



GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

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

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

Toluca de Lerdo, Méx., jueves 24 de diciembre de 2009
No. 124

SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA EMPRESA "GEO EDIFICACIONES", S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL SOCIAL PROGRESIVO, INTERES SOCIAL Y POPULAR Y COMERCIAL Y DE SERVICIOS), DENOMINADO "RANCHO SAN JUAN", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ALMOLOYA DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA EMPRESA "GEO HOGARES IDEALES", S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "HACIENDA DEL JARDIN TERCERA ETAPA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MEXICO.

AVISOS JUDICIALES: 4542 y 4541.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 4551, 4504, 4543, 4552-BIS y 4552.

PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA

Fe de Erratas: Con fecha 26 de Noviembre del 2009, en el Periódico Oficial del Gobierno Libre y Soberano de México "Gaceta del Gobierno", Número 104, Sección Cuarta, se publicó el Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del Estado de México.

"2009. AÑO DE JOSE MARIA MORELOS Y PAVON, SIERVO DE LA NACION"

SECCION PRIMERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

ARQUITECTO
JORGE GARDUÑO CARDENAS Y
ARQUITECTO
MARIO ORVAÑANOS CONDE
REPRESENTANTES LEGALES DE LA EMPRESA
"GEO EDIFICACIONES", S.A. DE C.V., POR SI Y COMO
FIDEICOMITENTE EN EL FIDEICOMISO DE PROYECTO No. F/00658.
P R E S E N T E S

Me refiero a su escrito recibido el diez de diciembre de dos mil nueve, con número de folio ACU-029/2009, mediante el cual solicitan a esta Dirección General de Operación Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, autorización para llevar a cabo un Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional social progresivo, interés social y popular, y comercial y de servicios) denominado "RANCHO SAN JUAN", para desarrollar 7,018 viviendas en terrenos con superficie de 1'292,962.55 M² (UN MILLON DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) de un total de 1'490,584.37 M² (UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), ubicados en la Carretera libre a Ixtlahuaca sin número, Colonia Santa Juana 1ª Sección, Municipio de Almoloya de Juárez, 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 mediante la Escritura Pública No. 138,475 de fecha cuatro de julio de mil novecientos setenta y tres, otorgada ante la fe del Notario Público No. 87 Asociado en el protocolo del Notario Público No. 10 ambos del Distrito Federal, México, se **constituyó** la empresa "Orvañanos y Vilchis Construcciones", S.A. de C.V., la cual se encuentra inscrita en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, México, bajo el No. 186, Volumen 876, Tomo 3º, de fecha veintinueve de agosto de mil novecientos setenta y tres, la cual tiene como objeto social, entre otros, adquirir, enajenar, fraccionar, urbanizar y lotificar toda clase de terrenos.

Que a través de la Escritura Pública No. 19,156 de fecha cinco de julio de mil novecientos setenta y nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 83 del Distrito Federal, México, se hizo constar el **cambio de denominación** de la empresa "Orvañanos y Vilchis Construcciones", S.A. de C.V., por el de "Orvi Construcciones", S.A. de C.V., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, México, en el Folio Mercantil No. 00009812 de fecha catorce de agosto de mil novecientos setenta y nueve.

Que mediante la Escritura Pública No. 10,504 de fecha catorce de marzo de mil novecientos noventa, otorgada ante la fe del Notario Público No. 103 del Distrito Federal, México, se hizo constar el **cambio de denominación** de la empresa "Orvi Construcciones", S.A. de C.V. por el de "Geo Edificaciones", S.A. de C.V., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, México, en el Folio Mercantil No. 9,812 de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos noventa.

Que se encuentra acreditada su **personalidad jurídica**, según consta en la Escritura Pública No. 290,037 de fecha treinta de septiembre de dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Notario Público No. 10 del Distrito Federal, México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil No. 9,812 de fecha cinco de noviembre de dos mil cuatro.

Que mediante la Escritura Pública No. 304,362 de fecha dieciocho de junio de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 10 del Distrito Federal, se hizo constar la **aportación de inmuebles al Fideicomiso** de Proyecto No. F/00658, la cual se encuentra inscrita en la Oficina Registral de Toluca del Instituto de la Función Registral del Estado de México, en la Partida No. 5003474 de fecha seis de noviembre de dos mil nueve.

Que mediante la Escritura Pública No. 56,330 de fecha trece de julio de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 8 y del Patrimonio Inmueble Federal, se hizo constar el **poder especial** que otorga The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, a favor de la empresa "Geo Edificaciones", S.A. de C.V., para que tramite y obtenga permisos que se requieran para el desarrollo y urbanización de los inmuebles, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en el Folio Mercantil No. 384235*, de fecha diez de noviembre de dos mil nueve.

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

- Escritura Pública No. 304,330 de fecha quince de junio de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 10 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Estado de México, en el Libro Primero, Sección Primera, Volumen 575, bajo la Partida No. 581, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil nueve.
- Escritura Pública No. 56,523 de fecha doce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 8 del Estado de México, y del Patrimonio Inmueble Federal, inscrita en la Oficina Registral de Toluca del Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo las Partidas Nos. 5002908 y 5002909, de fecha veintitrés de octubre de dos mil nueve.
- Escritura Pública No. 17,295 de fecha doce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 61 del Estado de México, inscrita en la Oficina Registral de Toluca, del Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo la Partida No. 5003437 de fecha cinco de noviembre de dos mil nueve.
- Escritura Pública No. 17,307 de fecha veinte de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 61 del Estado de México, inscrita en la Oficina Registral de Toluca del Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo la Partida No. 5003536 de fecha nueve de noviembre de dos mil nueve.
- Escritura Pública No. 17,308 de fecha veinte de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 61 del Estado de México, inscrita en la Oficina Registral de Toluca del Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo la Partida No. 5003538 de fecha nueve de noviembre de dos mil nueve.

Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Almoloya de Juárez, expidió la **Licencia de Uso del Suelo** No. SDDU/LAOB/LUS/0007/2009 de fecha doce de noviembre de dos mil nueve, para los predios objeto del desarrollo, la cual se complementa con el oficio No. MAJ/DDUYOP/RNM/047/2009 de la misma fecha, emitido por la misma dependencia.

Que el Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México, a través del Presidente Municipal, mediante oficio No. SSDU/VMMG/121/2009 de fecha catorce de agosto de dos mil nueve, expidió la **factibilidad de dotación de servicios** de agua potable y drenaje para el desarrollo. Por su parte, la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM), a través del oficio No. 206B10000/FAC/176/2009 del siete de diciembre de dos mil nueve, otorgó opinión técnica favorable para el desarrollo por 7,018 viviendas, incluyendo la parte proporcional de Centro Urbano Regional (CUR).

Que mediante oficio No. SGG/ASE/DGPC/O-4883/2009 de fecha dos de septiembre de dos mil nueve, la Dirección General de **Protección Civil** de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, emitió el respectivo dictamen favorable

sobre riesgos para el desarrollo, el cual se complementa con el diverso oficio No. SGG/ASE/DGPC/O-5922/2009 de fecha trece de noviembre de dos mil nueve.

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/348/09 de fecha doce de octubre de dos mil nueve, la cual se complementa con el oficio No. 212130000/DGOIA/OF/2210/09 del treinta de octubre de dos mil nueve.

Que la Dirección General de Vialidad del Gobierno del Estado de México, expidió el dictamen de **incorporación e impacto vial**, mediante los oficios Nos. 21101A000/2343/2009 de fecha diez de septiembre de dos mil nueve; 21101A000/2908/2009 de fecha tres de octubre de dos mil nueve y 21101A000/3088/2009 de fecha veintitrés de noviembre de dos mil nueve.

Que la Dirección Local en el Estado de México de la Comisión Nacional del Agua, mediante oficio No. BOO.E.12.4.1.-0362 02466 de fecha veinticinco de agosto de dos mil nueve, indicó a la empresa promotora del desarrollo la delimitación de la **zona federal** del embalse del Bordo de Agua colindante con los predios objeto de desarrollo.

Que el Municipio de Almoloya de Juárez por conducto del Presidente Municipal, a través del oficio No. SSDU/VMMG/120/2009 de fecha catorce de agosto de dos mil nueve, manifestó a la Dirección General de Operación Urbana **no tener inconveniente** alguno para que se lleve a cabo el conjunto urbano de referencia.

