

Al margen Escudo del Estado de México.

22400101050000T/DRVMZNO/001578/2021.
Tlalnepantla de Baz, México, a
14 de OCT. 2021

DRVMZNO/RLN/OAH/017/2021.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL

COSMOCRAT INTERLOMAS, S. A. DE C. V.

Avenida Vasco de Quiroga, número 3900, Torre A, Piso 3, Despacho 305-A, Colonia Lomas de Santa Fe, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México. Código Postal 05300vbm

E-mail: oscar.sanchez@grupo-eco.com

Teléfono: 55-5509-5685

P r e s e n t e.

En atención a su escrito de fecha primero de octubre de dos mil veintiuno, con el que solventa el preventivo número 22400105060000T/DRVMZNO /001480/2021, de fecha veintiocho de septiembre del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan, bajo el número de expediente DRVMZNO/RLN/OAH/017/2021, para obtener la autorización de un condominio habitacional vertical de tipo residencial alto, denominado "RESIDENCIAL COSMOCRAT", para doscientas dieciséis áreas privativas, en el predio localizado Calle Vía de Acceso a Tanques número 2-A, Manzana VIII, Lote 2-A, Colonia Conjunto Urbano Green House, Municipio de Huixquilucan, Estado de México; con una superficie de 5,403.24 m2.

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XIV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México; 3, 4, 6, 8, 109 fracción I y III, 110, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 01 de septiembre de 2020; 3 fracciones III, VI y VII, 13 fracciones II y III, 14 fracción II, 15 fracción VII, 16 fracción VII y 18 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 08 de abril de 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 04 de agosto de 2017 y séptimo transitorio del decreto número 191 por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del 29 de septiembre del 2020.

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio habitacional vertical de tipo residencial alto, para doscientas dieciséis áreas privativas, denominado "RESIDENCIAL COSMOCRAT", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que la empresa Cosmocrat Interlomas, S. A. de C. V., acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante el instrumento número doce mil ciento treinta y cinco (12,135), volumen doscientos cincuenta y cinco (255), de fecha doce de mayo del año dos mil quince, pasada ante la fe del Doctor César Enrique Sánchez Millán, Titular de la Notaría Pública número ciento treinta de Atizapán de Zaragoza, Estado de México e inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, bajo folio real electrónico 00043702, trámite 241660, de fecha veintiséis de mayo del año dos mil quince.
- III. Que presenta acta constitutiva de la empresa Cosmocrat Interlomas, S. A. de C.V., escritura número ciento veinticuatro mil cuatrocientos veintinueve (124,429), libro dos mil seiscientos treinta y ocho (2,638), folio doscientos setenta y nueve mil cuatrocientos treinta y ocho (279,438), de fecha veinticinco de noviembre del año dos mil catorce, ante la fe del Licenciado Gerardo Correa Echegaray, Titular de la Notaría Pública número

ochenta y nueve de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número Folio Mercantil Electrónico, FME 528334, de fecha quince de enero del año dos mil quince y que contiene el poder notarial.

- IV. Que la empresa presentó la Evaluación de Impacto Estatal número 0037-15-06011-COIME-2021, de fecha diez de septiembre del presente año.
- V. Que el Representante Legal Oscar Octavio Sánchez Cabrera, se identificó mediante credencial para votar, emitida por el Instituto Federal Electoral número 4966005246111, con vigencia al año 2021.
- VI. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable del H. Constitucional Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México, expidió el cambio de densidad, intensidad y altura acuerdo 001/1/17, de fecha veintiocho de febrero del año dos mil dieciséis, así como ratificación oficio número DGDUS/0982/SP/0811/2021, de fecha treinta de junio del año dos mil veintiuno, con las siguientes normas para condominio:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Huixquilucan.
Zona:	Habitacional Plurifamiliar
Clave:	HP
Uso del suelo:	Habitacional Plurifamiliar (doscientas dieciséis viviendas).
Coefficiente de utilización del suelo, intensidad de construcción, número total de metros cuadrados que se pueden construir en el predio:	52,555.69 m2.
Coefficiente de ocupación del suelo, superficie total construida en el desplante.	Máximo 64% de la superficie del predio
Área libre, superficie donde no se permite ningún tipo de construcción en el desplante :	Mínimo 36% de la superficie del predio
Altura máxima:	23 niveles a partir del nivel de desplante
Requerimiento de estacionamiento:	La que establezca el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

