

**Al margen Escudo del Estado de México.**

<b>Número de autorización:</b>	<b>22400105050000T/0036/2021</b>
<b>Fecha:</b>	<b>25 de noviembre del 2021</b>
<b>Expediente:</b>	<b>DRVT/RLTOL/134/2021</b>
<b>Municipio:</b>	<b>Meteppec, Estado de México.</b>
<b>Autorización de subdivisión y condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado “Laureles Life Style”.</b>	

**“Banco Autofin México”, S.A. Institución de Banca Múltiple, contrato de Fideicomiso número 11740, denominado “Laureles Lifestyle”  
Teléfono: 722 310 1694  
Correo electrónico: su-ca-sa@homail.com  
P r e s e n t e.**

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLTOL/134/2021, para obtener la autorización de subdivisión y un condominio horizontal habitacional de tipo residencial con veinte áreas privativas para veinte viviendas en el predio de su propiedad con las siguientes características:

<b>Ubicación</b>	Calle sin nombre número 1900 oriente
<b>Colonia</b>	Llano Grande
<b>Municipio</b>	Meteppec, Estado de México
<b>Superficie</b>	11,126.70 m <sup>2</sup> .
<b>Condominio de tipo</b>	Horizontal Habitacional Tipo Residencial

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 y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México vigente; 5.49 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México; 3, 4, 6, 8, 98, 99, 100, 109, 110, 111, 112, 113 y 114 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; así como sus reformas, adiciones y derogaciones publicadas en el Periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 07 de julio de 2021, artículo 3 fracciones III, VI y VII, 7, 8, 10 fracción XXVI, 13 fracciones II y III, 14 fracción I, 16 fracción II y 17 fracción II 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 y;

**CONSIDERANDO**

- I. Que presenta formato único de solicitud de subdivisión y condominio horizontal habitacional para veinte áreas privativas con veinte viviendas de tipo residencial denominado “Laureles Life Style”, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLTOL/134/2021, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 99 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante instrumento número 36,261, volumen número 1,361 protocolo ordinario, del 06 de agosto de 2021, pasado ante la fe del notario público número 94 del Estado de México con residencia en la ciudad de Toluca, Lic. Anabel Ugarte Reyes, donde se hace constar el contrato de fideicomiso que celebran por una parte el señor Gustavo Lara Alcántara, a quien se le denominará “El Fideicomitente y Fideicomisario A”, por otra parte la sociedad denominada “Laureles Life Style en Meteppec”, S.A. de C.V., a quien se le denominará “El Fideicomitente y Fideicomisario B” y por una última parte “Banco Autofin México”, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario, en donde se hace constar que el “El Fideicomitente y Fideicomisario A”, trasmite la propiedad del predio materia de este acuerdo a favor del Fiduciario, la cual quedó inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado

de México (IFREM), bajo el folio real electrónico número 00176904, número de trámite 661396, del 24 de septiembre de 2021.

- III. Que mediante instrumento número 36,283, volumen número 1,361 protocolo ordinario, del 11 de agosto de 2021, pasado ante la fe del notario público número 94 del Estado de México con residencia en la ciudad de Toluca, Lic. Anabel Ugarte Reyes, donde se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración limitado, que otorga la sociedad denominada "Banco Autofin México", S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 11740, denominado "Laureles Lifestyle", en favor, entre otros, del C. Ulises Arévalo Nava.
- IV. Que el C. Ulises Arévalo Nava, se identifica con credencial para votar número IDMEX1683874483, expedida por Instituto Nacional Electoral.
- V. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano de Metepec, mediante licencia de uso de suelo número DDUYM/LUS/3220/2020, folio 406/2020, del 30 de octubre de 2020, emitió las normas para lotificación en condominio horizontal del predio materia de este acuerdo en donde se señalan las siguientes normas para el aprovechamiento del predio ubicado en la calle sin nombre número 1900 oriente, colonia Llano Grande, Municipio de Metepec, Estado de México.

<b>NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO</b>	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	<b>Metepec</b>
Zona:	<b>Distrito Urbano Vertical</b>
Clave:	<b>H333H/H200V</b>
Uso del suelo que se autoriza:	<b>Habitacional</b>
Número máximo de viviendas:	<b>Treinta y tres</b>
Lote mínimo y frente mínimo	<b>200.00 m2., de superficie mínima y 10.00 metros de frente mínimo</b>
Superficie Máxima de Construcción:	<b>60%</b>
Superficie Mínima Libre de Construcción:	<b>40%</b>
Altura máxima:	<b>3 niveles o 13.50 metros a partir del nivel de banqueta</b>
Coefficiente máximo de construcción:	<b>1.80 veces la superficie del predio</b>