Que la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Almoloya de Juárez, mediante oficio No. SSDU/VMMG/007/2009 de fecha nueve de enero de dos mil nueve, se pronunció sobre la **restricción existente** en la periferia del Centro Federal de Readaptación Social del Altiplano.

Que mediante oficio No. P0085/2009 de fecha tres de marzo de dos mil nueve, el Superintendente General Zona Toluca de la Comisión Federal de Electricidad, señaló que es factible proporcionar el servicio de **energía eléctrica** al conjunto urbano de mérito.

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. 22402A000/3143/2009 de fecha nueve de diciembre de dos mil nueve.

Que con fecha diecisiete de junio de dos mil nueve, se celebró el Contrato de Fideicomiso No. F/00658, en el que intervienen The Bank Of New York Mellon, S.A., Corporación Geo, S.A.B. de C.V., Banco Invex, S.A., Instituto de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Geo Edificaciones, S.A. de C.V.

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

Que con apoyo en lo dispuesto por los artículos 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.5, 5.6, 5.9 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 XXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano vigente, 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 Almoloya de Juárez, apoyar la oferta del 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 "Geo Edificaciones", S.A. de C.V., representada por ustedes, por sí y en su carácter de Fideicomitente en el Fideicomiso de Proyecto No. F/00658, el Conjunto Urbano de tipo Mixto (habitacional social progresivo, de interés social y popular y comercial y de servicios) denominado "RANCHO SAN JUAN", como una unidad espacial integral para que en los terrenos con superficie de 1'292,962.55 M² (UN MILLON DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) de un total de 1'490,584.37 M² (UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), ubicados en la Carretera libre a Ixtlahuaca sin número, Colonia Santa Juana 1ª Sección, Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México, lleven a cabo un desarrollo para alojar 7,018 viviendas y un Centro Urbano Regional (CUR), conforme a los Planos de Lotificación Nos. 1 de 12; 2 de 12; 3 de 12; 4 de 12; 5 de 12; 6 de 12; 7 de 12; 8 de 12; 9 de 12; 10 de 12; 11 de 12 y 12 de 12, 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:	666,426.54 M ²
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS VENDIBLE:	6,538.25 M ²

SUPERFICIE DE CENTRO URBANO REGIONAL (CUR) VENDIBLE:	56,144.00 M ²
SUPERFICIE DE DONACION AL MUNICIPIO: (incluye 207,832.85 M ² de superficie de Donación adicional)	294,294.61 M ²
SUPERFICIE DE VIAS PUBLICAS:	195,196.43 M ²
SUPERFICIE DE ZONA FEDERAL: (comprende 38,688.02 M ² de cuerpo de agua y 35,674.70 M ² con un uso de suelo N-PAR-N Zona Natural Parque No Protegido)	74,362.72 M ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONJUNTO URBANO:	1'292,962.55 M²
SUPERFICIE FUERA DE AUTORIZACION:	197,621.82 M ²
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	1'490,584.37 M²
NUMERO DE MANZANAS:	43
NUMERO DE LOTES:	904
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS:	7,018
NUMERO DE VIVIENDAS TIPO SOCIAL PROGRESIVO:	4,682
NUMERO DE VIVIENDAS TIPO INTERES SOCIAL:	2,206
NUMERO DE VIVIENDAS TIPO POPULAR:	130

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 "RANCHO SAN JUAN", 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 Nos. 1 de 12; 2 de 12; 3 de 12; 4 de 12; 5 de 12; 6 de 12; 7 de 12; 8 de 12; 9 de 12; 10 de 12; 11 de 12 y 12 de 12, 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 fracciones I, II y V 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.

Deberán ceder al Municipio de Atmoloaya de Juárez, Estado de México, un área de 195,196.43 M² (CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS), que será destinada para **vías públicas**. Igualmente deberán cederle un área de 294,294.61 M² (DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS), que será destinada a **equipamiento urbano, espacios verdes y servicios públicos**, de los cuales por reglamento le corresponden 84,216.00 M² por las viviendas, 2,245.76 M² por el Centro Urbano Regional y 207,832.85 M² de donación adicional por proyecto. Esta donación deberá estar debidamente habilitada para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción y se encuentra identificada en el respectivo plano de lotificación.

Asimismo, deberán cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a 43,792.32 M² (CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS), por las 7,018 viviendas y por el área del Centro Urbano Regional (CUR), previstas en el desarrollo, misma 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 ubicación será definida por la Secretaría de Desarrollo Urbano a través 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.

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 capacidades diferentes, conforme lo establecen los artículos 5.64, 11.34 y 11.35 del Código Administrativo del Estado de México; 58 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.-

Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al conjunto urbano, en base al dictamen de factibilidad de servicios expedido por la Presidencia Municipal de Almoloya de Juárez, mediante el Oficio No. SSDU/VMMG/121/2009 de fecha catorce de agosto de dos mil nueve, y en lo que corresponda al oficio No. 206B10000/FAC/176/2009 del siete de diciembre de dos mil nueve, emitido por la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM).

VIALIDAD.- Deberán 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 de los oficios Nos. 21101A000/2343/2009 de fecha diez de septiembre de dos mil nueve; 21101A000/2908/2009 de fecha tres de octubre de dos mil nueve y 21101A000/3088/2009 de fecha veintitrés de noviembre de dos mil nueve.

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO.

Para cumplir con lo previsto en los artículos 59 fracciones I, II y V y 61 fracciones II y IV del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como a su petición, deberán 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 en seguida 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). **DOS ESCUELAS DE JARDIN DE NIÑOS DE 9 AULAS** cada una, en una superficie de terreno de 2,898.00 M² (DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 1,188.00 M² (UN MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), cada una.

PROGRAMA ARQUITECTONICO PARA CADA ESCUELA.

- 9 aulas de 6.38 x 8.00 metros a ejes (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte-sur.

- Aula cocina.
- Dirección con coordinación.
- Intendencia (casa de conserje).
- Salón de usos múltiples.
- Bodega.
- Servicios sanitarios, con el siguiente número de muebles:
Alumnos hombres: 6 excusados (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes), 4 lavabos (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes), 3 mingitorios y 1 tarja.
Alumnos mujeres: 9 excusados (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes), 4 lavabos (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes) y 1 tarja.
Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo.
- Pórtico.
- Delimitación del predio con muro con altura de 2.50 metros, fachada con muros de 1.50 metros de altura más 1.00 metro de barandal.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínima (100.00 M² por aula).
- Area de estacionamiento de vehículos con capacidad de 10 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (utilizar 1 cajón para la dirección y 1 para personas con capacidades diferentes).
- 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 9.00 M³.

B). JARDIN DE NIÑOS DE 3 AULAS, en una superficie de terreno de 966.00 M² (NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 345.00 M² (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 metros), con orientación norte sur.
- Aula cocina.
- 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, fachada con muros de 1.50 metros de altura más 1.00 metro de barandal.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínima (100.00 M² por aula).
- Area de estacionamiento de vehículos con capacidad de 4 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (utilizar 1 para personas con capacidad 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 M³.

C). TRES ESCUELAS PRIMARIAS DE 18 AULAS cada una, en una superficie de terreno de 5,220.00 M² (CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 1,944.00 M² (UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), cada una.

PROGRAMA ARQUITECTONICO PARA CADA ESCUELA.

- 18 aulas didácticas de 6.38 x 8.00 metros (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte-sur.

- Dirección con coordinación.
- Cooperativa.
- Servicio médico.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- 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 hombres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.
 Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.
- 2 multicanchas de 22.00 x 30.00 metros como mínimo cada una, que podrán localizarse en el área de plaza cívica.
- Pórtico.
- Delimitación del predio con muro con altura de 2.50 metros, fachada con muros de 1.50 metros de altura más 1.00 metro de barandal.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínima (100 metros cuadrados por aula).
- Área de estacionamiento de vehículos con capacidad de 19 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (utilizar 1 cajón para personas con capacidades diferentes y 1 para la dirección).
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 3 árboles por aula, así como barreras de plantas y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura, arbotantes y señalamientos.
- Cisterna con capacidad de 18.00 M³.

