE: 12.00 MTS. CON LOTE 7.-

SUPERFICIE DE: 84.00 M2.-

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa, en el Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno” y en el periódico de mayor circulación en el Estado de México.- Por tres veces de tres en tres días cada uno, en términos del artículo 95, del Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México.- 28 de julio del 2017.

A T E N T A M E N T E

LIC. IRENE ALTAMIRANO MARTINEZ.-RÚBRICA.

JEFA DE LA OFICINA REGISTRAL
 DE ECATEPEC.

706-B1.- 12, 15 y 20 septiembre.