

*Al margen Escudo del Estado de México.*

## FE DE ERRATAS

Al acuerdo por el que se autoriza a la empresa “Ruba Desarrollos”, S.A. de C.V., el Conjunto Urbano de tipo Mixto denominado “PUERTA ARBOLEDA” que se identificará comercialmente como “AUREA”, para desarrollar 811 viviendas; así como una superficie de 3,244.00 m<sup>2</sup> (TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) para Centro Urbano Regional (C.U.R.) y 811.00 m<sup>2</sup> (OCHOCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS) para Comercio de Productos y Servicios Básicos (C.P.S.B.), sumando un total de 4,055.00 m<sup>2</sup> (CUATRO MIL CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) de Comercio y Servicios; en una superficie de Conjunto Urbano de 238,422.64 m<sup>2</sup> (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), de un total de terreno de 498,924.59 m<sup>2</sup> (CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), ubicado en Camino Real a Santín, número 102, San Mateo Otzacatipan, Municipio de Toluca, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, Sección Primera, Tomo CCXII, No. 48, de fecha 9 de septiembre del 2021.

Al respecto, la aclaración será aplicable únicamente para:

En el **ACUERDO SEGUNDO**

### I. ÁREAS DE DONACIÓN.

Dice:

**Las áreas de donación municipal que se localizarán dentro del desarrollo se encuentran identificadas en el respectivo plano de lotificación 1 de 2. Las áreas de donación municipal que se ubiquen dentro y fuera del desarrollo deberán estar debidamente habilitadas para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción, con la aprobación de la Dirección General de Operación y Control Urbano, lo anterior se formalizará mediante la suscripción de los respectivos contratos de donación con el Municipio de Toluca para su correspondiente transmisión, los cuales se celebrarán treinta días posteriores a que se haya constatado mediante Acta de Supervisión el setenta y cinco por ciento del avance físico de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso, de Infraestructura Primaria, y ejecutadas en dichas áreas; mismos que deberán ser inscritos por el donatario en el Instituto de la Función Registral correspondiente dentro de los treinta días siguientes a su celebración, esto en términos de lo dispuesto en el artículo 60 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Las áreas destinadas a vías públicas pasarán a ser del dominio público del municipio, una vez suscrito el contrato de donación.**

Asimismo, deberá cederle al Gobierno del Estado de México, fuera del desarrollo pero dentro del territorio estatal, un área equivalente a 2,554.65 M<sup>2</sup> (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) superficie que se encuentra conformada por: 2,433.00 M<sup>2</sup> (DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS) por las 811 viviendas previstas y 121.65 M<sup>2</sup> (CIENTO VEINTIUNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) por las superficies destinadas con uso comercial y de servicios del desarrollo, ello de conformidad con lo previsto por los artículos 50 fracciones VI inciso B) y VIII, 57 y 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; estas áreas deberán cumplir con las formalidades del caso, y deberán tener valor equivalente al que tendría en caso de ubicarse dentro del desarrollo una vez urbanizado, con independencia de la superficie conforme al estudio de valores unitarios del suelo emitido por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, donación que se utilizará de conformidad con lo previsto por los artículos 55 fracción VII inciso D), 57 y 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo formalizar su entrega dentro del **plazo de 6 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo** a través de la suscripción de los respectivos contratos de donación, que deberán ser inscritos por su representada en el Instituto de la Función Registral correspondiente dentro de **los tres días siguientes a su celebración, en términos de lo dispuesto por el artículo 55** del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Esta donación deberá estar debidamente habilitada para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

Debe decir:

Asimismo, deberá cederle al Gobierno del Estado de México, fuera del desarrollo pero dentro del territorio estatal, un área equivalente a 2,554.65 M<sup>2</sup> (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CINCO

METROS CUADRADOS) superficie que se encuentra conformada por: 2,433.00 M<sup>2</sup> (DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS) por las 811 viviendas previstas y 121.65 M<sup>2</sup> (CIENTO VEINTIUNO PUNTO **SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**) por las superficies destinadas con uso comercial y de servicios del desarrollo, ello de conformidad con lo previsto por los artículos 50 fracciones VI inciso B) y VIII, 57 y 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; estas áreas deberán cumplir con las formalidades del caso, y deberán tener valor equivalente al que tendría en caso de ubicarse dentro del desarrollo una vez urbanizado, con independencia de la superficie conforme al estudio de valores unitarios del suelo emitido por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, donación que se utilizará de conformidad con lo previsto por los artículos 55 fracción VII inciso D), 57 y 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo formalizar su entrega dentro del **plazo de 6 meses contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México** a través de la suscripción de los respectivos contratos de donación, que deberán ser inscritos por su representada en el Instituto de la Función Registral correspondiente dentro **de los treinta días siguientes a su celebración, en términos de lo dispuesto por el artículo 60** del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Esta donación deberá estar debidamente habilitada para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

## II OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Dice:

Adicionalmente, conforme a lo señalado en el artículo 109 fracciones I y **III inciso A), numeral 5**, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México con:

Debe decir:

Adicionalmente, conforme a lo señalado en el artículo 109 fracciones I y **II inciso B), numeral 4**, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México con:

## III OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

Dice:

VIALIDAD.- Deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Evaluación Técnica de Factibilidad de Incorporación e Impacto Vial emitida por la Secretaría de Comunicaciones del Estado de México mediante oficio No. 21300010A/2392/2019 de fecha 06 de diciembre de 2019.

