

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS JULIO GERARDO GUTIÉRREZ MERCADILLO, JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ MERCADILLO, LUZ MARÍA GUTIÉRREZ MERCADILLO, MARÍA TERESA GUTIÉRREZ MERCADILLO Y MARÍA DEL CARMEN GUTIÉRREZ MERCADILLO, LA FUSIÓN DE 3 PREDIOS UBICADOS EN CAMINO A LA COMUNIDAD DE LA LAGUNA No. 1, RANCHO EL PEDREGAL, LAS MESAS Y CAMINO SIN NOMBRE, NÚMEROS 3 Y 8, RANCHERÍA LA LAGUNA, EN EL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Número de autorización:	23000105L/2556/2024
Expediente:	DRV/RLVB/042/2023
Fecha de expedición:	13 de marzo del 2024
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México.

AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONDOMINIO HORIZONTAL DE TIPO HABITACIONAL CAMPESTRE DENOMINADO "RANCHO SANTA TERESA"

C.C. Julio Gerardo, Luz María, José Luis, María Teresa y María del Carmen, todos de apellidos Gutiérrez Mercadillo. Calle Alfareros no. 120, Barrio El Calvario, Valle de Bravo, Estado de México. Correo: arq.maldonadof@gmail.com Teléfono: 558 391 7693
P r e s e n t e s.

En atención a su solicitud integrada mediante el número de expediente DRV/RLVB/042/2023, para obtener la autorización de fusión de 3 predios, subdivisión en 2 lotes y un condominio horizontal habitacional de tipo campestre con 28 privativas para 28 viviendas con las siguientes características:

Ubicación:	Camino a la Comunidad de La Laguna no. 1, Rancho El Pedregal, Las Mesas y Camino Sin Nombre nos. 3 y 8, Ranchería La Laguna.
Municipio:	Valle de Bravo, Estado de México.
Superficie:	"El Pedregal": 8,064.47 m ² , "Ranchería la Laguna": 10,422.00 m ² y "Potrero de los Tejocotes": 119,389.96 m ² ; para conformar una superficie total de 137,876.43 m ²
Condominio:	Horizontal Habitacional Tipo Campestre.

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, 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, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.40, 5.41, 5.42, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 107, 108, 98, 99, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno", el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio de 2021; y artículos 4 fracción I, letra C, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno", el 20 de diciembre del 2023 y su respectiva Fe de erratas publicada en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno", el 23 de enero del 2024; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Capítulo Tercero de la "Competencia de las Dependencias del Ejecutivo", artículos 23 fracción VIII, 38 y 39, VII "Codificación Estructural", numerales 23000105050000T, "Dirección Regional Valle de Toluca", 23000105050001T al 23000105050006T Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca, Valle de Bravo", y;