- VII. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable del H. Constitucional Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México, expidió el Alineamiento y número oficial, número DGDUS/095/CAYNO/0129/2021, de fecha veinte de mayo del año dos mil veintiuno, el cual no señala ninguna restricción.
- VIII. Que el Sistema Agua de Huixquilucan, emitió el oficio OPD/DG/DOC/FACT/011/216, del veintiocho de noviembre del año dos mil dieciséis, para 216 viviendas y resolución B00.801.02.01.-1814 de la SEMARNAT, de fecha once de julio del año dos mil diecisiete.
- IX. Que presenta Dictamen de Protección Civil número 20500603000000L/ 015/2021, del diez de agosto del año dos mil veintiuno, emitido por la Coordinación General de Protección Civil.
- X. Que presenta Dictamen de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente, oficio 212090000/DGOIA/OF/648/17, del veintisiete de marzo del año dos mil diecisiete.
- XI. Que presenta la Evaluación en Materia de Vialidad número 22000001A/1750/2021, de fecha seis de agosto del año dos mil veintiuno, emitido por la Dirección General de Vialidad.
- XII. Que presenta opinión favorable de la Comisión Federal de Electricidad oficio SMG/GLS/AHH/ECG/113/2017/SyA, de fecha tres de marzo del año dos mil diecisiete, emitido por el Jefe del Departamento de Planeación, Zona Polanco.
- XIII. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, folio real electrónico 00043702, trámite 496735, de fecha

primero de octubre del año dos mil veintiuno, donde no reporta gravamen y/o limitantes y no se corre la anotación de aviso preventivo, del predio materia de este acuerdo.

XIV. Que presentó el Plano Topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 13 fracción II y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la empresa COSMOCRAT INTERLOMAS, S. A. DE C. V., el condominio habitacional vertical de tipo residencial alto, denominado "RESIDENCIAL COSMOCRAT", para que en el predio con superficie de 5,403.24 m2 (cinco mil cuatrocientos tres punto veinticuatro metros cuadrados), ubicado en la Calle Vía de Acceso a Tanques número 2 A, manzana VIII, lote 2 A, Colonia Conjunto Urbano Green House, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, para que lleve a cabo el desarrollo del condominio con doscientos dieciséis (216) áreas privativas, conforme al plano de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS COMUNES					
Área Privativa	Departamento	Prototipo	Superficie construida	Nivel	Número
1	02-B	Prototipo 2	99.00 m2	Planta baja	1
2	03-B	Prototipo 6	153.00 m2	Planta baja	1
3	04-B	Prototipo 1	68.00 m2	Planta baja	1
4	05-B	Prototipo 1	68.00 m2	Planta baja	1
5	06-B	Prototipo 5	148.00 m2	Planta baja	1
6	07-B	Prototipo 7	190.00 m2	Planta baja	1
7	101-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 1	1
8	102-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 1	1
9	103-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 1	1
10	104-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 1	1
11	105-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 1	1
12	106-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 1	1
13	107-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 1	1
14	101-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 1	1
15	102-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 1	1
16	103-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 1	1
17	104-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 1	1
18	105-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 1	1
19	106-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 1	1
20	107-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 1	1
21	201-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 2	1
22	202-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 2	1
23	203-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 2	1
24	204-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 2	1
25	205-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 2	1
26	206-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 2	1
27	207-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 2	1
28	201-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 2	1
29	202-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 2	1
30	203-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 2	1
31	204-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 2	1
32	205-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 2	1
33	206-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 2	1

34	207-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 2	1
35	301-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 3	1
36	302-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 3	1
37	303-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 3	1
38	304-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 3	1
39	305-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 3	1
40	306-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 3	1
41	307-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 3	1
42	301-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 3	1
43	302-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 3	1
44	303-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 3	1
45	304-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 3	1
46	305-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 3	1
47	306-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 3	1
48	307-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 3	1
49	401-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 4	1
50	402-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 4	1
51	403-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 4	1
52	404-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 4	1
53	405-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 4	1
54	406-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 4	1
55	407-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 4	1
56	401-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 4	1
57	402-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 4	1
58	403-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 4	1
59	404-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 4	1
60	405-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 4	1
61	406-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 4	1
62	407-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 4	1
63	501-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 5	1
64	502-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 5	1
65	503-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 5	1
66	504-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 5	1
67	505-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 5	1
68	506-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 5	1
69	507-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 5	1
70	501-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 5	1
71	502-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 5	1
72	503-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 5	1
73	504-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 5	1
74	505-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 5	1
75	506-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 5	1
76	507-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 5	1
77	601-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 6	1
78	602-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 6	1
79	603-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 6	1
80	604-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 6	1
81	605-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 6	1
82	606-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 6	1
83	607-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 6	1
84	601-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 6	1
85	602-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 6	1
86	603-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 6	1
87	604-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 6	1
88	605-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 6	1