D). ESCUELA SECUNDARIA DE 30 AULAS, en una superficie de terreno de 8,700.00 M² (OCHO MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 3,240.00 M² (TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTONICO.

- 21 aulas didácticas de 6.38 x 8.00 metros (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte-sur.
- Aula de usos múltiples (equivalente a 1 aula didáctica).
- Taller de computación (equivalente a 2 aulas didácticas).
- Taller multidisciplinario (equivalentes a 2 aulas didácticas).
- Laboratorio (equivalente a 2 aulas didácticas).
- Biblioteca (equivalente a 2 aulas didácticas).
- Dirección con coordinación.
- Servicio médico.
- Cooperativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- 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 hombres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.
 Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.
- 2 Multicanchas de 22.00 x 30.00 metros como mínimo cada una, que podrán localizarse en el área de plaza cívica.
- Pórtico.
- Delimitación del predio con muro con altura de 2.50 metros, fachada con muros de 1.50 metros de altura más 1.00 metro de barandal.
- Plaza cívica de 3,000 metros cuadrados, con asta bandera de 6.00 metros de altura mínimo.
- Área de estacionamiento de vehículos con capacidad de 31 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (utilizar 1 para personas con capacidades diferentes y 1 para la dirección).
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 3 árboles por aula, así como barreras de plantas y arbustos.

- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura, arbotantes y señalamientos.
 - Cisterna con capacidad de 30.00 M³.
- E). OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO BASICO** por 756.00 M² (SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS 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.
- F). JARDIN VECINAL Y AREA DEPORTIVA.**
- Jardín Vecinal** de 18,712.00 M² (DIECIOCHO MIL SETECIENTOS DOCE 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 M² de terreno).
 - Circulaciones (30% de la superficie de jardín vecinal): senderos, veredas, andadores y plazuelas.
 - Mobiliario urbano: bancas, botes para basura, arbotantes y señalamientos.
- Area Deportiva** de 28,068.00 M² (VEINTIOCHO MIL SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS).
- PROGRAMA ARQUITECTONICO.**
- 14 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 M² 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 M² de terreno para zona deportiva).
 - Mobiliario urbano: bancas, botes para basura, arbotantes y señalamientos.
- G). GUARDERIA INFANTIL.** con una superficie de construcción de 281.00 M² (DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS), conforme al programa que en su momento determine la Dirección General de Operación Urbana.
- H). CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS,** con una superficie de construcción de 281.00 M² (DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS), conforme al programa que en su momento determine la Dirección General de Operación Urbana.

El equipamiento destinado a educación deberá estar concluido a la fecha de ocupación de las viviendas y se entregará dotado de las instalaciones y mobiliario básico para su funcionamiento, conforme lo establecen los artículos 62 párrafo segundo y 63 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México e incluirá 1 pizarrón de 1.20 x 2.40 metros y 1 escritorio de 1.10 x 0.60 metros con silla, así como 40 mesabancos por aula de escuela primaria y secundaria, considerar 2 para zurdos por aula, 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.

Deberán dar el debido cumplimiento a las **condicionantes ambientales** emitidas por la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, contenidas en el oficio No. 212130000/DGOIA/RESOL/348/09 de fecha doce de octubre de dos mil nueve, la cual se complementa con el oficio No. 212130000/DGOIA/OF/2210/09 del treinta de octubre de dos mil nueve, los cuales obran agregados al expediente formado al conjunto urbano para los efectos legales a que haya lugar.

Asimismo, deberán 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 los oficios Nos. SGG/ASE/DGPC/O-4883/2009 de fecha dos de septiembre de dos mil nueve y SGG/ASE/DGPC/O-5922/2009 de fecha trece de noviembre de dos mil nueve 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 les 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 presenten a la Dirección General de Operación Urbana o a la autoridad municipal competente de Almoloya de Juárez, 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, deberán 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 ustedes, se acuerda favorablemente el **plazo de 48 meses** contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento, para que terminen y entreguen 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, otorgarán 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 \$514'076,000.00 (QUINIENTOS CATORCE MILLONES SETENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.).

Asimismo, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de infraestructura primaria, otorgarán 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 Almoloya de Juárez, por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, conforme lo establecen los citados 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, pagarán al Gobierno del Estado de México, por el tipo habitacional la suma de \$3'309,155.00 (TRES MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), y por el tipo comercial y de servicios la cantidad de \$534,050.00 (QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CINCUENTA 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) y 2% (DOS POR CIENTO) respectivamente, 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 \$330'915,500.00 (TRESCIENTOS TREINTA MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) y \$26'702,500.00 (VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), respectivamente.

Pagarán asimismo el costo de la supervisión de las obras de infraestructura primaria, el cual será determinado por las autoridades correspondientes, ante quienes deberán 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, pagarán al Municipio de Almoloya de Juárez, por concepto de **impuesto por autorización** del conjunto urbano, la cantidad de \$875,627.64 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M.N.), cantidad que corresponde a 3.6 veces el salario mínimo diario de la zona económica en que se ubica el conjunto urbano, por las 4,682 viviendas de tipo social progresivo previstas en este desarrollo; la cantidad de \$1'306,459.38 (UN MILLON TRESCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS TREINTA Y OCHO CENTAVOS M.N.), cantidad que corresponde a 11.4 veces el salario mínimo

diario de la zona económica en que se ubica el conjunto urbano, por las 2,206 viviendas de tipo interés social previstas en este desarrollo; la cantidad de \$125,615.10 (CIENTO VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS DIEZ CENTAVOS M.N.), cantidad que corresponde a 18.6 veces el salario mínimo diario de la zona económica en que se ubica el conjunto urbano, por las 130 viviendas de tipo popular previstas en este desarrollo. Asimismo, deberán pagar al Municipio de Almoloya de Juárez la cantidad de \$100,976.77 (CIEN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS SETENTA Y SIETE CENTAVOS M.N.), que corresponde a 30 veces el monto del salario mínimo diario por cada 100M² de superficie vendible para uso de comercio y servicios básicos. De igual manera, deberán pagar al Municipio de Almoloya de Juárez la suma de \$370,068.46 (TRESCIENTOS SETENTA MIL SESENTA Y OCHO PESOS CUARENTA Y SEIS CENTAVOS M.N.), que corresponde a 126.88 veces el monto del salario mínimo diario por cada 1,000 M² de superficie vendible para uso de comercio y servicios (CUR).

Asimismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 145 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Almoloya de Juárez, por concepto de derechos por la **autorización de fusión de 3 predios**, la cantidad de \$2,423.47 (DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS CUARENTA Y SIETE CENTAVOS M.N.), cantidad que corresponde a 15.55 veces el salario mínimo diario de la zona económica en que se ubica el conjunto urbano.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 3 fracción XL incisos A), B) y C) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las viviendas de tipo social progresivo que se construyan en el desarrollo serán las que al término de la construcción o adquisición su valor no exceda de \$226,557.00; las de interés social que se construyan en el desarrollo serán las que al término de la construcción o adquisición tengan un valor mayor a los \$226,558 pesos y menor o igual a \$294,524 pesos y las de tipo popular que se construyan en el desarrollo serán las que al término de la construcción o adquisición tengan un valor mayor a los \$294,525 pesos y menor o igual a \$430,458 pesos, normas que igualmente deberán observarse por los adquirentes de lotes.

NOVENO.

Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Almoloya de Juárez **por el control para el establecimiento del sistema de agua potable** la cantidad de \$736,562.11 (SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS ONCE CENTAVOS M.N.), por las viviendas de tipo interés social previstas en el desarrollo; la cantidad de \$48,171.94 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTOS SETENTA Y UN PESOS NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS M.N.), por las viviendas de tipo popular previstas en el desarrollo y la suma de \$651,667.59 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS M.N.), por el tipo comercial y de servicios por el Centro Urbano Regional (CUR). Asimismo, pagarán al Municipio de Almoloya de Juárez **por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado** la cantidad de \$818,402.35 (OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS TREINTA Y CINCO CENTAVOS M.N.), por las viviendas de tipo interés social; la cantidad de \$52,989.14 (CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CATORCE CENTAVOS M.N.), por las viviendas de popular previstas en el desarrollo y la suma de \$868,903.45 (OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TRES PESOS CUARENTA Y CINCO CENTAVOS M.N.), por el tipo comercial y de servicios por el Centro Urbano Regional (CUR).

