



# GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México  
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERÍSTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130  
Tomo CLXXXVI A:202/3/001/02  
Número de ejemplares impresos: 600

Toluca de Lerdo, Méx., jueves 2 de octubre de 2008  
No. 65

## SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA EMPRESA "INMOBILIARIA ESTORIL", S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "GALAXIA LERMA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LERMA, ESTADO DE MEXICO.

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MEXICO  
CONVOCATORIA PUBLICA NACIONAL 06/2008.

**"2008. AÑO DEL PADRE DE LA PATRIA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA"**

SECCION CUARTA

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

CONTADOR PUBLICO

JOSE CRUZ SOTELO MARTINEZ

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

"INMOBILIARIA ESTORIL", S.A. DE C.V.

PRESENTE

Me refiero al formato recibido el nueve septiembre de dos mil ocho, con número de folio ACU-020/2008, por el que solicita a la Dirección General de Operación Urbana, autorización para llevar a cabo un Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado "GALAXIA LERMA", para desarrollar 1,350 viviendas, en un terreno con superficie de 180,784.81 M<sup>2</sup> (CIENTO OCHENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS), ubicado en Avenida de las Partidas Nos. 7 y 9, Fracciones B, H, A y G, Colonia Rancho la Bomba, Municipio de Lerma, Estado de México, y

### CONSIDERANDO

Que el Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.40, define al conjunto urbano como "una modalidad 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, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población o de una región".

Que el mismo ordenamiento legal, en su artículo 5.42 fracción III, establece que la autorización del conjunto urbano podrá comprender todas aquellas otras autorizaciones inherentes al desarrollo que sean necesarias para su total ejecución, como en el presente caso la fusión de predios, la apertura de vías públicas, la subdivisión en lotes y la lotificación para edificaciones en régimen condominial.

Que su representada se encuentra legalmente **constituida**, según consta en la Escritura Pública No. 66,090 de fecha seis de febrero de mil novecientos noventa y uno, otorgada ante la fe del Notario Público No. 129 del Distrito Federal, México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de la ciudad de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil No. 146,103 de fecha treinta de julio de mil novecientos noventa y uno, la cual tiene como objeto social entre otros, elaboración de proyectos, planos y presupuestos de ingeniería, estudios económicos, consejos de asistencia técnica, construcción, urbanización y mantenimiento.

Que se encuentra acreditada su **personalidad jurídica**, según consta en la Escritura Pública No. 125,741 de fecha treinta y uno de mayo de dos mil siete, otorgada ante la fe del Notario Público No. 129 del Distrito Federal, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil 146,103 de fecha veintiséis de junio de dos mil siete.

Que se acreditó la **propiedad** de los terrenos a desarrollar mediante los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 39,221 de fecha dieciséis de febrero de dos mil siete, otorgada ante la fe del Notario Público No. 15 del Estado de México, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Lerma, Estado de México, bajo la Partida No. 814 y 815-842, Volumen 57, Libro 1º, Sección Primera, de fecha seis de julio de dos mil siete.
- Escritura Pública No. 39,223 de fecha dieciséis de febrero de dos mil siete, otorgada ante la fe del Notario Público No. 15 del Estado de México, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Lerma, Estado de México, bajo la Partida No. 816 y 817-841, Volumen 57, Libro 1º, Sección Primera, de fecha seis de julio de dos mil siete.
- Diligencia de apeo y deslinde judicial de fecha dieciocho de julio de dos mil siete, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Lerma, en el Libro 1º, Sección Primera, bajo la Partida No. 466 al 469-1340, Volumen 66, de fecha veintitrés de octubre de dos mil siete.

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano a través de la Dirección General de Operación Urbana, emitió la **Licencia de Uso de Suelo** LUS NO. 038/008/08 de fecha trece de agosto de dos mil ocho, para los predios objeto del desarrollo.

Que el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Lerma, mediante oficio No. DG/0143/2008 de fecha once de marzo de dos mil ocho, expidió la factibilidad de dotación de servicios de agua potable y drenaje para el desarrollo, el cual se complementa con el oficio

No. DG/0608/2008 de fecha dos de junio de dos mil ocho expedido por el mismo organismo y el Convenio para la dotación de materiales en donación celebrado entre dicho organismo y la empresa promotora del desarrollo de fecha doce de marzo de dos mil ocho. Por su parte, la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM), a través del oficio No. 206B10000/FAC/87/2008 de fecha dieciséis de junio de dos mil ocho, otorgó opinión técnica favorable para que la empresa continúe con el trámite de autorización de conjunto urbano de 1,500 viviendas de interés social.