89	606-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 6	1
90	607-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 6	1
91	701-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 7	1
92	702-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 7	1
93	703-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 7	1
94	704-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 7	1
95	705-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 7	1
96	706-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 7	1
97	707-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 7	1
98	701-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 7	1
99	702-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 7	1
100	703-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 7	1
101	704-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 7	1
102	705-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 7	1
103	706-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 7	1
104	707-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 7	1
105	801-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 8	1
106	802-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 8	1
107	803-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 8	1
108	804-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 8	1
109	805-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 8	1
110	806-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 8	1
111	807-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 8	1
112	801-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 8	1
113	802-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 8	1
114	803-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 8	1
115	804-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 8	1
116	805-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 8	1
117	806-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 8	1
118	807-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 8	1
119	901-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 9	1
120	902-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 9	1
121	903-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 9	1
122	904-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 9	1
123	905-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 9	1
124	906-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 9	1
125	907-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 9	1
126	901-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 9	1
127	902-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 9	1
128	903-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 9	1
129	904-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 9	1
130	905-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 9	1
131	906-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 9	1
132	907-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 9	1
133	1001-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 10	1
134	1002-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 10	1
135	1003-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 10	1
136	1004-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 10	1
137	1005-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 10	1
138	1006-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 10	1
139	1007-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 10	1
140	1001-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 10	1
141	1002-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 10	1
142	1003-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 10	1
143	1004-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 10	1

144	1005-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 10	1
145	1006-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 10	1
146	1007-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 10	1
147	1101-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 11	1
148	1102-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 11	1
149	1103-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 11	1
150	1104-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 11	1
151	1105-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 11	1
152	1106-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 11	1
153	1107-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 11	1
154	1101-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 11	1
155	1102-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 11	1
156	1103-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 11	1
157	1104-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 11	1
158	1105-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 11	1
159	1106-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 11	1
160	1107-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 11	1
161	1201-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 12	1
162	1202-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 12	1
163	1203-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 12	1
164	1204-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 12	1
164	1205-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 12	1
166	1206-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 12	1
167	1207-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 12	1
168	1201-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 12	1
169	1202-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 12	1
170	1203-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 12	1
171	1204-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 12	1
172	1205-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 12	1
173	1206-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 12	1
174	1207-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 12	1
175	1301-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 13	1
176	1302-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 13	1
177	1303-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 13	1
178	1304-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 13	1
179	1305-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 13	1
180	1306-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 13	1
181	1307-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 13	1
182	1301-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 13	1
183	1302-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 13	1
184	1303-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 13	1
185	1304-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 13	1
186	1305-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 13	1
187	1306-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 13	1
188	1307-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 13	1
189	1401-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 14	1
190	1402-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 14	1
191	1403-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 14	1
192	1404-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 14	1
193	1405-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 14	1
194	1406-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 14	1
195	1407-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 14	1
196	1401-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 14	1
197	1402-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 14	1
198	1403-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 14	1

199	1404-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 14	1
200	1405-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 14	1
201	1406-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 14	1
202	1407-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 14	1
203	1501-B	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 15	1
204	1502-B	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 15	1
205	1503-B	Prototipo 6	153.00 m2	Piso 15	1
206	1504-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 15	1
207	1505-B	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 15	1
208	1506-B	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 15	1
209	1507-B	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 15	1
210	1501-A	Prototipo 3	109.00 m2	Piso 15	1
211	1502-A	Prototipo 2	99.00 m2	Piso 15	1
212	1503-A	Prototipo 5	148.00 m2	Piso 15	1
213	1504-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 15	1
214	1505-A	Prototipo 1	68.00 m2	Piso 15	1
215	1506-A	Prototipo 4	145.00 m2	Piso 15	1
216	1507-A	Prototipo 7	190.00 m2	Piso 15	1
Total Áreas Privativas			25,656.00 m2	216	
Total de Areas Privativas Estacionamientos			6,537.00 m2		
Total de Areas Privativas			32,193.00 m2		