Pagarán 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.

Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis último párrafo, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, no pagarán los derechos correspondientes por el control para el establecimiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado, previstos en este artículo por las viviendas de tipo social progresivo.

Asimismo no pagarán 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.

DECIMO.

Al momento de efectuar la entrega de las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento, otorgarán a favor del Municipio de Almoloya de Juárez, 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 soliciten **prórroga** para terminar y entregar las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento del desarrollo, se sujetarán 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%, 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, quedan obligados, 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.**

Deberán 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, agregarán 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, deberán obtener previamente la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana. Asimismo, en términos de lo dispuesto por el artículo 5.47 del Código Administrativo del Estado de México, el Fideicomitente, la Fiduciaria en lo que corresponda y el Fideicomisario, serán solidariamente responsables de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo.

**DECIMO
SEPTIMO.**

En los lotes del Conjunto Urbano "**RANCHO SAN JUAN**", sólo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas a los usos habitacionales que se autorizan, no siendo por tanto necesario tramitar la obtención de las licencias de uso del suelo para los lotes destinados a vivienda y comercio y servicios básicos, y no causándose el cobro de derechos para los lotes habitacionales, de conformidad con lo señalado por el artículo 144 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios, si bien deberán pagar al Municipio de Almoloya de Juárez la cantidad de \$6,753.50 (SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CINCUENTA CENTAVOS M.N.), de conformidad con lo establecido por el artículo 144 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por concepto de derechos de **licencias de uso del suelo** para los lotes destinados a comercio de productos y servicios básico

previstos. Previo al aprovechamiento del lote destinado a comercio y servicios correspondientes al Centro Urbano Regional (CUR) deberán obtener los dictámenes de protección civil, de impacto y riesgo ambiental y de incorporación e impacto vial para la obtención de la licencia de uso de suelo correspondiente. Asimismo, para el aprovechamiento de los lotes deberán 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 oficio No. SGG/ASE/DGPC/O-4883/2009 de fecha dos de septiembre de dos mil nueve, el cual se complementa con el diverso oficio No. SGG/ASE/DGPC/O-5922/2009 de fecha trece de noviembre de dos mil nueve, debiendo igualmente observarse en las licencias de construcción respectivas que emita el Municipio de Almoloya de Juárez.

**DECIMO
OCTAVO.**

Quedan obligados 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 Nos. 1 de 12; 2 de 12; 3 de 12; 4 de 12; 5 de 12; 6 de 12; 7 de 12; 8 de 12; 9 de 12; 10 de 12; 11 de 12 y 12 de 12, anexos a esta autorización.

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

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, deberán **inscribir** el presente Acuerdo y los correspondientes planos de lotificación en la oficina registral que corresponda dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, protocolizados ante Notario Público, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en la *Gaceta del Gobierno* del Estado.

**VIGESIMO
PRIMERO.**

Deberán 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 sureste del lote 1 de la manzana VII, destinado a donación municipal, con frente a la vía pública de acceso al desarrollo.

**VIGESIMO
SEGUNDO.**

El presente Acuerdo de autorización no habilita a sus titulares 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 mixto (habitacional social progresivo, interés social y popular, comercial y de servicios) denominado "**RANCHO SAN JUAN**", ubicado en el Municipio de Almoloya de Juárez, 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 Planeación Urbana enviará copia del mismo y de los Planos de Lotificación Nos. 1 de 12; 2 de 12; 3 de 12; 4 de 12; 5 de 12; 6 de 12; 7 de 12; 8 de 12; 9 de 12; 10 de 12; 11 de 12 y 12 de 12, a las Secretarías de Finanzas y de Educación, así como al Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México.

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

ATENTAMENTE

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

LICENCIADO

JORGE DEL SAGRADO CORAZON ARROYO VOGEL Y

CONTADOR PUBLICO

HECTOR BUSTAMANTE MIRANDA

REPRESENTANTES LEGALES DE LA EMPRESA

"GEO HOGARES IDEALES", S. A. DE C. V.

P R E S E N T E S

Me refiero a su escrito recibido el veintisiete de noviembre de dos mil nueve, con número de folio ACU-027/2009, por el que solicitan a esta Dirección General de Operación Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, autorización para llevar a cabo un Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado "**HACIENDA DEL JARDIN TERCERA ETAPA**", para desarrollar 224 viviendas en un terreno con superficie de 50,987.70 M² (CINCUENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS), localizado en el Camino a la Mitra sin número, Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, 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 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. 20,070 de fecha veintitrés de enero de mil novecientos ochenta, otorgada ante la fe del Notario Público No. 83 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, México, en el Folio Mercantil No. 00024407 de fecha diez de julio de mil novecientos ochenta.

Que mediante la Escritura Pública No. 278,970 de fecha quince de noviembre de dos mil, otorgada ante la fe del Notario Público No. 207 Asociado al Notario No. 10 del Distrito Federal, México, se hizo constar el **cambio de denominación** de la empresa "Promotora de Hogares Ideales", S.A. de C.V. por la de "Geo Hogares Ideales", S.A. de C.V., así como la reforma de los estatutos de la sociedad, por lo que dentro de los objetivos sociales se encuentra, entre otros, el realizar toda clase de construcciones y trabajos públicos y privados, por cuenta propia o ajena, en los términos de la Ley de Obras Públicas o de cualquier disposición legal en general, de obras de ingeniería y arquitectura, urbanas, industriales y rurales. La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, México, en el Folio Mercantil No. 24,407 de fecha veintiuno de noviembre de dos mil.

Que se encuentra acreditada su **personalidad jurídica** según consta en la Escritura Pública No. 289,496 de fecha veintitrés de julio de dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Notario Público No. 10 del Distrito Federal, México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil No. 24,407 de fecha veinticuatro de agosto de dos mil cuatro.

Que mediante contrato de Fideicomiso de Proyecto No. F/00245 de fecha ocho de septiembre de dos mil cinco, celebrado entre "Geo Hogares Ideales", S.A. de C.V., Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria y "Corporación Geo", S.A. de C.V., se señala que el terreno objeto del desarrollo forma parte del patrimonio del fideicomiso, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Cuautitlán, México, bajo la Partida No. 118, Sección Primera, Libro 3º, Volumen 5, de fecha dieciocho de septiembre de dos mil nueve.

Que se acreditó la **propiedad** del terreno a desarrollar mediante los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 51,725 de fecha catorce de septiembre de dos mil cinco, otorgada ante la fe del Notario Público No. 8 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cuautitlán, Estado de México, bajo la Partida No. 4,743-4,747, Volumen 582, Libro 1º, Sección Primera, de fecha cuatro de noviembre de dos mil cinco.

- Escritura Pública No. 40,152 de fecha treinta de diciembre de dos mil seis, otorgada ante la fe del Notario Público No. 93 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cuautitlán, Estado de México, bajo la Partida No. 1963/2183, Volumen 610, Libro Primero, Sección Primera, de fecha veintidós de febrero de dos mil siete.
- Escritura Pública No. 41,881 de fecha diecisiete de septiembre de dos mil siete, otorgada ante la fe del Notario Público No. 93 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cuautitlán, Estado de México, bajo la Partida No. 1750/2006, Volumen 639, Libro 1º, Sección Primera, de fecha veinticuatro de junio de dos mil ocho.
- Escritura Pública No. 43,565 de fecha veintiocho de mayo de dos mil ocho, otorgada ante la fe del Notario Público No. 93 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cuautitlán, Estado de México, mediante anotación marginal del cuatro de julio de dos mil ocho, bajo el número de folio 10588.
- Escritura Pública No. 33,690 de fecha cinco de agosto de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 62 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cuautitlán, Estado de México, bajo el folio número 12460 de fecha doce de agosto de dos mil nueve.

Que a través de la Escritura Pública No. 293,038 de fecha trece de septiembre de dos mil cinco, otorgada ante la fe del Notario Público No. 207, Asociado al Notario Público No. 10 del Distrito Federal, México, se hizo constar el **poder especial** que otorga J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso de Proyecto No. F/00245, a favor de la empresa "Geo Hogares Ideales", S.A. de C.V.

Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tultepec, expidió la **Licencia de Uso del Suelo** No. PMT/DU/0001/LUS/09 de fecha diecisiete de julio de dos mil nueve, para el predio objeto del desarrollo.

Que el Municipio de Tultepec, Estado de México, expidió la **factibilidad de servicios** de agua potable y drenaje correspondiente, a través del escrito de fecha nueve de abril de dos mil nueve y escrito sin fecha, ambos signados por el Presidente Municipal. Por su parte la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM), expidió el respectivo dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje a través del oficio No. 206B10000/FAC/30/2009 de fecha veintisiete de febrero de dos mil nueve, en el que otorga **opinión técnica favorable** para continuar con la autorización del conjunto urbano de mérito.

Que el Municipio de Tultepec, Estado de México, a través del Presidente Municipal, mediante escrito de fecha primero de abril de dos mil nueve, otorgó a la empresa promotora del desarrollo la factibilidad de servicios de agua potable y drenaje y emitió **opinión favorable** para la construcción del desarrollo de referencia.

Que mediante oficio No. SGG/ASE/DGPC/O-4940/2009 de fecha cuatro de septiembre de dos mil nueve, la Dirección General de **Protección Civil** de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, emitió el respectivo dictamen sobre riesgos.

Que la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la entonces Secretaría de Ecología del Gobierno del Estado de México, expidió la autorización en materia de **impacto y riesgo ambiental**, a través del oficio No. 212080000/DGOIA/RESOL/341/05 de fecha cinco de septiembre de dos mil cinco, el cual se complementa con los oficios Nos. 212130000/DGOIA/OF/247/09; 212130000/DGOIA/OF/432/09 y 212130000/DGOIA/OF/1843/09 de fechas nueve de febrero, cuatro de marzo y once de septiembre de dos mil nueve, respectivamente, emitidos por la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente Estatal.

Que la Dirección General de Vialidad del Gobierno del Estado de México, expidió el dictamen de **incorporación e impacto vial**, mediante el oficio No. 21101A000/1814/2009 de fecha dieciséis de julio de dos mil nueve.

Que el Municipio de Tultepec, a través del Presidente Municipal, mediante escrito de fecha veintiocho de octubre de dos mil ocho, otorgó su visto bueno del nuevo trazo del proyecto de la autopista Tercera Etapa del Circuito Exterior Mexiquense, así como de la **liberación de la radial de restricción** del puente en el cruce con dicha autopista y la liberación de la restricción del derecho de vía de 60.00 a 40.00 metros de sección del mencionado proyecto de autopista, considerando el proyecto aprobado por el Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México (SAASCAEM).

Que la Dirección de Proyectos y Control de Obras del Sistema de Autopistas, Aeropuertos Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México (SAASCAEM), mediante oficio número 211D11000/647/2008 de fecha tres de junio de dos mil ocho y plano con clave CEM-FIII-T1-ENT-003-01 de fecha uno de enero de dos mil ocho, manifestó **no tener inconveniente** para la construcción del conjunto urbano.

Que la Dirección de Proyectos y Control de Obras del Sistema de Autopistas, Aeropuertos Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México (SAASCAEM), mediante oficio número 211D11000/1473/2009 de fecha doce de octubre del dos mil nueve, se pronunció ante la empresa promotora del desarrollo en cuestión, respecto a la franja de 40.00 metros de ancho que será ocupada para la **construcción de la autopista** Circuito Exterior Mexiquense Fase III y la superficie restante para desarrollar el proyecto de conjunto urbano.

Que mediante oficio No. 22401A000/247/2009 de fecha cuatro de noviembre de dos mil nueve, la Dirección General de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano, manifestó a la empresa promotora del desarrollo, su **no**

inconveniente respecto de la modificación del trazo, ancho de vialidades y eliminación del radio de restricción de la intersección del proyecto Circuito Exterior Mexiquense Fase III, con la Av. Toluca y el Camino Cuautitlán-Santiago Teyahualco.

Que la Unidad de Riego de Cuautitlán, mediante escrito de fecha veintiocho de junio de dos mil cinco, indicó a la empresa Promotora del desarrollo las **restricciones de los canales** que se deben respetar en el predio objeto del desarrollo y a través del escrito del cuatro de julio de dos mil siete, la referida Unidad de Riego autorizó a la empresa Promotora eliminar el canal interno que se ubica en el extremo oriente del predio.

Que mediante oficio No. 530000-1407-09 de fecha catorce de julio de dos mil nueve, Luz y Fuerza del Centro, a través de la Gerencia de la División Metropolitana Norte, señaló a la empresa promotora que es factible proporcionar el servicio de **energía eléctrica** al conjunto urbano de mérito, el cual se complementa con el oficio No. DPLZTC-001/09 de fecha veintiséis de octubre de dos mil nueve, signado por el Coordinador General Zona Toluca Cuernavaca de la Comisión Federal de Electricidad.

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/ 2698/2009 de fecha catorce de octubre de dos mil nueve.

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

Que con apoyo en lo dispuesto por los artículos 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.5, 5.6, 5.9 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 XXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano vigente, 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 Tultepec 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 "GEO HOGARES IDEALES", S.A. de C.V. representada por ustedes, el **Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social** denominado "HACIENDA DEL JARDIN TERCERA ETAPA", como una unidad espacial integral, para que en el terreno con superficie de 50,987.70 M² (CINCUENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS), localizado en el Camino a la Mitra sin número, Santiago Teyahualco, Municipio de Tultepec, Estado de México, lleven a cabo un desarrollo para alojar 224 viviendas conforme al Plano Único de Lotificación, el cual forma parte integrante de la presente autorización para todos los efectos legales y de acuerdo a las siguientes características generales:

SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE:	20,295.51 M ²
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS VENDIBLE:	703.67 M ²
SUPERFICIE DE DONACION AL MUNICIPIO: (Incluye 923.53 m2. de donación adicional).	3,611.53 M ²
SUPERFICIE DE VIAS PUBLICAS:	4,870.39 M ²
SUPERFICIE DE RESTRICION DE CONSTRUCCION: (Según alineamiento municipal).	1,080.45 M ²
SUPERFICIE DE DERECHO DE VIA POR AUTOPISTA CIRCUITO EXTERIOR MEXIQUENSE FASE III DEL TRAMO 2:	20,426.15 M ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONJUNTO URBANO:	50,987.70 M²
NUMERO DE MANZANAS:	4
NUMERO DE LOTES:	31
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS:	224

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 "**HACIENDA DEL JARDIN TERCERA ETAPA**", incluye como autorizaciones del mismo la apertura de vías públicas, la subdivisión en lotes y la lotificación para edificaciones en régimen condominial, mismas que se expresan gráficamente en el Plano Unico de Lotificación, anexo 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.

Deberán ceder al Municipio de Tultepec, Estado de México, un área de 4,870.39 M² (CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), que será destinada para **vías públicas**. Igualmente deberán cederle un área de 3,611.53 M² (TRES MIL SEISCIENTOS ONCE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS), que será destinada a **equipamiento urbano, espacios verdes y servicios públicos**, de los cuales por reglamento le corresponden 2,688.00 M² (DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) y 923.53 M² (NOVECIENTOS VEINTITRES PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS), de donación adicional por proyecto. Esta donación deberá estar debidamente habilitada para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción y se encuentra identificada en el Plano Unico de Lotificación.

Asimismo, deberán cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a 1,344.00 M² (UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 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.

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 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.
- J). Delimitación de terrenos objeto de los condominios mediante bardas o con la propia edificación.

III. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGA DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.- Deberán 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 emitidos por el Municipio de Tultepec, Estado de México, a través del escrito de fecha nueve de abril de dos mil nueve y escrito sin fecha, y en lo que corresponda al oficio No. 206B10000/FAC/30/2009 de fecha

veintisiete de febrero de dos mil nueve, expedido por la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM).

VIALIDAD.- Deberán 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. 21101A000/1814/2009 de fecha dieciséis de julio dos mil nueve.