**De acuerdo con lo señalado en el artículo 48 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México las instancias competentes darán el debido seguimiento al cumplimiento de estas obligaciones. Así mismo deberá exhibir ante esta Dirección General de Operación y Control Urbano la constancia de haber presentado los proyectos ejecutivos de las obras de infraestructura primaria ante las instancias competentes e informar a esta secretaría la conclusión de dichas obras.**

Debe decir:

VIALIDAD.- Deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Evaluación Técnica de Factibilidad de Incorporación e Impacto Vial emitida por la Secretaría de Comunicaciones del Estado de México mediante oficio No. 21300010A/2392/2019 de fecha 06 de diciembre de 2019.

## IV OBRAS DE EQUIPAMIENTO

Dice:

El equipamiento destinado a educación en congruencia con lo señalado en el artículo 5.38 fracción XIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá estar **concluido a la fecha de solicitud del tercer permiso de enajenación** y se entregará dotado de las instalaciones y mobiliario básico para su funcionamiento que conforme lo establecen los artículos 66 y 67 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, incluirán 1 pintarrón de 1.20 x 2.40 metros y 1 equipo para operar un sistema de acceso a información educativa por vía electrónica, consistente en una computadora personal y un equipo de proyección, por aula, 1 escritorio de 1.10 x 0.60 metros con silla por aula, así como 40 mesabancos por aula de escuela primaria, de las cuales un 5 por ciento serán para alumnos zurdos, 6 mesas redondas con 6 sillas cada una o 9 mesas redondas con 4 sillas cada una, por aula de jardín de niños o su equivalente en mesas trapezoidales, además de 1 escritorio y silla para Dirección y 2 escritorios con sus sillas para secretarías.

Deberá **presentar los proyectos ejecutivos aprobados por las instituciones gubernamentales competentes, de las obras antes señaladas, en un plazo no mayor a 120 veinte días contados a partir de la fecha en que el presente Acuerdo entre en vigor**, conforme a lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, inciso d) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 55 fracción VII inciso B), de su Reglamento

Por otro lado, **deberá informar mensualmente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra**, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso de infraestructura primaria, según lo señalado por el artículo 55 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Debe decir:

El equipamiento destinado a educación en congruencia con lo señalado en el artículo 5.38 fracción XIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá estar **concluido a la fecha de solicitud del segundo permiso de enajenación** y se entregará dotado de las instalaciones y mobiliario básico para su funcionamiento que conforme lo establecen los artículos 66 y 67 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, incluirán 1 pintarrón de 1.20 x 2.40 metros y 1 equipo para operar un sistema de acceso a información educativa por vía electrónica, consistente en una computadora personal y un equipo de proyección, por aula, 1 escritorio de 1.10 x 0.60 metros con silla por aula, así como 40 mesabancos por aula de escuela primaria, de las cuales un 5 por ciento serán para alumnos zurdos, 6 mesas redondas con 6 sillas cada una o 9 mesas redondas con 4 sillas cada una, por aula de jardín de niños o su equivalente en mesas trapezoidales, además de 1 escritorio y silla para Dirección y 2 escritorios con sus sillas para secretarías.

Deberá **presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano, así como la constancia de haberse presentado los proyectos de urbanización e infraestructura a la aprobación de las instituciones gubernamentales competentes, de las obras antes señaladas, en un plazo no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización**, conforme a lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, inciso d) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 55 fracción VII inciso B), de su Reglamento

Por otro lado, deberá **informar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra**, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso de infraestructura primaria, según lo señalado por el artículo 55 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

En el **ACUERDO SEXTO**

Dice:

Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 5.38 fracción X inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 fracciones VII inciso A) y VIII inciso B) y 73 fracción I de su Reglamento, otorgará en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, una fianza o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México por el 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$130'539,500.00 (CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**.

Debe decir:

Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 5.38 fracción X inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 fracciones VII inciso A) y VIII inciso B) y 73 fracción I de su Reglamento, otorgará en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, una fianza o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México por el 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$130'539,500.00 (CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**.

En el **ACUERDO SÉPTIMO**

Dice:

De acuerdo a lo establecido por los artículos 55 fracción VIII inciso C) 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, los montos de: **\$2'543,770.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.)** para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización y de equipamiento urbano, a razón del 2% (DOS POR CIENTO) por el tipo habitacional medio, comercial y de servicios, del presupuesto de dichas obras, aprobado por esta Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$67,020.00 (SESENTA Y SIETE MIL VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**

Debe decir:

De acuerdo a lo establecido por los artículos 55 fracción VIII inciso C) 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, los montos de: **\$2'543,770.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.)** para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización y de equipamiento urbano, a razón del 2% (DOS POR CIENTO) por el tipo habitacional medio, así mismo pagará la cantidad de **\$67,020.00 (SESENTA Y SIETE MIL VEINTE PESOS 00/100 M.N.)** para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización y de equipamiento, a razón del 2% (DOS POR CIENTO) por el tipo comercial y de servicios, del presupuesto de dichas obras, aprobado por esta Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$130,539,500.00 (CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**