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
AREAS	CUBIERTAS	ABIERTAS
Recepción	205.03 m2.	---
Cine	78.00 m2.	---
Ludoteca	64.60 m2.	---
Gimnasio	147.00 m2.	---
Alberca	263.64 m2.	---
Baños-Vestidores	218.56 m2.	---
Administración	34.29 m2.	---
Salón De Fiestas	389.04 m2.	---
Spa	63.20 m2.	---
Asoleadero	65.00 m2.	---
Bussiness	79.18 m2.	---
Salón Jóvenes	105.27 m2.	---
Salón Adultos	216.03 m2.	---
Cajones De Estacionamiento Visitas	477.00 m2.	---
Circulación Peatonal	6,096.13 m2.	---
Superficie De Vialidad	10,317.46 m2.	---
Bodegas	381.62 m2.	---
Servicios	1,161.64 m2	---
Jardín (Aruc)	---	1,072.50 m2.
Acceso	---	395.58 m2.
Jardín Spa	---	127.72 m2.
Jardín	---	326.49 m2.
Asadores	---	118.86 m2.
Total	20,362.69 m2.	1,760.20 m2.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
Superficie del lote	5,403.24 m2
Superficie total de áreas privadas construidas	32,193.00 m2

Superficie total de áreas comunes cubiertas	20,362.69 m2
Superficie total de áreas comunes abiertas	1,760.20 m2
Superficie total del condominio	52,555.69 m2

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$1'596,254.0832 (Un millón quinientos noventa y seis mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 0832/100 m. n.), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberán publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la notificación de la presente autorización, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberán protocolizar la presente autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos en un plazo máximo de noventa días hábiles siguientes a la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- IV. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al condominio en su caso serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del condominio, previa autorización de los proyectos ejecutivos por las autoridades gubernamentales competentes:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas para su ahorro.
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo según corresponda.
- C) Red de distribución de energía eléctrica.
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro.
- E) Guarniciones y banquetas.
- F) Pavimento en arroyo de calles y, en su caso, en estacionamiento y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento Vial.

Para el caso de desarrollos de tipo medio, residencial y residencial alto las instalaciones deberán ser ocultas.

- V. Con fundamento en el artículo 116, fracción I, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- VI. Con fundamento en el artículo 130 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la presente autorización deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
- VII. Con fundamento en el artículo 109, fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá delimitar físicamente el terreno objeto del condominio mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos, punto veinte metros de altura.

VIII. Con fundamento en el artículo 116, fracción I, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, la autorización correspondiente.

TERCERO. Por tratarse de un condominio de 30 viviendas o más, debe dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, en sus artículos 55 fracción VII inciso D) con relación al 115, fracción VI, inciso C), D) y E), el cual a la letra dice “En su caso, transmitir a título gratuito al estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización”, “Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México con la firma del contrato correspondiente, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” y “Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano de conformidad con lo que establezca el libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público”.

ÁREA DE DONACIÓN	NÚMERO DE VIVIENDAS	DONACIÓN	TOTAL
MUNICIPAL	216	15.00 M2	3,240.00 m2
ESTATAL	216	10.00 M2	2,160.00 m2
TOTAL	216	25.00 M2	5,400.00 m2

La Secretaría, a solicitud expresa realizada por la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente en el municipio, dentro de los treinta días posteriores a que surta efectos la autorización del conjunto urbano o condominio, podrá autorizar que su titular cumpla la obligación de ceder áreas de donación, a través de la aportación en numerario o de la realización de obra pública al municipio, apegado a lo que dispone el artículo 58 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

Por otra parte, en el artículo 5.38 del Libro Quinto mencionado, en su fracción X, indica que “Su titular tendrá, en los términos y condiciones previstos en la reglamentación de este Libro, las obligaciones siguientes:

Inciso a). Ceder a título gratuito al Estado y al Municipio la propiedad de las superficies de terreno para vías públicas y áreas de donación para equipamiento urbano, que establezcan los acuerdos de autorización.

A excepción de las áreas de donación a favor de los municipios tratándose de conjuntos urbanos, las áreas de donación de terreno destinadas a equipamiento urbano a favor del Estado, podrán cumplirse previa determinación de la Secretaría al seno de la Comisión Estatal de Factibilidad, por medio del depósito del valor económico que se determine a través del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, de conformidad con las disposiciones reglamentarias de éste y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Y en base a los artículos 62 fracción IV y artículo 115, fracción VI, inciso E), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, podrá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, así como hacerlas del conocimiento público, mismas que deben cumplirse en un término de seis meses, contados a partir de la fecha de publicación en la “Gaceta del Gobierno” de la presente autorización.

EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL					
CONCEPTO	COSTO X C/1000 VIV.	UNIDAD	COSTO UNITARIO	OBLIGACIÓN DE 216 VIV.	COSTO DIRECTO TOTAL
Jardín de niños de cuatro aulas, con una superficie mínima de terreno de mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados y de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados de construcción;	\$3'379,955.92	AULA	\$844,988.98	0.864 AULA	\$730,070.48
Escuela primaria o secundaria de dieciséis aulas, con una superficie mínima de terreno de cuatro mil seiscientos cuarenta metros cuadrados y de mil setecientos veintiocho metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el acuerdo de autorización del desarrollo. En conjuntos urbanos de más de cuatro mil viviendas, o cuando la Secretaría lo determine considerando el equipamiento existente en la zona, se podrán sustituir parte de estos equipamientos por centros de educación media superior y superior u otros compatibles a la educación;	\$12'670,611.84	AULA	\$791,913.24	3.456 AULA	\$2'736,852.16
Jardín vecinal de cuatro mil metros cuadrados de superficie;	\$2'091,760.00	M2	\$522.94	864.00 M2	\$451,820.16
Zona deportiva y juegos infantiles de ocho mil metros cuadrados de superficie.	\$4'809.20	M2	\$601.15	1,728.00 M2	\$1'038,787.20
TOTAL					4,957,529.99

EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL					
CONCEPTO	COSTO X C/1000 VIV.	UNIDAD	COSTOS	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional.	\$3'355,690.00	M2	\$13,422.76	54.00 M2	\$724,829.04
TOTAL					\$724,829.04

Por lo que respecta a las obras de equipamiento urbano regional la Secretaría podrá autorizar que el Titular de la autorización de un conjunto urbano cumpla con su obligación, a través de la aportación en obra o en numerario, en la proporción que resulte para el equipamiento urbano regional necesario en el municipio, zona o región que se trate.

Lo anterior, será determinado por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias, y cuando resulten en numerario, en términos del artículo 5.38, fracción X, inciso A) del Código, se depositará al Fidecomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional.

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

De acuerdo a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México, la suma de \$247,745.810 (doscientos cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y cinco pesos 810/100 m. n.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo, a razón del 2% (dos por ciento) sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación Urbana, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$12'387,290.518 (doce millones trescientos ochenta y siete mil doscientos noventa pesos 518/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante ésta Dependencia.

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	10,794.46	1,147.56	\$12'387,290.52	\$247,745.81
TOTAL					\$247,745.81

CUARTO. Con fundamento en el artículo 117, fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente el plazo de 12 meses contados a partir de la fecha de notificación de la autorización del inicio de las obras de urbanización, para que termine las obras de urbanización al interior del condominio.

QUINTO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización se otorgará a favor del municipio de Huixquilucan, una fianza y/o garantía hipotecaria por un monto igual al 20% del valor de las obras y por un periodo de 2 años; los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establece el artículo 119, fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

SEXTO. Con fundamento en los artículos 115, fracción VI, inciso J, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a la empresa COSMOCRAT INTERLOMAS, S. A. de C. V., que deberán obtener de la Dirección General de Operación Urbana, los permisos de enajenación promoción y publicidad del condominio.

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

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

OCTAVO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38, fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 71, fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.

NOVENO. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso L, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, a la empresa COSMOCRAT INTERLOMAS, S. A. de C. V., deberán cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

DÉCIMO. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso N, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la presente autorización deberá prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente establecidas en la autorización.

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

DÉCIMO SEGUNDO. Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO TERCERO. El presente acuerdo de autorización del condominio habitacional vertical de tipo residencial alto, denominado "RESIDENCIAL COSMOCRAT", de un lote de 5,403.24 metros cuadrados de superficie para doscientas dieciséis (216) áreas privativas, ubicado en el Calle Vía de Acceso a Tanques número 2 A, manzana VIII, lote 2 A, Colonia Conjunto Urbano Green House, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28, fracción I y 31, fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO CUARTO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número CIE20214664184132910252 de fecha 27 de octubre de 2021, cuyo importe es de \$1'596,254.0832 (Un millón quinientos noventa y seis mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 0832/100 m. n.), expedido por la Tesorería Municipal de Huixquilucan, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones contenidas en los artículos 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Código Administrativo del Estado de México vigente, con relación a los artículos 160 al 163 del reglamento en comento.

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

Atentamente.- Arquitecto. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación Urbana.
Lic. Gloria Luján Rivera.- Residencia Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/OAH/017/2021, NC 520 y 406/2021.
PDR/GLR/jhg