

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/005514/2022
Toluca de Lerdo México; a
11 de octubre de 2022

Ingeniero

Luis Héctor Márquez Martínez

Representante legal de la empresa

“Promotora de Viviendas Integrales”, S.A. de C.V.,

Av. Vía Real, manzana 16 lote 1, local 1 Fraccionamiento “Real del Sol”,

Tecámac, Estado de México.

55 45 61 22 83

ricardo.ortíz@vinte.com

P r e s e n t e

Me refiero a su solicitud recibida por esta Dirección General el día 5 de octubre de 2022, relacionado con la solicitud para la autorización de **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 12 al 16, de la manzana 66, del Conjunto Urbano denominado **“REAL GRANADA QUINTA ETAPA”**, ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, y

C o n s i d e r a n d o

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, en fecha 19 de febrero de 2021, se autorizó en favor de su representada el Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social, popular, comercial y de servicios) denominado **“REAL GRANADA QUINTA ETAPA”**, ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México.

Que se encuentra acreditada su personalidad jurídica, en el expediente conformado al desarrollo que nos ocupa, según consta en la Escritura Pública No. 79,793 de fecha 24 de enero de 2018, otorgada ante la fe del Notario Público No. 106 del entonces Distrito Federal; así mismo se identifica mediante copia certificada de Credencial para Votar con clave de elector MRMRLS72012408H901 expedida a su favor por el entonces Instituto Federal Electoral.

Que las medidas, superficie, uso de suelo y número de viviendas de los Lotes materia de su solicitud, se consignan en la Autorización original del referido Conjunto Urbano y permanecen en propiedad de su representada, sin gravámenes y/o limitantes, según consta en Certificados de “Libertad o Existencia de Gravámenes”, expedidos por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de fechas 5 y 6 de septiembre del 2022.

Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dispone la naturaleza del siguiente acto jurídico:

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.*

Que acreditó el pago de derechos por la Autorización de Relotificación Parcial, según recibo expedido por la Tesorería Municipal donde se ubica el desarrollo, conforme al Artículo 144 Fracción IV del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **\$1,979.25 (MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 25/100 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.

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

Que esta autoridad administrativa es competente para emitir la presente en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de

México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 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; 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 85, 86 y 87 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el 1 de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 3 fracción III, VI, 7, 8, 10 fracciones III y XXVI, 13, 14 fracción III, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, de fecha 8 de abril del año 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México el 04 de agosto del 2017; así como artículo 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 Estado de México el 29 de septiembre del 2020, por lo que una vez determinada la competencia de esta autoridad y realizado el análisis a solicitud, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

Acuerdo

- PRIMERO.** Se Autoriza en favor de "**PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES**", S.A. de C.V., la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 12 al 16 de la manzana 66, del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social, popular, comercial y de servicios) denominado "**REAL GRANADA QUINTA ETAPA**", ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, de conformidad con el Plano "ÚNICO" anexo al presente, el cual debidamente firmado y sellado, forma parte integral del mismo, para todos los efectos legales a que haya lugar.
- SEGUNDO.** Con fundamento en el artículo 87 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 el presente acuerdo, con su plano anexo, 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" acreditando su cumplimiento en un plazo de 30 días a esta Dirección General así como 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 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 consignada en el plano anexo al mismo; cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización expresa de esta Dirección General. 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 jurídicos.
- SEXTO.** 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.- Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres.- Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome.- Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Folio: 5386/2022
BHPM/RCRJ/NMF/RBC