

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA**

*Al margen Escudo del Estado de México.*

22400105L/005342/2022  
Toluca de Lerdo México;  
4 de octubre de 2022

**Ciudadanos**

**Diego Vigil Carvallo y/o Juan Carlos Cervantes Gil**  
**Representantes de la empresa “Urbanística Acolman” S.A. de C.V.**  
**Camino a Tlahuilco No. 5, 9, 16 y 18 Colonia Santa Catarina**  
**Municipio de Acolman, Estado de México**  
**C.P. 55876. Tel: 55 2216 6885**  
**Presente**

Me refiero a su solicitud recibida por esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con folio No. 4839 el día 8 de septiembre de 2022, en la cual se solicita **DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS el Condominio Autorizado en el Lote 2 de la Manzana II (Tercera Sección), RELOTIFICACIÓN PARCIAL de la Tercera Sección y AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO en el Lote 2 de la Manzana II (Tercera Sección)**, en el Conjunto Urbano de tipo mixto Habitacional de Interés Social y Popular denominado “PRIVADAS DE SANTA CATARINA”, ubicado en Camino a Tlahuilco números 5, 9, 16 y 18, Santa Catarina, Municipio de Acolman, Estado de México y;

**CONSIDERANDO**

Que se tiene por acreditada su representación legal, así como la Constitución de la Sociedad mercantil denominada “**URBANÍSTICA ACOLMAN**”, **S.A. de C.V.**, mediante Escritura Pública No. 34,251 de fecha 2 de agosto de 2012, otorgada ante la fe del Notario Público No. 19 del Municipio de Tlalneptla, Estado de México, y se identifica mediante pasaporte No. G22621932, vigencia septiembre de 2022.

Que por Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, de fecha 23 de junio de 2015, se autorizó a la empresa “**URBANÍSTICA ACOLMAN**”, **S. A. de C. V.**, el Conjunto Urbano de Tipo habitacional mixto de Interés Social y Popular denominado “**PRIVADAS DE SANTA CATARINA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA SECCIONES**”, ubicado en el Municipio de Acolman, Estado de México, para llevar a cabo el desarrollo para alojar 1,032 viviendas.

Que mediante oficio número 2240200003918/2015, de fecha 17 de diciembre de 2015, se autorizó el inicio de obras de urbanización y equipamiento, la Primera Enajenación de lotes para 257 viviendas y un lote comercial, así como la promoción del Conjunto Urbano de referencia.

Que mediante oficio número 224020000/617/2018 de fecha 27 de febrero de 2018, se autorizó el complemento a la primera enajenación de lotes para 259 viviendas y un lote comercial.

Que mediante oficio número 22400105L/00810/2021 de fecha 24 de septiembre de 2021 se autorizó la Tercera Enajenación Parcial de Lotes del Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social y popular “**PRIVADAS DE SANTA CATARINA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA SECCIONES**”, y en el cual se incluye la manzana 3, lotes del 1 al 10 y 12 con un total de 101 viviendas.

Que mediante oficio Número ACM/DU/111/2022 de fecha 21 de abril de 2021, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Acolman, se da el visto bueno para la Relotificación de **la Manzana I Lote 1 y Manzana II Lote 2** de la **tercera sección**, derivado de la Autorización original 224A00000/115/2015 de fecha 1 de junio de 2015, publicado en el “Periódico Oficial” Gaceta del Gobierno del Estado de México en fecha 23 de junio de 2015; acotando que **las áreas de donación deberán estar disponibles en todo momento para el destino que determine el Municipio.**

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Texcoco expidió “Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes” del folio real electrónico 00108543 de fecha 11 de marzo de 2022, mismo que certifica el Lote condominal 2 de la Manzana 2, Sección tercera, con una superficie de 3,546.36 m<sup>2</sup>. Así mismo, el folio real electrónico 00108542 de fecha 14 de marzo de 2022, que certifica el Lote condominal 1 de la Manzana 2, Sección tercera con una superficie de 243.29 m<sup>2</sup>; ambos folios reportan la inexistencia de gravámenes, señalando que la propiedad de los mismos, permanece en favor de su representada.

