Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/000819/2022.
Toluca de Lerdo, México;
17 FEB 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: 55 52 79 63 66.
Presente

Me refiero a su escrito recibido el 17 de enero de 2022, en esta Dirección General de Operación y Control Urbano, relacionado con la **AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN PARCIAL DEL LOTE 10A,** ubicado en el Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado **"RANCHO AVANDARO"**, 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.

Que el lote 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 14 de agosto de 2020.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió "Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes" con fecha 18 de octubre de 2021, del lote objeto de su solicitud, en el cual 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 **$582.13 (QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 13/100 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 DEL LOTE 10 A**, ubicado 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	No. VIVIENDAS	LOTE	SUPERFICIE M2	USO	No. VIVIENDAS	SUPERFICIE M2	No. VIVIENDAS
	10 A	9,679.61	HABITACIONAL	-	10A - 1	1,479.12	HABITACIONAL	1	(-) 8,200.49	(+) 1
					10A – 2	1,471.34	HABITACIONAL	1	(+)1,471.34	(+) 1
					10A – 3	1,478.52	HABITACIONAL	1	(+)1,478.52	(+) 1
					10A – 4	1,503.33	HABITACIONAL	1	(+)1,503.33	(+) 1
					10A - 5	3,747.30	HABITACIONAL	1	(+)3,747.30	(+) 1
TOTAL	**1**	**9,679.61**	**-**	**-**	**5**	**9,679.61**	**-**	**5**	**0.00**	**(+) 5**

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, contados a partir de la fecha en que se emita la autorización, 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.

TERCERO. Para el aprovechamiento del lote 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 - Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública
Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome.- Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres.- Subdirector de Control Urbano.
Folio 168/2022
BHPM/RCRJ/NMF/PSC/AME