En el **ACUERDO NOVENO**

Dice:

Con fundamento en el decreto emitido por el Poder Ejecutivo del Estado, número 227, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el día 04 de enero de 2021, pagará al Municipio de Toluca, por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de **\$1,614,260.91 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS 91/100 M.N.)**, por el tipo habitacional medio y la cantidad de **\$133,172.61 (CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS 61/100 M.N.)** por el tipo comercial y de servicios; y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de **\$2'017,306.75 (DOS MILLONES DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS 75/100 M.N.)** por el tipo habitacional medio y la cantidad de **\$177,681.85 (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 85/100 M.N.)** por el tipo comercial y de servicios.

Debe decir:

Con fundamento en el decreto emitido por el Poder Ejecutivo del Estado, número 227, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el día 04 de enero de 2021, pagará al Municipio de Toluca, por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de **\$1,433,513.55 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS TRECE PESOS 55/100 M.N.)**, por el tipo habitacional medio y la cantidad de **\$102,099.00 (CIENTO DOS MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)** por el tipo comercial y de servicios; y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de **\$1,551,934.24 (UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 24/100 M.N.)** por el tipo habitacional medio y la cantidad de **\$136,132.00 (CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)** por el tipo comercial y de servicios.

En el **ACUERDO DÉCIMO SEXTO**

Dice:

Cabe señalar que, en las áreas destinadas a Centro Urbano Regional, en ningún caso se podrán autorizar, la construcción de ningún tipo de vivienda, **u hospedaje que permita el alojamiento esporádico o permanente, tales como hoteles, moteles, chalets, bungalows, hostales o similares**, de conformidad al artículo 50 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Debe decir:

Cabe señalar que, en las áreas destinadas a Centro Urbano Regional, en ningún caso se podrán autorizar, la construcción de ningún tipo de vivienda, de conformidad al artículo 50 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**En el ACUERDO DÉCIMO SÉPTIMO**

Dice:

Deberá mantener y conservar las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, así como prestar gratuitamente los servicios públicos de agua potable, drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura del desarrollo, desde que se haya autorizado la enajenación de lotes, hasta la fecha en que sean concluidas y entregadas al municipio correspondiente, las obras de urbanización y de equipamiento necesarias para la prestación de dichos servicios, de conformidad con lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, inciso o) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 48 fracción IV y 55 fracción VI inciso **G**) de su Reglamento.

Debe decir:

Deberá mantener y conservar las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, así como prestar gratuitamente los servicios públicos de agua potable, drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura del desarrollo, desde que se haya autorizado la enajenación de lotes, hasta la fecha en que sean concluidas y entregadas al municipio correspondiente, las obras de urbanización y de equipamiento necesarias para la prestación de dichos servicios, de conformidad con lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, inciso o) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 48 fracción IV y 55 fracción VI inciso **H**) de su Reglamento.

**En el ACUERDO VIGÉSIMO SEGUNDO**

Dice:

El presente Acuerdo de autorización del Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional de Medio, Comercial y de Servicios) denominado "PUERTA ARBOLEDA" que se identificará comercialmente como "AUREA", ubicado en el Municipio de Toluca, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 5.38 fracción X inciso i) del Código Administrativo del Estado de México y 54 **fracción III inciso G**) último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dicha publicación tendrá efectos de notificación. La Dirección General de Planeación Urbana enviará copia de la Gaceta de Autorización y de los Planos de Lotificación 1 de 2 y 2 de 2, a las Secretarías de Finanzas y de Educación, así como al Municipio de Toluca, Estado de México.

Debe decir:

El presente Acuerdo de autorización del Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional de Medio, Comercial y de Servicios) denominado "PUERTA ARBOLEDA" que se identificará comercialmente como "AUREA", ubicado en el Municipio de Toluca, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 5.38 fracción X inciso i) del Código Administrativo del Estado de México y 54 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dicha publicación tendrá efectos de notificación. La Dirección General de Planeación Urbana enviará copia de la Gaceta de Autorización y de los Planos de Lotificación 1 de 2 y 2 de 2, a las Secretarías de Finanzas y de Educación, así como al Municipio de Toluca, Estado de México.

Es importante precisar que en la presente fe de erratas el total de viviendas y superficie habitacional vendible autorizadas en el Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional medio, comercial y de servicios) denominado "**PUERTA ARBOLEDA**" que se identificará comercialmente como "**AUREA**", no se ven alteradas en función de las correcciones realizadas, respetándose así los datos generales con los que fue autorizado el conjunto urbano.

Manifestado que no existe dolo, mala fe, error o lesión, en esta Fe de Erratas, se suscribe la presente en la Ciudad de Toluca, Estado de México, el día veintidós de agosto de 2022.

**ARQ. BLANCA HEREIDA PIÑA MORENO.- DIRECTORA GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO.- RÚBRICA.**