Que la extinción parcial para **Dejar Sin Efectos Jurídicos la Autorización del Condominio** objeto de su solicitud, no afecta el orden público, el interés social, así como el interés del Gobierno del Estado de México, como del Municipio en el cual se ubica el referido Conjunto Urbano, ni de terceras personas; en virtud de la ausencia de actos o contratos de transmisión de propiedad.

Que mediante escrito recibido en Oficialía de partes de esta Dirección General de Operación y Control Urbano con folio No. 2465 de fecha 17 de mayo de 2022, manifiesta no estar en los supuestos del Art. 81 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, que a la letra señala:

**Artículo 81.** *Se podrá dejar sin efectos jurídicos, total o parcialmente, la autorización de un conjunto urbano por renuncia expresa de su titular, siempre y cuando:*

- I. No se afecte el interés público;*
- II. No se afecten los intereses de terceros, y*
- III. No se hayan realizado actos de gravamen o traslativos de dominio respecto de los lotes objeto de la renuncia.*

Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dispone la naturaleza de los siguientes actos jurídicos:

**Relotificación** “acto jurídico por el cual, a dos o más lotes o áreas privativas, según corresponda, se le modifican las dimensiones o las ubicaciones originalmente establecidas en la autorización del conjunto urbano, subdivisión o condominio, **sin que se incremente el área vendible ni el número de viviendas o lotes**”, según el Artículo 5.3 Fracción XL.

**Condominio:** “la modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar u ordenar, como una unidad espacial integral, las áreas privativas y comunes, la zonificación y normas de uso y aprovechamiento del suelo, la ubicación de edificios, las obras de urbanización, las de infraestructura primaria en su caso; así como la imagen urbana de un predio o lote”, según el Artículo 5.3 Fracción XIII.

**Condominio vertical:** “modalidad en la que cada condómino es propietario exclusivo de un piso, departamento, vivienda o local de un edificio y además copropietario de sus elementos o partes comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general.”, según el Artículo 5.3 Fracción XIV.

Que acreditó el pago de derechos por la Autorización de Primera Relotificación, en apego al Artículo 144 Fracción IV del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **\$3,140.62 (TRES MIL CIENTO CUARENTA PESOS 62/100 M.N.)**, lo que resulta de la cuota de 0.68 veces el “valor de la Unidad de Medida y Actualización” que asciende a \$96.22 por el número de viviendas previstas a relotificar, con el recibo oficial expedido por la Tesorería Municipal de ubicación del desarrollo.

Que acreditó el pago de derechos por Otros Servicios, conforme al Artículo 144 Fracción IV del Código Financiero del Estado de México y Municipios, la cantidad de **\$4,241.57 (CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 57/100 M.N.)**, lo que resulta de la cuota de 0.68 veces el “valor de la Unidad de Medida y Actualización” que asciende a \$96.22 por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de otros servicios, con el recibo oficial expedido por la Tesorería Municipal respectiva.

Asimismo, acreditó el pago de derechos por la Autorización del Condominio, conforme al Artículo 145 Fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **\$16,280.42 (DIECISEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 42/100 M.N.)**, lo que resulta de la cuota de 4.7 veces el “valor de la referida Unidad de Medida y Actualización” por el número de viviendas previstas a desarrollar, con el recibo oficial expedido por la respectiva Tesorería Municipal.

Que, realizado el estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en los Artículos 5.46 y 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en su Reglamento en los Artículos 81, 82 y 109 para otorgar las Autorizaciones solicitadas.

Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver su solicitud, 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, 31 Fracciones I, II, VII, XIII y XXXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.3 Fracciones XIII, XIV y XXXVII, 5.5 Fracción I, 5.9 Fracción IV, 5.38, 5.49, 5.50 y 5.51 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 109 Fracción I y III, 110, 112, 113, 115, 119, 154 y demás relativos a su Reglamento; por lo cual, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.** Se **DEJA SIN EFECTOS JURÍDICOS EL CONDOMINIO AUTORIZADO EN EL LOTE 2 DE LA MANZANA II (TERCERA SECCIÓN)**, mismo que corresponde al Acuerdo de Autorización expedido en favor de "URBANÍSTICA ACOLMAN" S.A. DE C.V., publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 23 de junio de 2015, y que comprendía el desarrollo de 48 viviendas de tipo interés social en una superficie de 3,546.36 m<sup>2</sup>, en el Conjunto Urbano de Tipo habitacional mixto de Interés Social y Popular denominado "PRIVADAS DE SANTA CATARINA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA SECCIONES", ubicado en el Municipio de Acolman, Estado de México, por renuncia expresa que al efecto manifiesta su representante legal, todo lo cual se detalla en los planos 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 anexos, los cuales se encuentran debidamente firmados y sellados, mismos que forman parte integral del presente Acuerdo, para todos y cada uno de los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.** Se Autoriza en favor de "URBANÍSTICA ACOLMAN" S.A. de C.V., la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL DE LA TERCERA SECCIÓN** del Conjunto Urbano de Tipo habitacional mixto de Interés Social y Popular denominado "PRIVADAS DE SANTA CATARINA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA SECCIONES", ubicado en el Municipio de Acolman, Estado de México, todo lo cual se detalla en los planos 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 anexos, debidamente firmados y sellados, mismos que forman parte integral del presente Acuerdo, para todos y cada uno de los efectos legales a que haya lugar.

CUADRO COMPARATIVO DE LA RELOTIFICACIÓN PARCIAL QUE SE AUTORIZA												
MANZANA	LOTE	SITUACIÓN ORIGINAL				RELOTIFICACIÓN PARCIAL QUE SE AUTORIZA				DIFERENCIAS		
		NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M2	USO DEL SUELO	A.V.V.P. M2	LOTE	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M2	USO DEL SUELO	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M2	
I	1	----	470.7	----	DONACIÓN ADICIONAL AL MUNICIPIO PARA ÁREAS VERDES	----	----	----	----	----	----	-470.70
II	1	----	243.29	----	C.P.S.B.	1	----	243.29	----	C.P.S.B.	----	----
	2	48	3546.36	----	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL	2	36	2,817.36	----	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL	(-) 12	729.00
	----	----	----	----	----	3	4	243.00	----	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL	(+) 4	243.00
	----	----	----	----	----	4	4	243.00	----	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL	(+) 4	243.00
	----	----	----	----	----	5	4	243.00	----	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL	(+) 4	243.00
	----	----	----	----	----	6	----	1,866.82	----	DONACIÓN ADICIONAL AL MUNICIPIO PARA ÁREAS VERDES	----	1,866.82
SUPERFICIE DE VÍAS PÚBLICAS		----	7,254.64	VÍA PÚBLICA	----	SUPERFICIE DE VÍAS PÚBLICAS		6,239.32	VÍA PÚBLICA	----	(-) 1,015.32	
<b>TOTAL</b>	3	48	4260.35	7,254.64	380.80	6	48	5656.47	6,239.32	----	380.80	

**TERCERO.** Se Autoriza en favor de "URBANÍSTICA ACOLMAN" S.A. DE C.V., el **CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL en el Lote 2 de la Manzana II (Tercera Sección)**, para alojar 36 viviendas en una superficie de 2,817.36 m<sup>2</sup>, proveniente de la Relotificación Parcial que se autoriza en el PUNTO SEGUNDO del presente Acuerdo, en el Conjunto Urbano denominado "PRIVADAS DE SANTA CATARINA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA SECCIONES", ubicado en el Municipio de Acolman, Estado de México, de conformidad con los planos 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 anexos, debidamente firmados y sellados, mismos que forman parte integral del presente Acuerdo, para todos y cada uno de los efectos legales a que haya lugar.