Que mediante el folio CV-026/2007 de fecha dos de julio de dos mil siete, la Dirección General de **Protección Civil** de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, emitió el respectivo dictamen sobre riesgos, el cual se complementa con el diverso folio CV-005/2008 del once de marzo de dos mil ocho y oficio No. SGG/ASE/DGPC/O-4035/2008 de fecha dieciséis de julio de dos mil ocho.

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. 212130000/DGOIA/RESOL/370/07 de fecha veintiuno de noviembre de dos mil siete, el cual se complementa con el oficio No. 212130000/DGOIA/OF/1983/08 de fecha tres de septiembre de dos mil ocho, expedido por la misma dependencia.

Que la Dirección General de Vialidad del Gobierno del Estado de México, expidió el dictamen de **incorporación e impacto vial** mediante oficio No. 21101A000/1603/2008 de fecha diez de junio de dos mil ocho.

Que Luz y Fuerza del Centro a través del Jefe de Proyectos a Consumidores, mediante oficio No. 071300/JCT/098/08 de fecha seis de febrero de dos mil ocho, estableció a la empresa promotora del desarrollo el derecho de vía respecto a las torres de transmisión, que cruzan por el lado poniente los predios objeto del desarrollo.

Que a través del Convenio de Colaboración en Efectivo y Especie de fecha treinta de mayo de dos mil ocho, celebrado entre el Organismo Público Descentralizado denominado Luz y Fuerza del Centro y la empresa promotora del desarrollo, manifestó que es factible proporcionar el servicio de energía eléctrica al conjunto urbano.

Que en términos de lo establecido por el artículo 47 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la Dirección General de Operación Urbana emitió el correspondiente **Informe Técnico** a través del oficio No. 22402A000/2227/2008 de fecha dieciocho de agosto de dos mil ocho.

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.

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, 5.9 fracción XIV y 5.42 fracción III 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 XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano, publicado en la *Gaceta del Gobierno* el veintidós de marzo de dos mil siete, en relación con el Acuerdo por el que se delegan facultades al Director General de Operación Urbana, publicado en la *Gaceta del Gobierno* del Estado el veintitrés de mayo de dos mil ocho, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, y considerando que es interés del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Lerma 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 "Inmobiliaria Estoril", S.A. de C.V., representada por usted, el Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado "GALAXIA LERMA", como una unidad espacial integral, para que en el terreno con superficie de 180,784.81M<sup>2</sup> (CIENTO OCHENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS), ubicado en Avenida de las Partidas Nos. 7 y 9, Fracciones A, G, B y H, Colonia Rancho la Bomba, Municipio de Lerma, Estado de México, lleve a cabo un desarrollo, para alojar 1,350 viviendas, conforme los Planos de Lotificación Nos. 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:	114,982.63 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS VENDIBLE:	1,412.06 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE DONACION MUNICIPIO:	17,474.16 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN POR DERECHO DE VIA DE ALTA TENSION Y FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO:	4,894.61 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE VIAS PUBLICAS:	42,021.35 M <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL CONJUNTO URBANO:</b>	<b>180,784.81 M<sup>2</sup></b>
NUMERO DE MANZANAS:	14
NUMERO DE LOTES:	222
<b>NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS:</b>	<b>1,350</b>

En términos de lo dispuesto por el artículo 5.42 fracción III del Código Administrativo del Estado de México, el presente Acuerdo por el que se autoriza

el Conjunto Urbano denominado "GALAXIA LERMA", incluye como autorizaciones del mismo, la fusión de predios, la apertura de vías públicas, la subdivisión en lotes y la lotificación para edificaciones en régimen condominial, mismas que se expresan gráficamente en los Planos de Lotificación 1 de 2 y 2 de 2, anexos a esta autorización.

**SEGUNDO.** Con fundamento en lo establecido en los artículos 5.44 fracciones I y II del Código Administrativo del Estado de México; 54, 58 y 59 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación, obras de urbanización y de equipamiento correspondientes al desarrollo serán:

**I. AREAS DE DONACION.**

Deberá ceder al Municipio de Lerma, Estado de México, un área de 42,021.35 M<sup>2</sup> (CUARENTA Y DOS MIL VEINTIUNO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS), que será destinada para **vías públicas**. Igualmente deberá cederle un área de 17,474.16 M<sup>2</sup> (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO DIECISEIS METROS CUADRADOS), que será destinada a **equipamiento urbano, espacios verdes y servicios públicos**. Esta donación deberá estar debidamente habilitada para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción y se encuentra identificada en los respectivos planos de lotificación.