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 y conforme a su escrito de solicitud de autorización, deberán 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) **UN AULA DE JARDIN DE NIÑOS** con sus respectivos anexos, en la escuela pública más próxima al desarrollo o en la escuela pública que determine la autoridad municipal competente de Tultepec, previa aprobación de los programas arquitectónicos por la Dirección General de Operación Urbana.
- B). **TRES AULAS DE ESCUELA PRIMARIA** con sus respectivos anexos, en la escuela pública más próxima al desarrollo o en la escuela pública que determine la autoridad municipal competente de Tultepec, previa aprobación de los programas arquitectónicos por la Dirección General de Operación Urbana.
- C). **OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO BASICO** por 47.00 M² (CUARENTA Y SIETE 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 y 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.
- D). **JARDIN VECINAL Y AREA DEPORTIVA.**

Jardín Vecinal de 717.00 M² (SETECIENTOS DIECISIETE 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 M² 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 1,075.00 M² (UN MIL SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTONICO.

- 1 multicancha de 22.00 x 30.00 metros mínimo.
- Area de ejercicios con aparatos al aire libre.
- Pistas para trotar.
- Areas verdes (1 árbol por cada 50.00 M² 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 M² de terreno para zona deportiva).
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura, arbotantes y señalamientos.

El equipamiento destinado a educación deberá estar concluido a la fecha de ocupación de las viviendas y se entregará dotado de las instalaciones y mobiliario básico para su funcionamiento, conforme lo establecen los artículos 62 párrafo segundo y 63 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México e incluirá 1 pizarrón de 1.20 x 2.40 metros y 1 escritorio de 1.10 x 0.60 metros con silla, así como 4 mesabancos por aula de escuela primaria y 6 mesas redondas con 6 sillas cada una ó 9 mesas redondas con 4 sillas cada una, por aula de jardín de niños. Se podrán considerar en jardín de niños mesas trapezoidales.

TERCERO. Deberán dar el debido cumplimiento a las **condicionantes ambientales** emitidas por la entonces Secretaría de Ecología del Gobierno del Estado de México, a través de la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental, contenidas en el oficio No. 212080000/DGOIA/RESOL/341/05 de fecha cinco de septiembre de dos mil cinco, el cual se complementa con los oficios Nos. 212130000/DGOIA/OF/247/09; 212130000/DGOIA/OF/432/09 y 212130000/DGOIA/OF/1843/09 de fechas nueve de febrero, cuatro de marzo y once de septiembre de dos mil nueve, respectivamente, emitidos por la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, los cuales obran agregados al expediente para los efectos legales a que haya lugar.

Asimismo, deberán 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 número de oficio SGG/ASE/DGPC/O-4940/2009 de fecha cuatro de septiembre del dos mil nueve y demás acciones derivadas del mismo, el cual obra igualmente agregado al expediente formado al desarrollo para todos los efectos legales conducentes.

CUARTO. Con base en lo establecido en el artículo 52 fracción XII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se les 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 presenten ante la Dirección General de Control Urbano o a la autoridad municipal competente de Tultepec, 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, deberán 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 ustedes, se acuerda favorablemente el **plazo de seis meses**, contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento, para que terminen y entreguen 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, otorgarán 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 \$15'699,500.00 (QUINCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

Asimismo, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de infraestructura primaria, otorgarán 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 Tultepec, por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, conforme lo establecen los citados 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, pagarán al Gobierno del Estado de México la suma de \$109,210.00 (CIENTO NUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ 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 \$10'921,000.00 (DIEZ MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL PESOS 00/100 M.N.).

Pagarán asimismo el costo de la supervisión de las obras de infraestructura primaria, que será determinado por las autoridades correspondientes, ante quienes deberán 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, pagarán al Municipio de Tultepec por concepto de **impuesto por autorización** del conjunto urbano, la cantidad de \$132,659.52 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CINCUENTA Y DOS CENTAVOS M.N.), cantidad que corresponde a 11.4 veces el salario mínimo diario de la zona económica en que se ubica el conjunto urbano, por las 224 viviendas de tipo interés social previstas en este desarrollo. De igual forma, deberán pagar al Municipio de Tultepec la cantidad de \$10,966.69 (DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS SESENTA Y NUEVE CENTAVOS M.N.), que corresponde a 30 veces el monto del salario mínimo diario por cada 100 M² de superficie vendible para uso de comercio y servicios básicos.

Conforme a lo establecido por el artículo 3 fracción XL inciso B), del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las viviendas de tipo interés social que se construyan en este desarrollo, serán las que al término de la construcción o adquisición tengan un valor entre los \$226,558 pesos y menor o igual a \$294,524 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, pagarán al Municipio de Tultepec **por el control para el establecimiento del sistema de agua potable** la cantidad de \$117,872.09 (CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS NUEVE CENTAVOS M.N.). Asimismo, pagarán al Municipio de Tultepec **por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado**, la cantidad de \$131,116.15 (CIENTO TREINTA Y UN MIL CIENTO DIECISEIS PESOS QUINCE CENTAVOS M.N.) por las viviendas de tipo interés social previstas en el desarrollo.

Pagarán 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 al 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, otorgarán a favor del Municipio de Tultepec, 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 soliciten **prórroga** para terminar y entregar las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento del desarrollo, se sujetarán 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%, conforme al avance en la ejecución de las obras de urbanización, 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, quedan obligados, 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.

Deberán 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, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente Acuerdo, del Plano Unico 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, deberán obtener previamente la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana. Asimismo, en términos de lo dispuesto por el artículo 5.47 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el Fideicomitente, la Fiduciaria en lo que corresponda y el Fideicomisario, serán solidariamente responsables de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo.

DECIMO
SEPTIMO.

En los lotes del Conjunto Urbano "**HACIENDA DEL JARDIN TERCERA ETAPA**", 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, comercio y servicios básicos, si bien deberán pagar al Municipio de Tultepec la cantidad de \$ 2,597.50 (DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CINCUENTA CENTAVOS 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 deberán obtener 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 mediante oficio No. SGG/ASE/DGPC/O-4940/2009 de fecha cuatro de septiembre de dos mil nueve, debiendo igualmente observarse en las licencias de construcción respectivas que emita el Municipio de Tultepec.

DECIMO
OCTAVO.

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

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

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, deberán **inscribir** el presente Acuerdo y el Plano Unico de Lotificación, en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, protocolizados ante Notario Público, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en la *Gaceta del Gobierno* del Estado.

**VIGESIMO
PRIMERO.**

Deberán 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 norte del lote 1 manzana XXXI, con frente a la vía pública.

**VIGESIMO
SEGUNDO.**

El presente Acuerdo de autorización no habilita a sus titulares 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 "**HACIENDA DEL JARDIN TERCERA ETAPA**", ubicado en el Municipio de Tultepec, 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 Planeación Urbana enviará copia del mismo y del Plano Unico de Lotificación, a las Secretarías de Finanzas y de Educación, así como al Municipio de Tultepec, Estado de México.

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

A T E N T A M E N T E

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

AVISOS JUDICIALES

JUZGADO OCTAVO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE TOLUCA-METEPEC
EDICTO

En el expediente marcado con el número 594/2009-2, relativo al juicio procedimiento judicial no contencioso, información de dominio, promovido por EDGAR CAMACHO VALENCIA y PATRICIA CAMACHO VALENCIA, respecto del lote de terreno número 2, de la fracción primera del predio denominado "Llanos de Tultitlán", y que se encuentra ubicado en la Cabecera Municipal de esta Ciudad de Metepec, México, cuyas medidas y colindancias son: al norte: 51.38 cincuenta y un metros treinta y ocho centímetros con el señor Margarito Rossano; al sur: 51.38 cincuenta y un metros treinta y ocho centímetros con el Fraccionamiento "El Pueblito"; al oriente: 64.64 sesenta y cuatro metros sesenta y cuatro centímetros con lote 3 de la señora Griselda M. Camacho V.; y al poniente: 58.82 cincuenta y ocho metros ochenta y dos centímetros con Humberto Valencia Rosillo, + 6.82 seis metros ochenta y dos centímetros con Germán Rossano, con una superficie de 3,188.56 tres mil ciento ochenta y ocho metros cincuenta y seis centímetros.

El Juez de los autos, admite la solicitud en la vía y forma propuesta y ordenó la publicación de los edictos correspondientes en GACETA DEL GOBIERNO del Estado y en el periódico local de mayor circulación, por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días, haciendo saber a los interesados que se crean con igual o mejor derecho para poseer el inmueble motivo de las diligencias para que comparezcan ante este Juzgado a deducirlo en términos de Ley, se expide en la Ciudad de Metepec, Estado de México, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil nueve.-Doy fe.-Segundo Secretario, Lic. Ismael Lagunas Palomares.-Rúbrica.