CUADRO DE DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO			
MANZANA II	LOTE 2	36 VIVIENDAS TIPO INTERÉS SOCIAL	
CONCEPTO	CANTIDAD	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %
SUPERFICIE DE DESPLANTE HABITACIONAL		622.38	22.09
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN		995.65	35.34
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA (459.67 M2) Y BANQUETA (180.46 M2)		640.13	22.72
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO (INCLUYE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS)		505.00	17.92
SUPERFICIE DE ANDADORES		40.95	1.45
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA		8.75	0.31
SUPERFICIE DE CONTENEDOR DE BASURA, TABLERO DE CONTROL DE ENERGÍA, GAS Y AGUA		4.50	0.16
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO</b>		<b>2,817.36</b>	<b>100.00</b>
NUMERO DE ÁREAS HABITACIONALES	3		
NUMERO DE VIVIENDAS	36		
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA CONDÓMINOS	36		
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	6		

**CUARTO.** El Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 23 de junio de 2015 por el que se autorizó el Conjunto Urbano denominado "PRIVADAS DE SANTA

CATARINA” respectivamente, queda subsistente en todas sus partes en lo que no se contraponga con el presente y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.

**QUINTO.** El presente Acuerdo no autoriza obras construcciones y vivienda, en su caso, se deberá obtener la licencia municipal de construcción, así como cumplir con las demás disposiciones que señala el respectivo Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano, materia del presente Acuerdo y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**SEXTO.** El Titular del presente Acuerdo deberá respetar en todos sus términos los planos 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 de la Autorización para DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS el Condominio Autorizado en el Lote 2 de la Manzana II (Tercera Sección), RELOTIFICACIÓN PARCIAL de la Tercera Sección y AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO en el Lote 2 de la Manzana II (Tercera Sección), cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización expresa de esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

**SÉPTIMO.** Con fundamento en el Artículo 114 Fracción VI Inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el presente Acuerdo y Planos respectivos, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, debiendo hacerlo del conocimiento a esta Dirección General de Operación y Control Urbano, por medio de copia certificada dentro del mismo plazo.

**OCTAVO.** Con fundamento en el Artículo 114 Fracción VI Inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se fija un plazo de 30 días hábiles siguientes a la recepción del presente Acuerdo por parte de su Titular, para ser publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, debiéndolo informar a esta Dependencia en el mismo término.

Asimismo se fija un plazo de nueve meses siguientes a la publicación del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, para solicitar y obtener de esta Dirección General de Operación y Control Urbano la autorización para iniciar la ejecución de las obras de urbanización y enajenación de áreas privativas, acompañada de la documentación y proyectos técnicos ejecutivos de las obras aprobados por la autoridad competente, el comprobante de pago de derechos de supervisión y la fianza a que se refieren los puntos de este Acuerdo, conforme al Artículo 116 Fracción I Incisos A), B) y C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**NOVENO.** En acatamiento a los Artículos 5.38 Fracción X, Incisos b) y e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 61, 110 y 115 de su Reglamento, deberá realizar las siguientes obras de urbanización, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con capacidades diferentes, conforme a las disposiciones aplicables del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México y Reglamento de la Protección e Integración al Desarrollo de las Personas con Capacidades Diferentes.

#### **OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua.
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo, que incluya un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, así como para la filtración de agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva.
- C) Red de distribución de energía eléctrica.
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro.
- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial.
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- I) Señalamiento vial.

Las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente.

El Titular deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en los desarrollos autorizados.

Delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.

Proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras.

Dar informe mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento y.