CONSIDERANDO

- I. Que presentan formato único de solicitud de autorización de fusión (3 predios), subdivisión (2 lotes) y condominio horizontal habitacional para veintiocho áreas privativas con veintiocho viviendas de tipo campestre, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/RLVB/042/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 99, 107 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acreditan la propiedad de los predios objeto de la presente autorización mediante los siguientes testimonios:
 - Predios “El Pedregal” y “Ranchería la Laguna”: Instrumento número 64,378, libro 1,822, del 27 de abril del 2022, pasado ante la fe del Lic. José Luis Villavicencio Castañeda, notario 218 de la Ciudad de México, por el cual se hace constar, entre otros, el contrato de donación pura y simple, que otorgan por una parte el señor Julio César Gutiérrez Mercadillo, como “la parte donante”, y por otra parte, los señores Julio Gerardo Gutiérrez Mercadillo, José Luis Gutiérrez Mercadillo, Luz María Gutiérrez Mercadillo, María Teresa Gutiérrez Mercadillo y María del Carmen Gutiérrez Mercadillo, como “la parte donataria”; el cual obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo los folios reales electrónicos 000003018 y 00029966, número de tramite 74814, del 23 de junio del 2022.
 - Predio “Potrero de los Tejocotes”: Instrumento número 65,265, libro 1,587, del 10 de agosto del 2022, pasado ante la fe del Lic. José Luis Villavicencio Castañeda, notario 218 de la Ciudad de México, por el cual se hace constar, entre otros, la protocolización de la sentencia de rectificación medidas (apeo y deslinde); el cual obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el folio real electrónico 00019459, número de tramite 77147, del 04 de octubre del 2022.
- III. Que los titulares se identifican con los siguientes documentos:
 - Julio Gerardo Gutiérrez Mercadillo: pasaporte número G29239663, emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, vigente al 2028.
 - Luz María Gutiérrez Mercadillo: credencial para votar número IDMEX2025132986, expedida por el Instituto Nacional Electoral, vigente al 2030.
 - José Luis Gutiérrez Mercadillo: credencial para votar número IDMEX1791543510, expedida por el Instituto Nacional Electoral, vigente al 2028.
 - María Teresa Gutiérrez Mercadillo: credencial para votar número IDMEX1360289412, expedida por el Instituto Nacional Electoral, vigente al 2025.
 - María del Carmen Gutiérrez Mercadillo: credencial para votar número IDMEX1348678616, expedida por el Instituto Nacional Electoral, vigente al 2025.
- IV. Que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Valle de Bravo, Estado de México, emitió las Licencias de Uso de Suelo:
 - “El Pedregal”: No. de licencia DOPYDU/LUS/0579/2023, 14 de febrero del 2023, en la que se indica que el predio que nos ocupa se encuentra en dos zonas clasificadas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente como Zona de Aprovechamiento de los Ecosistemas, la primera Densidad 11, Clave SSE11, donde se establece un lote mínimo para subdivisión de 6,000.00 m² de superficie, con un frente mínimo de 60.00 metros; altura máxima permitida 2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de desplante 9.00% de la superficie de cada lote, superficie mínima libre de construcción 91.00% de la superficie de cada lote; intensidad máxima de construcción 0.18 veces la superficie de cada lote resultante; y la segunda Densidad 6, Clave SSE6, donde se establece un lote mínimo para subdivisión de 1,000.00 m² de superficie, con un frente mínimo de 25.00 metros; altura máxima permitida 2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de construcción 20% de la superficie de cada lote, superficie mínima libre de desplante 80.00% de la superficie de cada lote; intensidad máxima de construcción 0.40 veces la superficie de cada lote resultante.
 - “Ranchería La Laguna”: No. de licencia DOPYDU/LUS/0580/2023, del 14 de febrero del 2023, en la que se indica que el predio que nos ocupa se encuentra en dos zonas clasificadas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente como Zona de Aprovechamiento de los Ecosistemas, la primera Densidad 11, Clave SSE11, donde se

establece un lote mínimo para subdivisión de 6,000.00 m² de superficie, con un frente mínimo de 60.00 metros; altura máxima permitida 2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de desplante 9.00% de la superficie de cada lote, superficie mínima libre de construcción 91.00% de la superficie de cada lote; intensidad máxima de construcción 0.18 veces la superficie de cada lote resultante; y la segunda Densidad 8, Clave SSE8, donde se establece un lote mínimo para subdivisión de 2,000.00 m² de superficie, con un frente mínimo de 30.00 metros lineales; altura máxima permitida 2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de construcción 18% de la superficie de cada lote, superficie mínima libre de construcción 82 % de la superficie de cada lote; intensidad máxima de construcción 0.36 veces la superficie de cada lote resultante.

- “Potrero de los Tejocotes”: No. de licencia DOPYDU/LUS/0581/2023, del 14 de febrero del 2023, en la que se indica que el predio que nos ocupa se encuentra en tres zonas clasificadas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente como Zona de Aprovechamiento de los Ecosistemas, la primera Densidad 11, Clave SSE11, donde se establece un lote mínimo para subdivisión de 6,000.00 m² de superficie, con un frente mínimo de 60.00 metros; altura máxima permitida 2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de desplante 9.00% de la superficie de cada lote, superficie mínima libre de construcción 91.00% de la superficie de cada lote; intensidad máxima de construcción 0.18 veces la superficie de cada lote resultante; la segunda Densidad 6, Clave SSE6, donde se establece un lote mínimo para subdivisión de 1,000.00 m² de superficie, con un frente mínimo de 25.00 metros; altura máxima permitida 2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de construcción 20% de la superficie de cada lote, superficie mínima libre de desplante 80.00% de la superficie de cada lote; intensidad máxima de construcción 0.40 veces la superficie de cada lote resultante; y la tercera Densidad 17, Clave SSE17, donde se establece un lote mínimo para subdivisión de 42,000.00 m² de superficie, con un frente mínimo de 60.00 metros; altura máxima permitida 2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de desplante 2.00% de la superficie de cada lote, superficie mínima libre de construcción 98.00% de la superficie de cada lote; intensidad máxima de construcción 0.04 veces la superficie de cada lote resultante.