Asimismo, deberá cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a 8,100.00 M<sup>2</sup> (OCHO MIL CIEN METROS CUADRADOS), que se utilizará de conformidad con lo previsto por el artículo 54 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, su localización será fijada por la Secretaría de Desarrollo Urbano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, 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 URBANIZACION.**

Deberá 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 capacidades diferentes, conforme lo establecen los artículos 5.64, 11.34 y 11.35 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.

- 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.

### 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 Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Lerma, mediante oficio No. DG/0143/2008 de fecha once de marzo de dos mil ocho, el cual se complementa con el oficio No. DG/0608/2008 de fecha dos de junio de dos mil ocho y el Convenio para la dotación de materiales en donación de fecha doce de marzo de dos mil ocho y en lo que corresponda al oficio No. 206B10000/FAC/87/2008 de fecha dieciséis de junio de dos mil ocho, 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. 21101A000/1603/2008 de fecha diez de junio de dos mil ocho.

### IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO.

Para cumplir con lo previsto en los artículos 59 fracción II y 61 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá construir en las áreas de donación del desarrollo, excepto el equipamiento urbano básico, previa aprobación de los proyectos respectivos por la Secretaría de Desarrollo Urbano a través de la Dirección

General de Operación Urbana, las siguientes obras de equipamiento que responderán a los programas arquitectónicos que enseguida se indican, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con capacidades diferentes, conforme lo establecen los artículos 5.64, 11.34 y 11.35 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). JARDIN DE NIÑOS DE 3 AULAS**, en una superficie de terreno de 966.00 M<sup>2</sup> (NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 345.00 M<sup>2</sup> (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS).

**PROGRAMA ARQUITECTONICO.**

- 3 aulas de 6.38 x 8.00 metros a ejes (con entre ejes de 3.19), con orientación norte-sur.
- Aula cocina con tarja.
- Dirección con coordinación.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Servicios sanitarios con el siguiente número de muebles:  
Alumnos hombres: 2 excusados (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes), 2 lavabos (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes), 1 mingitorio y 1 tarja.  
Alumnos mujeres: 3 excusados (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes), 2 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 y 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 M<sup>2</sup> por aula).
- Area de estacionamiento de vehículos con capacidad de 4 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (destinar 1 cajón para personas con capacidades diferentes y 1 para la dirección)
- Area con juegos que incluya resbaladillas, columpios, sube y baja, escaleras horizontales (pasamanos) y otros.
- Arenero, chapoteadero y lavaderos.
- Areas 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 3.00 M<sup>3</sup>.

- B). ESCUELA PRIMARIA DE 18 AULAS**, en una superficie de terreno de 5,220.00 M<sup>2</sup> (CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS

CUADRADOS), con una superficie de construcción de 1,944.00 M<sup>2</sup> (UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS).

**PROGRAMA ARQUITECTONICO.**

- 18 aulas didácticas de 6.38 x 8.00 metros a ejes (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte-sur.
- Dirección.
- Cooperativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Servicio Médico.
- Tres núcleos de servicios sanitarios con el siguiente número de muebles:  
Alumnos hombres: 4 excusados (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes), 3 lavabos (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes), 2 mingitorios y 1 tarja por núcleo.  
Alumnos mujeres: 6 excusados (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes), 3 lavabos (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes) y 1 tarja por núcleo.  
Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.  
Maestros hombres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.
- Pórtico.
- Delimitación del predio con muro de una altura de 2.50 metros y 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 M<sup>2</sup> por aula).
- Area de estacionamiento de vehículos con capacidad de 19 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (destinar 1 cajón para personas con capacidades diferentes y 1 para la dirección).
- Areas verdes que incluyan como mínimo 3 árboles por aula, con barreras de plantas y arbustos.
- 2 multicanchas de 22.00 x 30.00 metros mínimo cada una, que podrán localizarse en el área de plaza cívica.
- **Mobiliario urbano:** bancas, señalamientos, botes para basura y arbotantes.
- Cisterna con capacidad de 18.00 M<sup>3</sup>.

- C). **OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO BASICO** por 249.00 M<sup>2</sup> (DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 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 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.

