

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/002169/2022
Toluca de Lerdo, México;
29 ABR 2022

Ciudadano José Omar Castillo Macedo
Representante legal de “DESARROLLOS AVÁNDARO”, S.A. de C.V.
Km 24, de la Carretera San Francisco de los Ranchos, Rancho Avándaro,
Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.
C.P. 51248. Teléfono: 72 26 51 40 00.
Presente

Me refiero a su escrito recibido el 22 de abril de 2022, en esta Dirección General de Operación y Control Urbano, relacionado con la **AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN PARCIAL DE LOS LOTES 46 Y 47**, ubicados en el Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado **“RANCHO AVÁNDARO”**, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México y;

CONSIDERANDO

Que el Fraccionamiento materia de su solicitud se autorizó en favor de su representada, según acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, el día 12 de septiembre de 1981, protocolizado mediante Escritura Pública No. 170,000 de fecha 02 de agosto de 1990, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad, el día 13 de diciembre del mismo año.

Que se tiene por acreditada la representación legal del C. José Omar Castillo Macedo, en su carácter de apoderado legal de la empresa “DESARROLLOS AVÁNDARO”, S.A. de C.V., a través de la Escritura Pública No. 67,020 de fecha 28 de agosto del 2019, otorgada ante la fe del Notario Público No. 61 de la Ciudad de México, y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, bajo el número 5658069906436, misma que obra en el expediente integrado al Fraccionamiento objeto del presente acuerdo, en el Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano perteneciente a la Dirección General de Planeación Urbana.

Que los lotes objeto de su solicitud, en cuanto a sus dimensiones, uso de suelo y superficie, se inscriben en la Autorización de relotificación parcial expedida por la entonces Dirección General de Operación Urbana, según Acuerdo Publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 6 de febrero de 2019.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió los “Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes” con fecha 21 de febrero de 2022, de los lotes objeto de su solicitud, en los cuales se reporta inexistencia de gravámenes y la permanencia de la propiedad en favor de su representada.

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**”, establecido en el Artículo 5.3 Fracción XL.

Que acreditó el pago de derechos por la Autorización de Relotificación Subsecuente, en apego al Artículo 144 Fracción IV del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **\$232.85 (DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 85/100 M.N.)**, lo que resulta de la cuota de 1.21 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 Valle de Bravo.

Que realizado el estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en el Artículo 5.46 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en su Reglamento en los Artículos 85, 86 y 87 para otorgar la Autorización solicitada.

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; y con apoyo en los Artículos 3, 15, 19 Fracción VIII y 31 Fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.2, 5.3 Fracciones XIII, XIV, XXXVII y XL, 5.5 Fracción I, 5.6,

5.7, 5.9 Fracción IV, 5.38, 5.46, 5.47, 5.48, 5.50 y 5.51 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 79, 85, 86 y 87 de su Reglamento, así como en lo dispuesto en los Artículos 1, 2, 3 Fracción III, 7, 8 Fracción XXIII y 10 Fracciones I y III del Reglamento Interior de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, en fecha 8 de abril del 2015, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza en favor de "**DESARROLLOS AVÁNDARO**", S.A. de C.V., representada por usted, la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL DE LOS LOTES 46 Y 47**, ubicados en el Fraccionamiento denominado "**RANCHO AVÁNDARO**", en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, lo anterior de conformidad con el plano único anexo, el cual debidamente firmado y sellado, forma parte integral del presente Acuerdo para todos los efectos legales a que haya lugar.

CUADRO DE DATOS GENERALES DE LA RELOTIFICACIÓN PARCIAL QUE SE AUTORIZA									
SITUACIÓN ACTUAL			RELOTIFICACIÓN PARCIAL QUE SE AUTORIZA			DIFERENCIAS			
LOTE	SUPERFICIE M2	USO	LOTE	SUPERFICIE M2	USO	LOTE	SUPERFICIE M2	USO	
46	1,364.50	HABITACIONAL	46	1,765.00	HABITACIONAL	46	(+) 400.50	HABITACIONAL	
47	1,364.35	HABITACIONAL	47	963.85	HABITACIONAL	47	(-) 400.50	HABITACIONAL	
TOTAL	2	2,728.85	--	2	2,728.85	--	2	0.00	--

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 87 fracción VI incisos A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar el presente acuerdo con su plano anexo, ante Notario Público e inscribirlo en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo no mayor a 90 días hábiles posteriores al día hábil siguiente de la fecha de su notificación, así como publicarlo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, acreditando su cumplimiento en un plazo de 30 días a esta Dirección General de Operación y Control Urbano; además de cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación.

La Dirección General de Planeación Urbana, enviará copia de este y del plano respectivo al Municipio en donde se ubica el desarrollo urbano motivo del presente acuerdo y a la Dirección General de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.

TERCERO. Para el aprovechamiento de los lotes materia del presente acuerdo, deberá obtener previamente la licencia municipal de construcción y demás actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho Ordenamiento exijan una autorización específica, conforme lo disponen los Artículos 4, 5 y 55 del Reglamento invocado.

CUARTO. Queda obligado formalmente a respetar y cumplir el presente acuerdo, así como la distribución de áreas consignadas en el plano anexo al mismo; cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización expresa de esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

El incumplimiento traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones previstas en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

QUINTO. De conformidad con el artículo 87, fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el diverso Acuerdo por el que se autorizó el desarrollo materia de la presente Autorización, queda subsistente en todas sus partes en lo que no se contraponga al presente y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.

SEXTO. El presente Acuerdo deja a salvo los derechos de terceros.

ATENTAMENTE.- Arq. Blanca Heredia Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

C.c.p. Lic. Anabel Dávila Salas - Subsecretaría 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 2000/2022
 BHPM/RCRJ/NMF/PSC/AME