4542.-21 y 24 diciembre.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE TOLUCA-METEPEC
EDICTO

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

Se hace saber que en el expediente marcado con el número 596/09-2, promovido por GRISELDA CAMACHO VALENCIA, relativo al procedimiento judicial no contencioso (información de dominio), radicado en el Juzgado Octavo Civil de Primera Instancia de Toluca, México, con residencia en Metepec, el cual promueve para acreditar

propiedad, posesión y dominio respecto del lote de terreno número 3, de la fracción del predio denominado Llanos de Tultitlán, ubicado en la Cabecera Municipal de esta Ciudad de Metepec, Estado de México, el cual tiene una superficie de 1,602.10 metros cuadrados; cuyas medidas y colindancias son las siguientes: al norte: 25.69 metros con el señor Margarito Rossano; al sur: 25.69 metros con área de uso común; al oriente: 57.82 metros antes con la señora María Granados, actualmente con Jorge González Granados; y al poniente: 57.82 metros con lote 2 de la fracción primera, antes con Alicia Valencia Mejía, actualmente con Edgar y Patricia de apellidos Camacho Valencia. Lo que se hace del conocimiento para quien se crea con igual o mejor derecho, lo deduzca en términos de Ley.

Para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado y periódico local de mayor circulación. Dado en el Juzgado Octavo Civil de Toluca con residencia en Metepec, México, a los catorce días del mes de diciembre del dos mil nueve.-Doy fe.-Secretario, Lic. Ismael Lagunas Palomares.-Rúbrica.

4541.-21 y 24 diciembre.

**AVISOS ADMINISTRATIVOS Y
GENERALES**

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL
DISTRITO DE OTUMBA
EDICTO

Exp. 252/25/2009, RICARDO GUILLERMO MARQUEZ MARTINEZ, promueve inmatriculación administrativa, sobre el inmueble denominado "Calaveras", ubicado en términos de la población de Ixtlahuaca, Municipio de San Martín de las Pirámides, Distrito Judicial de Otumba, mide y linda: al norte: 55.46 metros con camino vecinal, al sur: 78.50 metros con Fabio Rodríguez Hernández, al oriente: 40.00 metros con camino vecinal, al poniente: 48.00 metros con Raúl Coronel Rivero. Una superficie de: 2,947.12 m².

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación en GACETA DEL GOBIERNO y periódico de mayor circulación por tres veces en tres días, haciéndose saber a quienes se crean con derecho, comparezcan a deducirlo.-Otumba, México, a 17 de diciembre del 2009.-C. Registrador de la Propiedad, Lic. Carlos Salazar Camacho.-Rúbrica.

4551.-24 diciembre. 6 y 11 enero.

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

Expediente número 580/116/09, EL C. ANASTASIO FLORES ESTEBAN, promueve inmatriculación administrativa, sobre el inmueble ubicado en la manzana 3, de la comunidad de San Lorenzo Toxico, Municipio y Distrito Judicial de Ixtlahuaca, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; al norte: 50.00 mts. con Río Lerma; al sur: 45.00 mts. con Lázara Cruz Carrillo, quebrando al poniente 26 mts. con Roberto Reyes Martínez; al oriente: 81.00 mts. con barranca;

al poniente: 65.00 mts. con barranca. Con una superficie aproximada de 4,416.5 metros cuadrados.

El C. Registrador Interino de la Propiedad de Ixtlahuaca, México, Lic. Mario Castillo Cid, habilitado mediante oficio número 202G1A000/1671/09, de fecha 17 de noviembre de 2009, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación en GACETA DEL GOBIERNO y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derecho, comparezcan a deducirlo.-Ixtlahuaca, México, a 7 de diciembre de 2009.-Registrador Interino de la Propiedad de Ixtlahuaca, México.-Rúbrica.

4504.-16, 21 y 24 diciembre.



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MEXICO



**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

La C. Manuela Arias Olvera, solicitó ante la Dirección General del Instituto de la Función Registral del Estado de México, la reposición de la partida número 1, del Volumen 150, Libro Primero, Sección Primera, de fecha tres de abril de mil novecientos setenta y uno, correspondiente al lote 10 de la Manzana 531, Fraccionamiento Ciudad Azteca, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, con una superficie total de ciento ochenta y cinco metros cincuenta y siete centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

NORTE: en 26.51 m con lote 9;

SUR: en 26.51 m con lote 11;

ORIENTE: en 7.00 m con lote 34; y

PONIENTE: en 7.00 m con Camino Central.

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa, en el periódico oficial GACETA DEL GOBIERNO y en el periódico de mayor circulación del distrito judicial de Ecatepec, Estado de México, por tres veces de tres en tres días cada uno, en términos del artículo 99 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México, en los que se haga saber, si respecto del inmueble referido, existe algún derecho que lesione a un tercero, comparezca a deducirlo, y hecho que sea, se acordará lo conducente respecto a la reposición solicitada.

ATENTAMENTE

**MTRO. ALEJANDRO M. PAGES TUÑÓN
EL DIRECTOR GENERAL
(RUBRICA).**



4543.-21, 24 diciembre y 6 enero.



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MEXICO



"2009. AÑO DE JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN, SIERVO DE LA NACIÓN"

Fe de Erratas:

Con fecha 26 de Noviembre del 2009, en el Periódico Oficial del Gobierno Libre y Soberano de México "Gaceta del Gobierno", Número 104, Sección Cuarta, se publicó el Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del Estado de México, en el que:

PAGINA	ARTICULO	DICE:	DEBE DECIR:
33	70	<p>Principios de actuación y régimen disciplinario</p> <p>Artículo 70. Los principios de actuación y régimen disciplinario de la policía ministerial de la Procuraduría, se regulan con base en lo establecido en el artículo 123 apartado "B" fracción XIII de la Constitución General y Capítulo II, Título Quinto, artículos 99 al 105 de la Ley General de Seguridad Pública.</p> <p>El régimen disciplinario de la policía ministerial es un conjunto de lineamientos, directrices y parámetros de actuación hacia la comunidad y de orden y buena marcha de la Comisaría General de la Policía Ministerial.</p>	<p>Principios de actuación y régimen disciplinario</p> <p>Artículo 70. Los principios de actuación y régimen disciplinario de la policía ministerial de la Procuraduría, se regulan con base en lo establecido en el artículo 123 apartado "B" fracción XIII de la Constitución General y Capítulo II, Título Quinto, artículos 99 al 105 de la Ley General de Seguridad Pública.</p> <p>El régimen disciplinario de la policía ministerial es un conjunto de lineamientos, directrices y parámetros de actuación hacia la comunidad y de orden y buena marcha de la Comisaría General de la Policía Ministerial.</p> <p>La imposición de sanciones por parte del jefe inmediato o las que imponga el Consejo de Honor y Justicia, en los términos de este capítulo, proceden sin perjuicio de otras aplicables en los términos de la Ley de Responsabilidades, así como de la Ley General de Seguridad Pública y de la Ley Orgánica de la Procuraduría.</p>
36	80	<p>Prescripción</p> <p>Artículo 80. Una vez que el jefe inmediato tenga conocimiento de la falta, tendrá un término de tres días hábiles para integrar el expediente y remitirlo al Consejo de Honor y Justicia, en caso contrario se tendrá por prescrita.</p> <p>El Consejo de Honor y Justicia deberá resolver los casos en un plazo no mayor a los quince días siguientes a la celebración de la audiencia en que se recibieron los alegatos del agente de la policía ministerial respecto de la falta cometida, de lo contrario se tendrá por prescrita.</p>	<p>Resolución.</p> <p>Artículo 80. Una vez que el jefe inmediato tenga conocimiento de la falta, tendrá que integrar el expediente y remitirlo al Consejo de Honor y Justicia, para su Resolución.</p> <p>El Consejo de Honor y Justicia deberá resolver los casos una vez otorgada la garantía de audiencia al agente de la policía ministerial, respecto de la falta cometida.</p>

ATENTAMENTE

**LIC. ALBERTO BAZBAZ SACAL
PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MEXICO
(RUBRICA).**

4552-BIS.-24 diciembre.