V. Que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, expidió las siguientes constancias de Alineamiento y constancias de Número Oficial números:

- “El Pedregal”: DOPYDU/AYNO/0026/2023, del 15 de febrero del 2023; el cual señala que tiene frente a una vía pública existente y no contempla restricciones absolutas de construcción; asimismo señala que al predio que nos ocupa le corresponde el número oficial 01.
- “Ranchería La Laguna”: DOPYDU/AYNO/0024/2023, del 15 de febrero del 2023; el cual señala que tiene frente a una vía pública existente y contempla restricciones absolutas de construcción de 5 metros contados a partir del centro de vía; asimismo señala que al predio que nos ocupa le corresponde el número oficial 08.
- “Potrero de los Tejocotes”: DOPYDU/AYNO/0025/2023, del 15 de febrero del 2023; el cual señala que tiene frente a una vía pública existente y contempla restricciones absolutas de construcción de 5 metros contados a partir del centro de vía; asimismo señala que al predio que nos ocupa le corresponde el número oficial 03.

VI. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, emitió los Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes, con los siguientes datos registrales; “**El Pedregal**”: Folio real electrónico 00003018, número de trámite 82260, del 16 de marzo del 2023; “**Ranchería La Laguna**”: Folio real electrónico 00029966, número de trámite: 82261, del 16 de marzo del 2023; y “**Potrero de los Tejocotes**”: Folio real electrónico 00019459, número de trámite: 84732, del 07 de julio del 2023; en los que no reportan gravámenes y/o limitantes para los lotes materia del presente.

VII. Que el Director General del Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo emitió la factibilidad no. FACT/AC029/2023, del 22 de noviembre del 2023, donde se hace constar que el organismo no cuenta con infraestructura hidráulica, sin embargo, anexan constancia de dotación de servicios por parte de la asociación de usuarios del manantial “Joya del Agua en Mesa de Dolores”, A.C., Comunidad de Santo Tomás El Pedregal para el abastecimiento de agua potable, por lo que es factible dicho servicio; asimismo, señala que el Organismo no cuenta con sistema de drenaje, por lo que se les condiciona y obliga a instalar biodigestores para cada una de las viviendas del proyecto, así como una planta de tratamiento para aguas residuales, con la capacidad suficiente para el desarrollo.

VIII. Que anexan oficio sin número del 17 de octubre del 2023, emitido por el C. Luis Ward Quintanilla Osorio, Presidente de la Unidad de Riego “USUARIOS DEL MANANTIAL JOYA DEL AGUA EN MESA DE DOLORES”, A.C., por el que hace constar que el C. Julio Gerardo Gutiérrez Mercadillo y copropietarios del predio conocido como “Rancho Santa Teresa”, forman parte de la fracción IX del rancho “El Pedregal”, por lo que tienen derecho al uso de agua uso doméstico de la red de distribución de la comunidad “Santo Tomás del Pedregal”.

- IX.** Que presentan Convenio número 060/2023, del 22 de noviembre del 2023, celebrado entre el C. Francisco Maldonado Velázquez, representante legal de los C.C. Julio Gerardo Gutiérrez Mercadillo y copropietarios y autoridades que integran el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo, Estado de México; donde se le condiciona a instalar una planta de tratamiento para aguas residuales, con la capacidad suficiente para el proyecto a desarrollar y que cumpla con las normas oficiales vigentes, en materia de saneamiento.
- X.** Que se exhibe el Título de concesión/asignación no. MEX1019756, del 03 de enero del 2021, a USUARIOS DEL MANANTIAL JOYA DEL AGUA EN MESA DE DOLORES A.C.
- XI.** Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Centro Sur, Zona Valle de Bravo, emitió el oficio número P482/2023, del 14 de junio del 2023, donde se informa que se está en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica para el proyecto en CAM. SIN NOMNRE S/N, COL. LA LAGUNA, LOC. EL PEDREGAL, VALLE DE BRAVO, MÉXICO PARA LOTIFICACIÓN DE 28 ÁREAS PRIVATIVAS.
- XII.** Que presentó plano georreferenciado con coordenadas UTM de las poligonales de los predios y la localización de los mismos en una ortofoto.
- XIII.** Que presentó el plano de fusión, subdivisión y distribución de las áreas del condominio en 4 tantos en original y en medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exigen los artículos 1107, 99 y 113 fracción I, numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, tiene a bien emitir el presente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a los C.C. Julio Gerardo Gutiérrez Mercadillo, José Luis Gutiérrez Mercadillo, Luz María Gutiérrez Mercadillo, María Teresa Gutiérrez Mercadillo y María del Carmen Gutiérrez Mercadillo, la fusión de 3 predios ubicados en Camino a la Comunidad de La Laguna no. 1, Rancho El Pedregal, Las Mesas y Camino Sin Nombre nos. 3 y 8, Ranchería La Laguna, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, y a su vez, la subdivisión por causa de utilidad pública en 2 lotes del lote único resultante conforme al cuadro siguiente:

