

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

Ciudadano**Arturo Alfredo San Román Moore****Representante Legal de****“Zona Uno”, S. de R.L. de C.V.****Calle Acapulco no. 33-B, C.P. 51907, Col. Ixtapita, Ixtapan de la Sal,
Estado de México.****Teléfono 721 143 08 20.****email. cmunoz@residencialixtapan.com****P r e s e n t e**

Me refiero a su formato de trámites subsecuentes y escritos, de fechas veintitrés de septiembre y cinco de noviembre del dos mil veinte, recibidos por esta Dirección General de Operación Urbana, relacionados con la autorización de relotificación parcial de las áreas privativas 20, 21 y 22, del condominio horizontal de tipo habitacional residencial, del lote 6-7 de la manzana 1, del Conjunto Urbano denominado “RESIDENCIAL IXTAPAN”, ubicado en el municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, y;

Considerando

Que mediante Escritura Pública no. 33,262 del veintiuno de noviembre del dos mil tres, otorgada ante la fe del Notario Público no. 51 del Estado de México, se protocolizó la autorización del Conjunto Urbano de referencia, en favor de su representada, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad el doce de marzo del dos mil cuatro.

Que se tiene por acreditada su representación legal, en el expediente integrado al Conjunto Urbano objeto del presente Acuerdo, en el “Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano”, perteneciente a la Dirección General de Planeación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, y se identifica con Pasaporte No. G13177519, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, de los Estados Unidos Mexicanos, el veintiséis de noviembre del dos mil trece.

Que el condominio en el cual, se ubican áreas privativas 20, 21 y 22, materia de su solicitud, se autorizó en favor de su representada, según acuerdo emitido mediante Oficio No. 224020000/2900/2018 del doce de octubre del dos mil dieciocho, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México el treinta de octubre del dos mil dieciocho.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió “Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes” con fecha veintisiete de agosto del dos mil veinte, de las referidas Área Privativas, en los cuales se reporta inexistencia de gravámenes.

Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su Artículo 5.3, Fracción XL, define por relotificación el “acto jurídico por el cual a dos o más lotes o áreas privativas, según corresponda, se le modifican las dimensiones o las ubicaciones originalmente establecidas en la autorización del conjunto urbano, subdivisión o condominio, sin que se incremente el área vendible ni el número de viviendas o lotes”.

Que como resultado del estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en el Artículo 86 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para otorgar la Relotificación Parcial solicitada; habiendo acreditado el pago de derechos según recibo expedido por la respectiva Tesorería Municipal; conforme al Artículo 144 Fracción IV, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de \$315.37 (TRESCIENTOS QUINCE PESOS 37/100 M.N.), lo que resulta de la cuota de 1.21 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización que asciende a \$86.88 por el número de viviendas materia de la relotificación parcial que se autoriza.

Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver su solicitud, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19 Fracción VIII, 31 Fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.2, 5.3 fracciones XXXVII y XL, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.38, 5.46, 5.47 y 5.48 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 85, 86, 87 y demás relativos a su Reglamento; por lo cual, esta Dirección General de Operación Urbana, emite el siguiente:

Acuerdo

PRIMERO. Se autoriza en favor de la sociedad denominada “Zona Uno”, S. de R.L. de C.V., representada por usted, la relotificación parcial de las áreas privativas 20, 21 y 22 del condominio horizontal de tipo habitacional residencial del lote 6-7, de la manzana 1, del Conjunto Urbano denominado “RESIDENCIAL IXTAPAN”, ubicado en el municipio de Ixtapan de la Sal, de conformidad con el plano “ÚNICO” anexo, el cual debidamente firmado y sellado, forma parte integral del presente Acuerdo para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 87 fracción VI incisos A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar el presente acuerdo con su plano anexo, ante notario público e inscribirlo en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo no mayor a 90 días hábiles posteriores al día hábil siguiente de la fecha de su notificación, así como publicarlo en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” acreditando su cumplimiento en un plazo de 30 días a esta Dirección General de Operación Urbana; además de cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación.

La Dirección General de Planeación Urbana, enviará copia de este y del plano respectivo al Municipio en donde se ubica el desarrollo urbano motivo del presente acuerdo, y a la Dirección General de Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

TERCERO. Para el aprovechamiento de las áreas privativas materia del presente acuerdo, deberá obtener previamente la licencia municipal de construcción y demás 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 disponen los Artículos 4, 5 y 55 del Reglamento invocado.

CUARTO. Queda obligado formalmente a respetar y cumplir el presente acuerdo, así como la distribución de áreas consignada en el plano anexo al mismo; cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización expresa de esta Dirección General de Operación Urbana.

El incumplimiento traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones previstas en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

QUINTO. De conformidad con el artículo 87, fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el diverso Acuerdo por el que se autorizó el desarrollo materia de la presente Autorización, queda subsistente en todas sus partes en lo que no se contraponga al presente y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.

SEXTO. El presente Acuerdo deja a salvo los derechos de terceros.

Atentamente.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación Urbana.- Rúbrica.