- VI. Que la Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Obras Públicas de Metepec, expidió la constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de expediente 2379/2020, del 06 de octubre del 2020, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción en el predio, al cual le corresponde el número oficial 1900 oriente de la calle sin nombre, colonia Llano Grande, Municipio de Metepec, Estado de México.
- VII. Que el Organismo Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Metepec, mediante oficio OPDAPAS/DG/DO/SP/DF/0582/2021, del 07 de julio de 2021, emite el Dictamen de Factibilidad exclusivamente para subdivisión y lotificación en 20 lotes de tipo medio y 1 vivienda unifamiliar, para el predio ubicado en la calle sin nombre número 1900 oriente, colonia Llano Grande, Municipio de Metepec, Estado de México.
- VIII. Que el Jefe de Departamento de Planeación y Construcción, Zona Toluca DDVMS, de la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio ZTOL-DPC-MGC-539-2021, del 04 de agosto de 2021, informa que existe factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerida para "Laureles Lifestyle", desarrollo residencial ubicado en camino a San Lorenzo número 1900 oriente, colonia Llano Grande, Metepec, Estado de México, para 34 viviendas.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), oficina registral de Toluca, expidió el certificado de libertad o existencia de gravamen, folio real electrónico 00176904, tramite número 675590, del 22 de noviembre del 2021, en donde se reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo consistentes en la inscripción del Fideicomiso de Administración o garantía, con derecho de reversión, identificado con el número 11740.

- X.** Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM el cual contiene las medidas y superficie del inmueble, mismo que se entrega impreso y en formato digital.
- XI.** Que presentó el plano arquitectónico del condominio en original y medio magnético.
- XII.** Que presentó el plano de subdivisión y la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige los artículos 99 fracción X y 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca, previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 98, 99, 100, 101, 109, 110, 112, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en los artículos 10 fracción XXVI, 13 fracciones I y II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra), se emite el siguiente:

### A C U E R D O

- PRIMERO.** Se autoriza a la sociedad denominada "Banco Autofin México", S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 11740, denominado "Laureles Lifestyle", la subdivisión del predio ubicado en la calle sin nombre número 1900 oriente, colonia Llano Grande, Municipio de Metepec, Estado de México, conforme al cuadro siguiente:

#### DATOS GENERALES DE LA SUBDIVISIÓN

##### SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

Predio	Superficie m <sup>2</sup>	Uso
OCOTE Y LAVADEROS	11,126.70	HABITACIONAL H.333./H.200.V

##### SUBDIVISIÓN QUE SE AUTORIZA

Lote	Superficie m <sup>2</sup>	Uso	No. de viviendas
LOTE 1	4,666.76	HABITACIONAL	1
LOTE 2	6,459.94	HABITACIONAL	20
TOTAL	11,126.70	HABITACIONAL	21

- SEGUNDO.** Deberá cubrir los derechos que se generan por la autorización de subdivisión por la cantidad de \$4,846.65 (Cuatro mil ochocientos cuarenta y seis pesos 65/100 m.n.), de conformidad en el artículo 145 fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente, una vez que acredite el pago de referencia deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

- TERCERO.** Se autoriza a la sociedad denominada "Banco Autofin México", S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 11740, denominado "Laureles Lifestyle", el condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Laureles Life Style", como una unidad espacial integral para que en el Lote 2 resultante de la subdivisión establecida en el acuerdo PRIMERO del presente oficio con superficie de 6,459.94 m<sup>2</sup>. (SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), ubicado en calle sin nombre número 1900 oriente, colonia Llano Grande, Municipio de Metepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar veinte áreas privativas para veinte viviendas, conforme al plano único de subdivisión y condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

**DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS**

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m2)	USO	No. VIVIENDAS
01	275.19	HABITACIONAL	1
02	220.32	HABITACIONAL	1
03	220.21	HABITACIONAL	1
04	220.10	HABITACIONAL	1
05	219.99	HABITACIONAL	1
06	219.88	HABITACIONAL	1
07	219.77	HABITACIONAL	1
08	219.67	HABITACIONAL	1
09	219.56	HABITACIONAL	1
10	219.45	HABITACIONAL	1
11	219.34	HABITACIONAL	1
12	317.89	HABITACIONAL	1
13	234.47	HABITACIONAL	1
14	229.89	HABITACIONAL	1
15	229.89	HABITACIONAL	1
16	225.32	HABITACIONAL	1
17	200.00	HABITACIONAL	1
18	200.00	HABITACIONAL	1
19	200.00	HABITACIONAL	1
20	200.00	HABITACIONAL	1
<b>TOTAL</b>	<b>4,510.94</b>	<b>HABITACIONAL</b>	<b>20 VIVIENDAS</b>

**DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS COMÚNES**

USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
A. ÁREA DE SERVICIOS (Tableros de energía eléctrica, cuarto para basura y bodega).	21.20
B. CASETA DE VIGILANCIA	3.56
C. ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	62.50
D. ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN	538.72
E. ÁREA DE VIALIDAD PRIVADA	1,323.02
<b>TOTAL</b>	<b>1,949.00</b>
<b>SUPERFICIES ÁREA D</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>
ÁREA VERDE 01 D (01)	388.72
ÁREA VERDE 02 D (02)	150.00
<b>TOTAL</b>	<b>538.72</b>

**DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO**

SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS	4,510.94 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE ÁREAS COMUNES	1,949.00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	6,459.94 m <sup>2</sup>
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	20
NÚMERO DE VIVIENDAS	20
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	5

**CUARTO.** De las obligaciones que adquiere el titular:

1. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$89,620.00 (Ochenta y nueve mil seiscientos veinte pesos 00/100 m.n.) de conformidad

con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente; una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

2. Con fundamento en los artículos 100 fracción VI, inciso A) y 114 fracción VI incisos A) y C) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá inscribir el presente acuerdo y el plano único de subdivisión y condominio en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, protocolizados ante Notario Público del Estado de México, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de su notificación, previa publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", en un plazo no mayor de 30 días hábiles a partir de la notificación del presente, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento de ambas obligaciones en los plazos indicados.

La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, con intervención de Notario Público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría.

3. Con fundamento en los artículos 110 fracción II, incisos del A) al I) y 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al desarrollo serán:

#### **I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del desarrollo, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, que establezca la normatividad aplicable:

- 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 todas las tipologías de condominios las instalaciones deberán ser ocultas.

#### **II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.**

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base a la factibilidad de los servicios otorgada mediante el oficio emitido por el Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Metepec, mediante oficio OPDAPAS/DG/DO/SP/DF/0582/2021, del 07 de julio de 2021.

4. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de Metepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$53,262.46 (Cincuenta y tres mil doscientos sesenta y dos pesos 46/100 m.n.), por el tipo habitacional residencial y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de \$59,920.27 (Cincuenta y nueve mil novecientos veinte pesos 27/100 m.n.).

- I. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberá acompañar con:
- A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio.
  - B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar.
  - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del conjunto urbano, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas.
  - D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México.
  - E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
  - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
  - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.
- II. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se 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.
- III. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.
- IV. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
- V. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones V, inciso E) y VI, inciso C), 60, 62 fracción IV, 111 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondiente al desarrollo serán:

### III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberá ceder al Municipio de Metepec, Estado de México, un área equivalente a 315.00 m<sup>2</sup> (TRESCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS), que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, destinada a equipamiento urbano. Esta obligación deberá cumplirse en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", o en su caso a partir de que la ubicación y destino de las áreas de donación sea determinada por la Secretaría.

Asimismo, deberá cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a 210.00 m<sup>2</sup> (DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS), que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Esta obligación deberá cumplirse en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

DONACIÓN	NO. DE VIVIENDAS	M2/VIVIENDA	TOTAL
Municipal	21	15.00	315.00 m <sup>2</sup>
Estatal		10.00	210.00 m <sup>2</sup>

La Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de otorgar áreas de donación, así como la de realizar obras de equipamiento urbano regional, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas, y en caso de equipamiento urbano municipal, por la de ejecutar o complementar las obras que determine la Secretaría, con opinión favorable del municipio a través de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, según sea el caso.

El valor de las áreas de donación será calculado a través del promedio que resulte del estudio de valores que emita el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el de las obras de equipamiento por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias.

El pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional a que se refiere el artículo 5.38, fracción X, inciso a), del Libro Quinto y su Reglamento del Código Administrativo del Estado de México, en el caso de áreas de donación u obras de equipamiento urbano regionales a favor del Estado.

#### IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

##### OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de 4 aulas con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m <sup>2</sup> y de 484.00 m <sup>2</sup> de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	10.1640 m <sup>2</sup>	\$6,583.80	<b>\$66,917.74</b>
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas con una superficie mínima de terreno de 4,640 m <sup>2</sup> y de 1,728.00 m <sup>2</sup> de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	36.2880 m <sup>2</sup>	\$6,912.97	<b>\$250,857.86</b>
Jardín vecinal de 4,000 m <sup>2</sup> de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	84.00 m <sup>2</sup>	\$493.02	<b>\$41,413.68</b>
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m <sup>2</sup> de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	168.00 m <sup>2</sup>	\$566.76	<b>\$95,215.68</b>
<b>TOTAL</b>			<b>\$454,404.96</b>

Deberá realizar el depósito del valor económico al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo del Equipamiento Urbano Regional, de conformidad con las disposiciones reglamentarias, respecto del siguiente equipamiento.

##### OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO DE CARÁCTER REGIONAL

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
<b>Obras de equipamiento urbano regional:</b> En 250 m <sup>2</sup> de construcción.	5.25 m <sup>2</sup>	\$7,491.04	<b>\$39,327.98</b>

**QUINTO.** Con base en lo establecido en el artículo 114 fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le fija un plazo máximo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha en que surta efectos la autorización del condominio, para que presente a la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas de las obras de urbanización debidamente aprobadas por las autoridades competentes.

**SEXTO.** Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 5 y fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 18 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización para que termine y entregue las obras de urbanización al interior del condominio a satisfacción de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

Las obras de urbanización al interior del condominio 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 conformidad con lo establecido por el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**SÉPTIMO.** Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de \$2'039,945.55 (Dos millones treinta y nueve mil novecientos cuarenta y cinco pesos 55/100 m.n.). Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras y hasta su entrega definitiva y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

**OCTAVO.** Con fundamento en lo establecido en los artículos 114 fracción VI, inciso B) 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 suma de \$40,798.91 (Cuarenta mil setecientos noventa y ocho pesos 91/100 m.n.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$2'039,945.55 (Dos millones treinta y nueve mil novecientos cuarenta y cinco pesos 55/100 m.n.). Dicho monto deberá cubrirse previa solicitud de inicio de obras dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

De igual forma y según el caso, pagará el costo de supervisión de las obras de infraestructura primaria, el cual será determinado por las autoridades correspondientes, ante quién deberá acreditar dicho pago, así como a esta dependencia.

**NOVENO.** Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de Metepec una fianza, garantía hipotecaria o ambas por defectos y vicios ocultos, por un monto equivalente 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.

Esta fianza se constituirá con base en el valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni vicios ocultos. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, le corresponderá al titular de la presente autorización cubrir

la diferencia y sanear los vicios ocultos que presenten las obras de urbanización y equipamiento en su caso.

**DÉCIMO.**

Con fundamento en los artículos 114 fracción VI inciso D) numeral 6, 116, 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento al “Banco Autofin México”, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 11740, denominado “Laureles Lifestyle”, que deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano, los permisos respectivos para iniciar la enajenación, promoción y publicidad, así como la venta de las áreas privativas del condominio de cualquier parte o sección del desarrollo, se podrá solicitar junto con el inicio de las obras de urbanización del condominio, la Secretaría otorgará dichas autorizaciones conforme al avance físico en la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, permiso que se otorgará de la manera siguiente: un primer permiso por el 50% al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, un segundo permiso por el 25%, cuando se tenga acreditado un avance físico del 75% y el restante 25%, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, pudiendo quedar pendiente únicamente el señalamiento horizontal y vertical, así como las guarniciones y banquetas, alumbrado y forestación en no más de un diez por ciento para no dañarlas con las obras de edificación, debiendo permanecer vigente la garantía de cumplimiento por las obras faltantes, y previa acreditación del pago de impuestos y derechos o pagos sustitutos o del convenio correspondiente establecidos en el acuerdo de autorización del condominio.

La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, para lo cual deberán contar con los servicios básicos de agua potable, drenaje, vigilancia, alumbrado público y energía eléctrica.

Los actos traslativos de dominio deberán celebrarse ante Notario Público del Estado de México, quien deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

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.

**DÉCIMO PRIMERO.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI, inciso a), 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.

**DÉCIMO SEGUNDO.**

Deberá insertar en los actos o contratos de traslados del dominio de las áreas privativas, así como en la publicidad comercial del desarrollo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer, de conformidad con el artículo 116, fracción I, inciso E) y 117 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Así mismo, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo y del plano único de condominio.

**DÉCIMO TERCERO.**

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 con lo establecido en el artículo 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO  
CUARTO.**

Quedan obligados formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como el plano único de condominio anexo a esta autorización.

Del mismo modo, deberá mantener y conservar las obras de infraestructura primaria y de urbanización, así como 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  
QUINTO.**

Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el "Banco Autofin México", S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 11740, denominado "Laureles Lifestyle, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las evaluaciones, 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, Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

**DÉCIMO  
SEXTO.**

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  
SÉPTIMO.**

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

**DÉCIMO  
OCTAVO.**

El presente acuerdo de autorización de subdivisión y condominio horizontal habitacional tipo residencial denominado "Laureles Life Style", ubicado en Calle Sin Nombre número 1900 oriente, colonia Llano Grande, Municipio de Metepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", y tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos el presente oficio de conformidad con lo establecido en el artículo 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO  
NOVENO.**

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, así como artículos 161 y 162 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**VIGÉSIMO.**

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

**Autoriza.- Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.**

C.c.p. Lic. Anabel Dávila Salas - Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública  
Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano  
P. Ing. Viktor J. Colin Bastida - Residente Local Toluca  
Expediente DRV/RLTOL/134/2021  
Folio DGOU 6367/2021  
DNSH/VCB/FDS