SITUACIÓN ORIGINAL DE LOS PREDIOS

Predio/Lote	Superficie (m ²)	Restricción (m ²)	Superficie útil (m ²)	Uso
El Pedregal	8,064.47	1,435.53	6,628.94	SSE6 y SSE11
Ranchería La Laguna	10,422.00	349.98	10,072.02	SSE6, SSE8 y SSE11
El Potrero de los Tejocotes	119,389.96	2,301.33	117,088.63	SSE6, SSE11 y SSE17

FUSIÓN QUE SE AUTORIZA

Predio/Lote	Superficie (m ²)	Restricción (m ²)	Superficie útil (m ²)	Uso
Lote Único	137,876.43	4,086.84	133,789.59	SSE6, SSE8, SSE11 y SSE17

SUBDIVISIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA QUE SE AUTORIZA

Predio/Lote	Superficie (m ²)	Restricción (m ²)	Superficie útil (m ²)	Uso
Lote 1	126,344.78	1,153.24	125,191.54	SSE6, SSE8, SSE11 y SSE17
Lote 2	9,882.00	1,148.09	8,733.91	SSE17 y SSE11
Afectación	1,649.65	1,649.65	---	Vía Pública
Total	137,876.43	3,950.98	133,925.45	----

SEGUNDO. Se autoriza a los C. C. Julio Gerardo Gutiérrez Mercadillo, José Luis Gutiérrez Mercadillo, Luz María Gutiérrez Mercadillo, María Teresa Gutiérrez Mercadillo y María del Carmen Gutiérrez Mercadillo, el condominio horizontal tipo habitacional campestre denominado "Rancho Santa Teresa", como una unidad espacial integral para que en el Lote 1 resultante de la subdivisión que se autoriza con superficie de 126,344.78 m² (Ciento veintiséis mil trescientos cuarenta y cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados),

lleve a cabo su desarrollo para alojar 28 viviendas, conforme al plano de fusión, subdivisión y condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS.

Áreas Privativas	Superficie Aprovechable (m ²)	Superficie Restricción (m ²)	Estacionamiento Privativo (m ²)	Superficie Total (m ²)	No. Viv.
1	6,541.67	00.00	00.00	6,541.67	1
2	6,049.78	00.00	00.00	6,049.78	1
3	6,503.12	00.00	00.00	6,503.12	1
4	6,021.50	00.00	00.00	6,021.50	1
5	6,000.12	00.00	00.00	6,000.12	1
6	6,000.50	00.00	00.00	6,000.50	1
7	3,517.56	80.56	00.00	3,598.12	1
8	3,060.00	144.53	00.00	3,204.53	1
9	1,986.32	88.41	00.00	2,074.73	1
10	1,550.74	00.00	00.00	1,550.74	1
11	1,698.98	36.44	00.00	1,735.42	1
12	1,821.24	00.00	00.00	1,821.24	1
13	1,753.33	00.00	00.00	1,753.33	1
14	1,885.41	00.00	00.00	1,885.41	1
15	2,061.84	00.00	00.00	2,061.84	1
16	2,187.42	00.00	00.00	2,187.42	1
17	2,343.05	00.00	00.00	2,343.05	1
18	2,012.26	287.93	00.00	2,300.19	1
19	2,685.11	125.79	00.00	2,810.90	1
20	2,044.49	00.00	00.00	2,044.49	1
21	2,060.33	00.00	00.00	2,060.33	1
22	5,875.83	218.56	00.00	6,094.39	1
23	3,328.50	248.39	00.00	3,576.89	1
24	1,903.12	00.00	00.00	1,903.12	1
25	2,065.57	00.00	12.50	2,078.07	1
26	1,844.64	00.00	00.00	1,844.64	1
27	3,029.56	00.00	00.00	3,029.56	1
28	3,002.58	00.00	00.00	3,002.58	1
Total	90,834.57	1,230.61	12.50	92,077.68	28