 GOBIERNO DEL
 ESTADO DE MÉXICO

ACTA CONSTITUTIVA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS DEL INSTITUTO DE FOMENTO MINERO Y ESTUDIOS GEOLÓGICOS DEL ESTADO DE MÉXICO (IFOMEGEM)

En el Municipio de Toluca de Lerdo, Estado de México, siendo las 10:00 horas del día 14 de diciembre de 2009, reunidos en las oficinas del Instituto de Fomento Minero y Estudios Geológicos del Estado de México, sito Nicolás Bravo No. 124 Sur Col. Centro Toluca Estado de México; los C.C. L.A.E. Juan Irving Gómez Mercado, Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo, Mtro. en Ecol. José Luis Hidalgo Hernando, Subdirector de Exploración y Evaluación Geológica, Ing. Rodolfo Reyes Osorio, Líder "B" de Proyecto, Ing. Héctor Virgilio Olivares Parra, Subdirector de Desarrollo Minero, T.P.C. María Alicia Flores Peralta, Analista "A", P.L.D. Juan Pablo Casanova Pachuca, Representante de la Secretaría de la Contraloría; con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13.22 del Libro Décimo Tercero de las Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Servicios del Código Administrativo del Estado de México, así como los artículos 44, 45 y 46 de su Reglamento; se procede a la actualización del Comité de Adquisiciones y Servicios del Instituto de Fomento Minero y Estudios Geológicos del Estado de México, con el objeto de que en lo sucesivo se regulen las adquisiciones y contratación de servicios y demás actividades relativas a este Comité, constituyéndose como sigue:

- I. Titular de la Unidad de Apoyo Administrativo, quien fungirá como Presidente;
- II. Secretario Ejecutivo que será designado por el presidente;
- III. Representante del Área Financiera, con funciones de vocal;
- IV. Representante de su Área Jurídica, con funciones de vocal;
- V. Representante de la Unidad Administrativa interesada en la adquisición de los bienes o contratación de los servicios, con funciones de vocal;
- VI. Titular del órgano de control interno, con función de vocal;

El Comité en cumplimiento a sus funciones operara conforme a lo siguiente:

PRIMERO: El Comité es un Órgano Colegiado, con facultades decisorias para analizar, evaluar, seleccionar y validar colegiadamente las propuestas de adquisición de bienes y contratación de servicios conforme a los términos y formalidades del Libro Décimo Tercero del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

2.- El Comité que en el presente acto se constituye, funcionará en términos de lo previsto por el artículo 13.22 del Libro Décimo Tercero del Código Administrativo del Estado de México y de lo dispuesto en el artículo 47 de su Reglamento.

3.- La presente acta constitutiva deja sin efecto la publicada el día 25 de marzo del 2004 en la Gaceta del Gobierno del Estado de México.

Se levanta la presente acta el día y hora de su elaboración, firmando al calce y al margen, los que en ella intervinieron para todos los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

L.A.E. JUAN IRVING GÓMEZ MERCADO
 JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO ADMINISTRATIVO
 (PRESIDENTE)
 (RUBRICA).

MTRO. EN ECOL. JOSÉ LUIS HIDALGO HERNANDO
 SUBDIRECTOR DE EXPLORACIÓN Y EVALUACIÓN
 GEOLÓGICA
 (REPRESENTANTE DEL ÁREA FINANCIERA)
 (VOCAL)
 (RUBRICA).

ING. RODOLFO REYES OSORIO
 LÍDER "B" DE PROYECTO
 (REPRESENTANTE DEL ÁREA JURÍDICA)
 (VOCAL)
 (RUBRICA).

ING. HÉCTOR OLIVARES PARRA
 SUBDIRECTOR DE DESARROLLO MINERO
 (REPRESENTANTE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA)
 (VOCAL)
 (RUBRICA).

P.L.D. JUAN PABLO CASANOVA PACHUCA
 REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA DE LA
 CONTRALORÍA
 (VOCAL)
 (RUBRICA).

T.P.C. MARÍA ALICIA FLORES PERALTA
 ANALISTA "A"
 (SECRETARIO EJECUTIVO)
 (RUBRICA).

GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO**ACTA CONSTITUTIVA DEL COMITÉ DE ARRENDAMIENTOS, ADQUISICIONES DE INMUEBLES Y ENAJENACIONES DEL INSTITUTO DE FOMENTO MINERO Y ESTUDIOS GEOLÓGICOS DEL ESTADO DE MÉXICO (IFOMEGEM)**

En el Municipio de Toluca de Lerdo, Estado de México, siendo las 10:00 horas del día 14 de Diciembre de 2009, reunidos en las oficinas del Instituto de Fomento Minero y Estudios Geológicos del Estado de México, sito Nicolás Bravo No. 124 Sur Col. Centro Toluca Estado de México; los C.C. L.A.E. Juan Irving Gómez Mercado, Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo, Mtro. en Ecol. José Luis Hidalgo Hernando, Subdirector de Exploración y Evaluación Geológica, Ing. Rodolfo Reyes Osorio, Líder "B" de Proyecto, Ing. Héctor Virgilio Olivares Parra, Subdirector de Desarrollo Minero, T.P.C. María Alicia Flores Peralta, Analista "A", P.L.D. Juan Pablo Casanova Pachuca, Representante de la Contraloría; con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13.22 del Libro Décimo Tercero de las Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Servicios del Código Administrativo del Estado de México, así como los artículos 60, 61 y 62 de su Reglamento; se procede a la actualización del Comité de Arrendamiento, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones del Instituto de Fomento Minero y Estudios Geológicos del Estado de México, con el objeto de que en lo sucesivo se regulen los Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones y demás actividades relativas a este Comité, constituyéndose como sigue:

- I. Titular de la Unidad de Apoyo Administrativo, quien fungirá como Presidente;
- II. Un Representante del Área Jurídica, con funciones de vocal;
- III. Un Representante del Área Financiera, con funciones de vocal;
- IV. Un Representante de la Unidad Administrativa interesada en el arrendamiento o adquisición, con funciones de vocal;
- V. Un Representante de la Contraloría Interna, con funciones de vocal;
- VI. Un Secretario Ejecutivo.

El Comité en cumplimiento a sus funciones operara conforme a lo siguiente:

PRIMERO: El Comité es un Órgano Colegiado, con facultades decisorias para analizar, evaluar, seleccionar y validar colegiadamente las propuestas de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones conforme a los términos y formalidades del Libro Décimo Tercero del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

2.- El Comité que en el presente acto se constituye, funcionará en términos de lo previsto por el artículo 13.22 del Libro Décimo Tercero del Código Administrativo del Estado de México y de lo dispuesto en el artículo 60 de su Reglamento.

3.- La presente acta constitutiva deja sin efecto la publicada el día 25 de marzo del 2004 en la Gaceta del Gobierno del Estado de México.

Se levanta la presente acta el día y hora de su elaboración, firmando al calce y al margen, los que en ella intervinieron para todos los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

L.A.E. JUAN IRVING GÓMEZ MERCADO
JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO ADMINISTRATIVO
(PRESIDENTE)
(RUBRICA)

MTRO. EN ECOL. JOSÉ LUIS HIDALGO HERNANDO
SUBDIRECTOR DE EXPLORACIÓN Y EVALUACIÓN
GEOLÓGICA
(REPRESENTANTE DEL ÁREA FINANCIERA)
(VOCAL)
(RUBRICA)

ING. RODOLFO REYES OSORIO
LÍDER "B" DE PROYECTO
(REPRESENTANTE DEL ÁREA JURÍDICA)
(VOCAL)
(RUBRICA)

ING. HÉCTOR OLIVARES PARRA
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO MINERO
(REPRESENTANTE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA
INTERESADO EN ARRENDAMIENTO)
(VOCAL)
(RUBRICA)

P.L.D. JUAN PABLO CASANOVA PACHUCA
REPRESENTANTE DE LA SECRETARIA DE LA
CONTRALORIA
(VOCAL)
(RUBRICA)

T.P.C. MARIA ALICIA FLORES PERALTA
ANALISTA "A"
(SECRETARIO EJECUTIVO)
(VOCAL)
(RUBRICA)