**DÉCIMO.**

Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización aludidas, con fundamento en los Artículos 5.38 Fracción X Inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 119 Fracción I de su Reglamento, se fija un plazo de nueve meses siguientes a la citada publicación, para presentar una fianza a favor del Gobierno del Estado de México, por una cantidad igual al 100% del presupuesto a costo directo de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de \$917,135.57 (NOVECIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS 57/100 M.N.); la cancelación de la fianza será en forma expresa por esta Dirección General una vez que se concluyan las obligaciones relativas a las obras de urbanización de referencia.

**DÉCIMO PRIMERO.**

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V Inciso E) numeral 2 y 116 Fracción I Inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 Fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la cantidad de \$18,342.71 (DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 71/100 M.N.), en un plazo máximo de nueve meses siguientes a la fecha de publicación de la presente Autorización, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización a razón del 2% del presupuesto aprobado por la Dirección General de Operación y Control Urbano y en el mismo plazo entregar el comprobante correspondiente a esta Dependencia.

**DÉCIMO SEGUNDO.**

En caso de que solicite prórroga para terminar y entregar las obras de urbanización, se sujetará a una revaluación del monto de la fianza y de los derechos de supervisión, señalados en los puntos DÉCIMO y DÉCIMO PRIMERO del presente Acuerdo, respecto de las obras por ejecutar en el periodo de vigencia de la prórroga, así como el costo de estos últimos, debiendo sujetarse al Artículo 72 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha revaluación será aprobada por la Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO TERCERO.**

Con fundamento en los Artículos 5.38 Fracción XIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 70, 116 y 117 de su Reglamento, se le apercibe, que deberá obtener de esta Dirección General los permisos respectivos para iniciar la venta de Áreas Privativas, celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o de promesa, así como para su promoción y publicidad; debiendo acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable. La protocolización de la autorización de venta de áreas privativas que realice el Notario Público deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La ocupación de las Áreas Privativas solo podrá efectuarse cuando estén terminadas y funcionando los servicios 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 respectivos, conforme lo disponen los Artículos 48 Fracción III y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO  
CUARTO.**

Deberá insertar en los actos o contratos de traslado de dominio de las Áreas Privativas, así como en la publicidad comercial, el tipo y fecha de su Autorización, de conformidad a lo previsto en los Artículos 5.38 Fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 71, 116, 117 y 118 de su Reglamento. Asimismo, agregará a los contratos de referencia, copia del presente Acuerdo y Planos respectivos, así como de la Autorización de la Dirección General de Operación y Control Urbano, para la venta de Áreas Privativas.

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 conforme a los Artículos 5.38 Fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 117 y 118 de su Reglamento, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria, deberá ser previamente aprobada por la Dirección General de Operación Urbana.

**DÉCIMO  
QUINTO.**

Solo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas al uso que se concede, no siendo por tanto necesario tramitar la obtención de licencias de uso de suelo para las Áreas Privativas, de conformidad con el Artículo 5.55 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Para el aprovechamiento de dichas áreas deberá obtener previamente la Licencia Municipal de Construcción y demás autorizaciones que correspondan, conforme lo dispuesto por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

**DÉCIMO  
SEXTO.**

Para ceder los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, conforme al Artículo 55 Fracción XI Inciso A) 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.

**DÉCIMO  
SÉPTIMO.**

El presente Acuerdo no habilita para 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 a los Artículos 4 y 5 del Reglamento invocado.

**DÉCIMO  
OCTAVO.**

El presente Acuerdo surtirá sus efectos al día hábil siguiente al que se publique en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, debiendo informar de este hecho a esta Dependencia, además de cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación, en términos de lo dispuesto por el Artículo 54 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La Dirección General de Planeación Urbana, enviará copia de éste y Planos respectivos, al Municipio en donde se ubica el desarrollo urbano motivo del presente Acuerdo.

**DÉCIMO  
NOVENO.**

El presente Acuerdo deja a salvo los derechos de terceros.

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

C.c.p. Lic. Anabel Dávila Salas. - Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública.  
Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome. - Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.  
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres. - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.  
Folio: 4839/2022.  
BHPM/RCRJ/NMF/SCP