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA (A)	12,672.12
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN A.V.R.U.C. (B)	19,431.45
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS (C)	87.50
ANDAROR PEATONAL (D)	1,105.78
CASETA DE VIGILANCIA (E)	445.59
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (F)	524.66
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	34,267.10

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS	92,077.68 m ²
SUPERFICIE VIALIDAD PRIVADA	12,672.12
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN A.V.R.U.C. (B)	19,431.45
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS (C)	87.50
SUPERFICIE ANDADOR PEATONAL (D)	1,105.78
SUPERFICIE CASETA DE VIGILANCIA (E)	445.59
SUPERFICIE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (F)	524.66
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	126,344.78 m²
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	28

NÚMERO DE VIVIENDAS	28
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	7
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVATIVOS L-25	1

TERCERO. Los lotes resultantes y áreas privativas del condominio se sujetarán, entre otras disposiciones, a la normatividad siguiente:

NORMAS PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE ACUERDO CON EL PLAN MUNICIPAL DE VALLE DE BRAVO	
Zona:	Zona de Aprovechamiento de los Ecosistemas Densidad 6
Clave:	SSE6
Lote mínimo y frente mínimo:	1,000.00 m² y 25.00 metros
Superficie mínima libre de construcción:	80.00% de la superficie total de cada área privativa
Superficie máxima de desplante:	20.00% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	0.40 veces el área del predio
Cajones de estacionamiento:	3 cajones por vivienda

Zona:	Zona de Aprovechamiento de los Ecosistemas Densidad 11
Clave:	SSE11
Lote mínimo y frente mínimo:	6,000.00 m² y 60.00 metros
Superficie mínima libre de construcción:	91.00% de la superficie total de cada área privativa
Superficie máxima de desplante:	9.00% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	0.18 veces el área del predio
Cajones de estacionamiento:	3 cajones por vivienda

Zona:	Zona de Aprovechamiento de los Ecosistemas Densidad 17
Clave:	SSE17
Lote mínimo y frente mínimo:	42,000.00 m² y 60.00 metros
Superficie mínima libre de construcción:	98.00% de la superficie total de cada área privativa
Superficie máxima de desplante:	2.00% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	0.04 veces el área del predio
Cajones de estacionamiento:	3 cajones por vivienda

Zona:	Zona de Aprovechamiento de los Ecosistemas Densidad 8
Clave:	SSE8
Lote mínimo y frente mínimo:	2,000.00 m² y 30.00 metros
Superficie mínima libre de construcción:	82.00% de la superficie total de cada área privativa
Superficie máxima de desplante:	18.00% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	0.36 veces el área del predio
Cajones de estacionamiento:	3 cajones por vivienda

CUARTO. Las obligaciones que adquieren los titulares de la autorización:

1. Con fundamento en el artículo 145 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de fusión de 3 lotes por la cantidad de \$5,064.79 (Cinco mil sesenta y cuatro pesos 79/100 m.n.).
2. Con fundamento en el artículo 145 fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios y 100 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cubrir los derechos que se generan por la autorización de la subdivisión en 2 lotes por la cantidad de \$4,093.09 (Cuatro mil noventa y tres pesos 09/100 m.n.).

3. Con fundamento en el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$205,470.90 (Doscientos cinco mil cuatrocientos setenta pesos 90/100 m.n.).

Una vez que realice los pagos de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

4. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
5. Con fundamento en los artículos 100 fracción VI inciso A), 108 fracción VI inciso A) y 114 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, con intervención de Notario Público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría.

6. Con fundamento en los artículos 110 fracción II, incisos del A) al I) y 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras correspondientes al desarrollo serán:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Deberán realizar las siguientes obras de urbanización al interior del desarrollo, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, que establezca la normatividad aplicable:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua;
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo, que incluya un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, 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 y sistemas de ahorro;
- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- 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 privadas, y
- I) Señalamiento vial.

Para todas las tipologías de condominios las instalaciones deberán ser ocultas.

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS 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 desarrollo, con base a la factibilidad de los servicios otorgada mediante el oficio no. FACT/AC029/2023, del 22 de noviembre del 2023, así como el Convenio número 060/2023, del 22 de noviembre del 2023, emitidos por el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo.

7. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de Valle de Bravo por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$1,152,249.23 (Un millón ciento cincuenta y dos mil doscientos cuarenta y nueve pesos 23/100 Moneda Nacional) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de \$1,267,474.16 (Un millón doscientos sesenta y siete mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 16/100 Moneda Nacional).
8. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberán solicitar la autorización de inicio de las **obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano** que refiere el presente acuerdo, dentro de los 9 (nueve) meses siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberán acompañar con:
 - A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
 - B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
 - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
 - D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
 - E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
 - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
 - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.
9. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
10. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con setos o árboles.
11. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, **para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano**, deberán obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
12. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso G), V inciso F) y VI inciso D), 60, 62 fracción IV, 111 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberán ceder al Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, un área equivalente a **3,683.11 m² (TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO ONCE METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, destinada a equipamiento urbano.

Asimismo, deberán cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a **2,762.33 m² (DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Estas obligaciones deberán cumplirse en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la fecha de publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

DONACIÓN	ÁREA ENAJENABLE	PORCENTAJE DE ÁREA ENAJENABLE	TOTAL
Municipal	92,077.68 m ²	4.00%	3,683.11 m ²
Estatad		3.00%	2,762.33 m ²

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Deberán realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Valle de Bravo, Estado de México, por un monto equivalente a **\$605,873.28 (Seiscientos cinco mil ochocientos setenta y tres pesos 28/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de 4 aulas, con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m ² y de 484.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	13.552 m ²	\$6,583.80	\$89,223.66
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas, con una superficie mínima de terreno de 4,640.00 m ² y de 1,728.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	48.384 m ²	\$6,912.97	\$334,477.14
Jardín vecinal y área deportiva de 4,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	112.00 m ²	\$493.02	\$55,218.24
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	224.00 m ²	\$566.76	\$126,954.24
TOTAL			\$605,873.28 (Seiscientos cinco mil ochocientos setenta y tres pesos 28/100 m.n.)

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberá ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$52,437.31 (Cincuenta y dos mil cuatrocientos treinta y siete pesos 31/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional: En 250.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	7.00 m ²	\$7,491.04	\$52,437.31 (Cincuenta y dos mil cuatrocientos treinta y siete pesos 31/100 m.n.)

Estas obligaciones deberán cumplirse en un término que no podrá exceder de dieciocho meses contados a partir de la fecha de notificación del inicio de obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, con fundamento en el artículo 114 fracción VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

La Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de otorgar áreas de donación, así como la de realizar obras de equipamiento urbano regional, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas, y en caso de equipamiento urbano municipal, por la de ejecutar o complementar las obras que determine la Secretaría, con opinión favorable del municipio a través de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, según sea el caso.

El valor de las áreas de donación será calculado a través del promedio que resulte del estudio de valores que emita el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el de las obras de equipamiento por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias.

El pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional a que se refiere el artículo 5.38, fracción X, inciso a), del Libro Quinto y su Reglamento del Código Administrativo del Estado de México, en el caso de áreas de donación u obras de equipamiento urbano regionales a favor del Estado.

QUINTO. Con base en lo establecido en el artículo 114 fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se les fija un plazo máximo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha en que surta efectos la autorización del condominio, para que presenten a la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas de las **obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, debidamente aprobadas** por las autoridades competentes.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 5 y fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 18 meses contados a partir de la fecha de autorización **del inicio de las obras de urbanización, y en su caso, de equipamiento urbano**, para que realicen, terminen y entreguen dichas obras a satisfacción de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

Las obras de urbanización al interior del condominio deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, conforme hayan sido autorizadas y ofertadas, por medio de acta circunstanciada, por el titular de la autorización al comité de administración del condominio, junto con copias de las autorizaciones y planos de las obras de urbanización correspondientes. De no estar constituido dicho comité, se levantará acta entre la autoridad municipal y el desarrollador, quedando sin mayor trámite el mantenimiento de las obras bajo la responsabilidad de los condóminos, de conformidad con lo establecido por el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SÉPTIMO. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgarán una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$17,288,616.00 (Diecisiete millones doscientos ochenta y ocho mil seiscientos dieciséis pesos 00/100 m.n.)**. Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras hasta su entrega definitiva y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

OCTAVO. Con fundamento a lo establecido en los artículos 114 fracción VI, inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México la cantidad de **\$345,772.32 (Trescientos cuarenta y cinco mil setecientos setenta y dos pesos 32/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2.00% (Dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$17,288,616.00 (Diecisiete millones doscientos ochenta y ocho mil seiscientos dieciséis pesos 00/100 m.n.)**. Dicho monto deberá cubrirse para obtener la autorización de inicio de obras dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

De igual forma y según el caso, pagarán el costo de supervisión de las obras de infraestructura primaria, el cual será determinado por las autoridades correspondientes, ante quién deberán acreditar dicho pago, así como a esta dependencia.