**E). JARDIN VECINAL Y AREA DEPORTIVA.**

**Jardín Vecinal** de 4,320.00 M<sup>2</sup> (CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS).

**PROGRAMA ARQUITECTONICO.**

- Zonas verdes (70 % de la superficie del jardín vecinal).
- Jardines: césped, barreras de plantas y arbustos.
- Zona arbolada (1 árbol por cada 50.00 M<sup>2</sup> de terreno).
- Circulaciones (30% de la superficie de jardín vecinal): senderos, veredas, andadores y plazoletas.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura, arbotantes y señalamientos.

**Area Deportiva** de 6,480.00 M<sup>2</sup> (SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS).

**PROGRAMA ARQUITECTONICO.**

- 2 Multicanchas de 22.00 x 30.00 metros mínimo cada una.
- Area de ejercicios con aparatos al aire libre.
- Pistas para trotar.
- Areas verdes (1 árbol por cada 50.00 M<sup>2</sup> de terreno), así como barreras de plantas y arbustos.
- Area de estacionamiento de vehículos con cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (1 cajón por cada 300.00 M<sup>2</sup> 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 un pizarrón de 1.20 x 2.40 metros y un escritorio de 1.10 x 0.60 metros con silla, así como 40 mesabancos por aula de escuela primaria (considerar 4 para 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. En la escuela primaria se podrán considerar mesas trapezoidales hasta cuarto grado.

**TERCERO.** Deberá dar el debido cumplimiento a las **condicionantes ambientales** emitidas por la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, a través de la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental, en el oficio No. 212130000/DGOIA/RESOL/370/07 de fecha veintiuno de noviembre de dos mil siete, el cual se complementa con el oficio No. 212130000/DGOIA/OF/1983/08 de fecha tres de septiembre de dos mil ocho, emitido por la misma dependencia, los cuales obran agregados al expediente para los efectos legales a que haya lugar.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a las medidas de seguridad de **protección civil** emitidas por la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, a través de la Dirección General de Protección Civil, contenidas en su dictamen con folio CV-026/2007 de fecha dos de julio del dos mil siete el cual se complementa con el diverso folio CV-005/2008 del once de marzo de dos mil ocho, y el oficio No. SGG/ASE/DGPC/O-4035/2008 de fecha dieciséis de julio de dos mil ocho y demás acciones derivadas de los mismos, los cuales obran igualmente agregados 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 la *Gaceta del Gobierno* del Estado de México, para que presente ante la Dirección General de Operación Urbana o a la autoridad municipal competente de Lerma, para su aprobación, la documentación y proyectos técnicos ejecutivos de las obras, debiendo en igual plazo presentar los comprobantes de pago de los **impuestos y derechos** a que se refieren los puntos séptimo, octavo, noveno y décimo séptimo de este Acuerdo, conforme lo establece la fracción XIV del artículo invocado.

Para la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano 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 24 meses** contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y de equipamiento, para que termine y entregue a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano 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 5.44 fracción IV 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 la *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 \$99'642,000.00 (NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

Asimismo, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de infraestructura primaria, otorgará en un plazo no mayor de 90 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 de la correspondiente dependencia del Gobierno del Estado de México y/o del Municipio de Lerma por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, conforme lo establecen los artículos 5.44 fracción IV del Código Administrativo del Estado de México, 52 fracción XIV y 69 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código invocado.

**SEPTIMO.** De acuerdo a lo establecido por el artículo 52 fracción XIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 94 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de \$666,505.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCO PESOS 00/100 M.N.) para cubrir los derechos de **supervisión** de las obras de urbanización y de equipamiento del desarrollo, a razón del 1% (UNO POR CIENTO) del presupuesto de dichas obras, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano a través de la Dirección General de Operación Urbana, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$66'650,500.00 (SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS 00/100 M.N.).

Pagará asimismo el costo de la supervisión de las obras de infraestructura primaria, el cual será determinado por las autoridades correspondientes, ante quienes deberá acreditar dicho pago.

**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 Lerma por concepto de **impuesto por autorización** del conjunto urbano, la cantidad de \$1'122,660.00 (UN MILLON CIENTO VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), cantidad que corresponde a 16.8 veces el salario mínimo diario de la zona económica en que se ubica el conjunto urbano por las 1,350 viviendas de tipo habitacional de interés social previstas en este desarrollo. De igual forma, deberá pagar al Municipio de Lerma la suma de \$20,969.09 (VEINTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS NUEVE CENTAVOS M.N.), que corresponde a 30 veces el monto del salario mínimo diario por cada 100 M<sup>2</sup> de superficie vendible para uso de comercio y servicios.

Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 145 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de Lerma, Estado de México, la suma de \$3,078.90 (TRES MIL SETENTA Y OCHO PESOS NOVENTA CENTAVOS M.N.) por concepto de **fusión de 4 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 habitacional de interés social que se construyan en este desarrollo serán las que al término de su construcción o adquisición tengan un valor entre los \$216,181 pesos y \$281,034 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 II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de Lerma **por el control para el establecimiento del sistema de agua potable** la cantidad de \$462,655.45 (CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CUARENTA Y CINCO CENTAVOS M.N.), y **por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado** pagará la cantidad de \$514,558.77 (QUINIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS SETENTA Y SIETE CENTAVOS M.N.).

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.

**DECIMO.** Al momento de efectuar la entrega de las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento, otorgará a favor del Municipio de Lerma 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 5.44 fracción V 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.

**DECIMO**

**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 a través de la Dirección General de Operación Urbana.

**DECIMO**

**SEGUNDO.** De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 66 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 emitirá en porcentajes del 25 por ciento, conforme al avance en la ejecución de las obras de urbanización, de equipamiento y, en su caso, de infraestructura primaria del desarrollo, 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.

**DECIMO**

**TERCERO.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.47 último párrafo del Código Administrativo del Estado de México, queda obligado, al igual que los **adquirentes de lotes en bloque**, a cumplir en todos sus términos las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo de autorización.

**DECIMO**

**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 la *Gaceta del Gobierno* del Estado, de acuerdo con lo previsto por el 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 respectivo plano de lotificación y de la autorización de la Dirección General de Operación Urbana para la venta de lotes.

**DECIMO**

**QUINTO.** Se **prohíbe la propaganda engañosa** que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén apegados a la realidad y a los términos de la autorización respectiva, según lo establece el artículo 5.46 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 por conducto de la Dirección General de Operación Urbana.

**DECIMO****SEXTO.**

Para **gravar, fideicomitir o afectar para sí** en forma alguna las áreas vendibles que integran el conjunto urbano conforme lo prevé el artículo 71 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener previamente la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana.

**DECIMO****SEPTIMO.**

En los lotes del Conjunto Urbano "**GALAXIA LERMA**", sólo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas al uso habitacional que se autoriza, no siendo por tanto necesario tramitar la obtención de las **licencias de uso del suelo** para los lotes destinados a vivienda y comercio y servicios básicos, si bien deberá pagar al Municipio de Lerma la cantidad de \$2,475.00 (DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) por los derechos de las licencia de estos últimos y no causándose el cobro de derechos para los lotes habitacionales, de conformidad con lo establecido en el artículo 144 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Previo al aprovechamiento de los lotes deberá obtener previamente las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan.

El diseño estructural de las edificaciones deberá ajustarse invariablemente al Estudio de Mecánica de Suelos presentado en la Dirección General de Protección Civil Estatal, conforme al dictamen expedido con el folio CV-026/2006 de fecha dos de julio de dos mil siete, debiendo igualmente observarse en las licencias de construcción respectivas que emita el Municipio de Lerma.

**DECIMO****OCTAVO.**

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 1 de 2 y 2 de 2, anexos 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 a través de la Dirección General de Control Urbano y el Municipio de Lerma, de conformidad con lo establecido por el artículo 40 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DECIMO****NOVENO.**

Para **transferir o ceder** los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa 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.

**VIGESIMO.** Con fundamento en los artículos 5.44 fracción VII 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 los planos de lotificación en el Registro Público de la Propiedad, protocolizados ante Notario Público, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contado a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en la *Gaceta del Gobierno* del Estado.

**VIGESIMO**

**PRIMERO.** 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 la *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 será en la esquina noroeste de lote 1 manzana 14, destinada a donación municipal, con frente a la vía pública del desarrollo.

**VIGESIMO**

**SEGUNDO.** 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.

**VIGESIMO**

**TERCERO.** El presente Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado "**GALAXIA LERMA**", ubicado en el Municipio de Lerma, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día hábil siguiente al de su publicación en la *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 51 párrafo segundo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La Dirección General de Operación Urbana enviará copia del mismo y de los Planos de Lotificación 1 de 2 y 2 de 2, a las Secretarías de Finanzas y de Educación, así como al Municipio de Lerma, Estado de México.

Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los veintitrés días del mes de septiembre de dos mil ocho.

**ATENTAMENTE**

**ARQ. GILBERTO HERRERA YAÑEZ**  
**DIRECTOR GENERAL DE OPERACION URBANA**  
**(RUBRICA).**

# INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MEXICO



Dirección de Administración

Convocatoria: 06/2008

## CONVOCATORIA PÚBLICA NACIONAL

El Instituto Electoral del Estado de México a través de la Secretaría Ejecutiva General y de la Dirección de Administración, en su carácter de Convocante y con la participación del Departamento de Parque Vehicular de la Dirección de Administración y de la Unidad de Informática y Estadística, como Unidades Administrativas Interesadas, en adelante "EL INSTITUTO", con fundamento en los artículos 11 y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 78 del Código Electoral del Estado de México; 13.1 párrafo tercero, 13.27, 13.29, 13.30 fracción I, 13.33, 13.34 y 13.35 del Código Administrativo del Estado de México y 1 párrafo tercero, 68, 69 y 73 del Reglamento del Libro Décimo Tercero del Código Administrativo del Estado de México, así como los artículos 79 fracción I y 80 de la Normatividad y Procedimientos para la Administración de los Recursos Humanos, Financieros, Materiales y Servicios Generales del Instituto Electoral del Estado de México; **convoca a personas físicas y morales especialistas del ramo con capacidad legal para presentar ofertas, a participar en las Licitaciones Públicas Nacionales que se describen a continuación:**

No. DE CONCURSO	OBJETO DE LA LICITACIÓN	FECHA DE OBTENCIÓN DE BASES	JUNTA ACLARATORIA	PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS	FALLO DE ADJUDICACIÓN
IEEM/LPN/062008	ADQUISICIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES.	02, 03 Y 06 DE OCTUBRE DE 2008	07 DE OCTUBRE DE 2008, A LAS 11:00 HORAS.	10 DE OCTUBRE DE 2008, A LAS 11:00 HORAS.	21 DE OCTUBRE DE 2008, A PARTIR DE LAS 18:00 HORAS.
IEEM/LPN/072008	ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE CÓMPUTO, SOFTWARE, REDES Y MANTENIMIENTO. Computadora personal de escritorio. Computadora laptop. Plotter. Computación Workstati6n. Switch.	02, 03, 06 Y 07 DE OCTUBRE DE 2008	08 DE OCTUBRE DE 2008, A LAS 11:00 HORAS.	13 DE OCTUBRE DE 2008, A LAS 11:00 HORAS.	21 DE OCTUBRE DE 2008, A PARTIR DE LAS 18:00 HORAS.

Los recursos mediante los cuales el Instituto Electoral del Estado de México realizará la adquisición de los bienes objeto de las Licitaciones, son propios.

Los actos de Junta Aclaratoria y Presentación y Apertura de Propuestas se llevarán a cabo en la Dirección de Administración de este Órgano Electoral.

Las Bases de los concursos estarán a disposición de los oferentes interesados en la Dirección de Administración, ubicada en el Segundo Piso del edificio del Instituto Electoral del Estado de México, sito en Paseo Tollocan No. 944, Col. Santa Ana Tlapaltitlán, Toluca de Lerdo, Estado de México, dentro de un horario de 09:00 a 15:00 y de 17:00 a 19:00 horas. Los interesados podrán revisar las Bases previamente a su adquisición.

Las Bases tendrán un costo de recuperación de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.), que deberán ser liquidados directamente en la Caja del Instituto Electoral del Estado de México, que se localiza en la misma dirección antes referida, mediante efectivo.

El lugar de entrega y/o prestación de servicios, será en los domicilios, plazos y en las condiciones de pago según Bases.

No podrán participar en estas licitaciones, aquellos oferentes que hayan incumplido en tiempo y forma los compromisos anteriormente contraídos con el Gobierno del Estado de México y este Instituto Electoral, así como aquellos que hayan sido sujetos de procedimiento administrativo.

Para cualquier aclaración comunicarse al teléfono 01 (722) 2 75 73 00 Ext. 3299 y 3217 de la Dirección de Administración.

Toluca, México; 02 de octubre de 2008.

**"TÚ HACES LA MEJOR ELECCIÓN"  
ATENTAMENTE**

**SECRETARIO EJECUTIVO GENERAL  
ING. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CORRAL  
(RUBRICA).**

**DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN  
LIC. SERGIO OLGUÍN DEL MAZO  
(RUBRICA).**