

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/001444/2021

ACUERDO MODIFICATORIO

Rafael Dabbah Harari, Representante Legal de Inmobiliaria D&H, S.A. de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario "B" del Fideicomiso 17819;
Calle Jesús del Monte número 11, lote 71-A
Colonia Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.
Correo electrónico: pilar@quattrolyp.com
Teléfono: 55 14 51 13 23.

Presente.

ARQUITECTO. PEDRO DÁVILA REALZOLA, DIRECTOR REGIONAL VALLE DE MÉXICO ZONA NORORIENTE, ADSCRITO A LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN URBANA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA, DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 8, 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 5, 78 Y 143 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO: 1, 3, 15, 16 Y 19 FRACCIÓN VIII Y 31 FRACCIONES XIII Y XXXIII, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO; 5.1, 5.3 FRACCIONES XIII Y XIV, 5.5 FRACCIONES I Y III, 5.6, 5.7, 5.9 FRACCIÓN IV, 5.38, 5.49, 5.50, 5.51 Y 5.52 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO VIGENTE; 1, 2 FRACCIÓN X, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 112 Y 113 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO VIGENTE; 15 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO; 1, 2, 3 FRACCIÓN VI Y VII, 7, 13 FRACCIONES II, III Y XXIII, 14 FRACCIÓN II, 15 FRACCIÓN VII Y 18 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO VIGENTE; 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

PRIMERO: Que el C. Rafael Dabbah Harari, se identificó con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número IDMEX1770486214 con vigencia al año dos mil veintiocho, en su carácter de Representante Legal de Inmobiliaria D&H, S.A. de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario "B" del Fideicomiso 17819; Calle Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

SEGUNDO: Que presentó el testimonio de nombramiento del Consejo de Administración de la Inmobiliaria D&H, S. A. de C. V., mediante escritura sesenta y nueve mil ochocientos treinta y seis, libro mil seiscientos ochenta y siete, de fecha doce de noviembre del año dos mil quince, ante la fe del Licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, Titular de la Notaría número veinticuatro de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de Comercio mediante FME 1855, de fecha veintisiete de febrero del año dos mil diecisiete; mediante el cual nombran como presidente a Rafael Dabbah Harari.

TERCERO: Que mediante oficio 22400101050000T/DRVMZNO/0789/2021, de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, con número de expediente DRVMZNO/RLN/OAH/004/2021, se autorizó a Inmobiliaria D&H S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario “B” del Fideicomiso 17819, a través de su representante legal al C. Rafael Dabbah Harari, la autorización de Condominio Vertical habitacional de Tipo medio, denominado “ ALTAREA RESIDENCIAL”, ubicado en Jesús del Monte número 11-A, lote 71-A, Colonia Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, para desarrollar sesenta (60) áreas privativas, en un predio con superficie de 3,651.47m2.

CUARTO: En fecha dos de agosto del año dos mil veintiuno, fue publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, el acuerdo por el cual se autorizó a Inmobiliaria D&H S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario “B” del Fideicomiso 17819, a través de su representante legal al C. Rafael Dabbah Harari, la autorización de Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado “ALTAREA RESIDENCIAL”.

QUINTO: Que derivado de la petición por parte del solicitante y una vez llevada a cabo la revisión a la autorización y Gaceta del Gobierno del Estado de México, se detectó en el “CONSIDERANDO XV” (hoja 4 de 14), recuadro en el que se transcribieron las normas de la Licencia de Uso del Suelo con número DGDUS/095/LUS/0012/2021, de fecha siete de abril del año dos mil veintiuno, “...en lo que corresponde 17 niveles o 59.5 metros a partir del nivel de banqueteta...”

Que con la finalidad de cumplir con los preceptos establecidos en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y el Reglamento de este, para la autorización del condominio que nos ocupa, esta autoridad administrativa, tiene a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: De conformidad con el artículo 15 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se procede a la corrección relativa al cuadro de normas de uso del suelo, en lo que corresponde a las marcadas a la altura en niveles y metros a partir de desplante :

DICE

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Huixquilucan.
Zona:	Habitacional
Clave:	- -
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional Plurifamiliar (sesenta viviendas).
Coefficiente de ocupación del suelo, superficie total construida en el desplante:	Máximo 75% de la superficie del predio, 2,738.60 m2
Área Libre, donde no se permite ningún tipo de construcción en el desplante:	Mínimo 25% de la superficie del predio, 912.87 m2.
Coefficiente de utilización del suelo, intensidad de construcción, número total de metros cuadrados que se pueden construir en el predio:	46,566.20 m2.
Altura en niveles y metros a partir de desplante:	17 niveles o 59.5 metros a partir del desplante.

Para subdivisión lote mínimo	Con superficie de 2,000.00 m2, con frente de 20.00 metros a vía pública
Estacionamiento:	Si

DEBE DECIR

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Huixquilucan.
Zona:	Habitacional
Clave:	- -
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional Plurifamiliar (sesenta viviendas).
Coefficiente de ocupación del suelo, superficie total construida en el desplante:	Máximo 75% de la superficie del predio, 2,738.60 m2
Área Libre, donde no se permite ningún tipo de construcción en el desplante:	Mínimo 25% de la superficie del predio, 912.87 m2.
Coefficiente de utilización del suelo, intensidad de construcción, número total de metros cuadrados que se pueden construir en el predio:	46,566.20 m2.
Altura en niveles y metros a partir de desplante:	17 niveles o 59.5 metros a partir del nivel de banqueta.
Para subdivisión lote mínimo	Con superficie de 2,000.00 m2, con frente de 20.00 metros a vía pública
Estacionamiento:	Si

Por lo tanto, los demás términos y obligaciones establecidos en la autorización de Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado "ALTAREA RESIDENCIAL" ubicado en Jesús del Monte número 11-A, lote 71-A, Colonia Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México; emitida mediante oficio 22400101050000T/DRVMZNO/0789/2021, de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, con número de expediente DRVMZNO/RLN/OAH/004/2021, quedan vigentes en su totalidad, debiéndose cumplir en tiempo y forma.

SEGUNDO: El presente acuerdo deberá publicarse en el periódico oficial Gaceta del Gobierno, del Estado de México, en un plazo de treinta días contados a partir de su notificación, debiendo informar en el mismo plazo a esta Dependencia.

TERCERO: Se emite el presente acuerdo modificatorio, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a los veintidós días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno,

CUARTO: El presente acuerdo deja a salvo derechos de terceros.

Así lo acordó y firmó:

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

c.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano
Lic. Gloria Luján Rivera.- Residente Local Naucalpan
Expediente DRVMZNO/RLN/OAH/004/2021 OT. DRVMZNO 910/2021 NC 479 y 372/2021
PDR/GLR