NOVENO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgarán a favor del Municipio de Valle de Bravo una fianza, garantía hipotecaria o ambas por defectos y vicios ocultos, por un monto equivalente al 20.00% (Veinte por ciento) del valor de las obras y por un periodo 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 establece el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

Esta fianza se constituirá con base en el valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni vicios ocultos. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, le corresponderá al titular de la presente autorización cubrir la diferencia y sanear los vicios ocultos que presenten las obras de urbanización y equipamiento en su caso.

DÉCIMO. Con fundamento en los artículos 114 fracción VI inciso D) numeral 6, 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos respecto de las unidades privativas del condominio, así como su promoción y publicidad.

La Secretaría otorgará dichas autorizaciones conforme al avance físico en la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, permiso que se otorgará de la manera siguiente: un primer permiso por el 50% al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, un segundo permiso por el 25%, cuando se tenga acreditado un avance físico del 75% y el restante 25%, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, pudiendo quedar pendiente únicamente el señalamiento horizontal y vertical, así como las guarniciones y banquetas, alumbrado y forestación en no más de un diez por ciento para no dañarlas con las obras de edificación, debiendo permanecer vigente la garantía de cumplimiento por las obras faltantes, y previa acreditación del pago de impuestos y derechos o pagos sustitutivos o del convenio correspondiente establecidos en el acuerdo de autorización de condominio.

La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, para lo cual deberán contar con los servicios básicos de agua potable, drenaje, vigilancia, alumbrado público y energía eléctrica.

Los actos traslativos de dominio deberán celebrarse ante Notario Público del Estado de México, quien deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La ocupación de las áreas privativas 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 Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO PRIMERO.

Deberán insertar en los actos o contratos de traslados del dominio de las áreas privativas, así como en la publicidad comercial del desarrollo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer, de conformidad con el artículo 116, fracción I, inciso E) y 117 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Así mismo, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo y del plano único de fusión, subdivisión y condominio.

DÉCIMO SEGUNDO.

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, de acuerdo con lo establecido por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

DÉCIMO TERCERO.

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 y en el caso de fideicomisos, el fideicomitente y la fiduciaria en lo que corresponda.

**DÉCIMO
CUARTO.**

Quedan obligados formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como el plano único de fusión, subdivisión y condominio anexo a esta autorización.

Del mismo modo, deberán mantener y conservar las obras de infraestructura primaria y de urbanización, así como prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización.

**DÉCIMO
QUINTO.**

Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cumplir con las condicionantes que se establezcan en las evaluaciones, licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

**DÉCIMO
SEXTO.**

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.

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

Previo al uso y aprovechamiento de los lotes, se deberán obtener las licencias municipales de construcción, permisos y demás autorizaciones federales, estatales o municipales que correspondan, así como cumplir con los lineamientos marcados en la subzonificación del programa de manejo de "Área de Protección de los Recursos Naturales Cuenca de los Ríos de Valle de Bravo, Malacatepec, Tiloxtoc y Temascaltepec".

**DÉCIMO
OCTAVO.**

El presente acuerdo de autorización de fusión, subdivisión y condominio horizontal tipo habitacional campestre denominado "Rancho Santa Teresa", ubicado en Camino a la Comunidad de La Laguna no. 1, Rancho El Pedregal, Las Mesas y Camino Sin Nombre nos. 3 y 8, Ranchería La Laguna, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
NOVENO.**

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones contenidas en los artículos 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Código Administrativo del Estado de México vigente, así como artículos 161 y 162 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

VIGÉSIMO.

La presente disposición no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

Autoriza**Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.**

C.c.p. Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández - Directora Regional Valle de Toluca
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Valle de Bravo
Archivo/Expediente: DRVT/RLVB/042/2023
Folio DGOyCU: 1280/2024
BHPM/DNSH/VJCB/TOLA