



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

# PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

Dirección: Mariano Matamoros Sur núm.308, C. P. 50130. Registro DGC: No. 001 1021 Características: 113282801  
Directora General: Lic. Karen García Rivas Díaz Galindo Fecha: Toluca de Lerdo, México, viernes 4 de agosto de 2023

## SUMARIO

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE CONCEDE LICENCIA PARA CONTINUAR SEPARADA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL A LA LICENCIADA ISABEL JULIA VICTORIA ROJAS DE ICAZA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 27 DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, Y CONTINÚA EN FUNCIONES EL NOTARIO INTERINO.

ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE CONCEDE LICENCIA PARA SEPARARSE DE LA FUNCIÓN NOTARIAL, POR EL TÉRMINO DE UN AÑO RENUNCIABLE AL TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 143 DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN Y SE NOMBRA NOTARIA INTERINA.

### SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "CORPORACIÓN INMOBILIARIA COACALCO", S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL POPULAR Y MEDIO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "IZTAC II", UBICADO EN CALLE SAN JUAN DE DIOS No. 398 L-3, SAN MARTÍN XICO NUEVO, EN EL MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS ANUAR OCTAVIO SESIN SAID, MAURICIO ROBERTO SESIN SAID Y OSCAR SESIN SAID, EL CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO "JUVENTUD 22", UBICADO EN LA CALLE FUENTE DE LA JUVENTUD NÚMERO 22, LOTE 80, MANZANA LVI, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO, SECCIÓN FUENTES, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

### INSTITUTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MÉXICO Y SUS MUNICIPIOS

ACTA DE LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ INTERNO DE MEJORA REGULATORIA DEL INSTITUTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MÉXICO Y SUS MUNICIPIOS.



TOMO

CCXVI

Número

20

300 IMPRESOS

SECCIÓN SEGUNDA

*"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".*

A:202/3/001/02

# PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

*Al margen Escudo del Estado de México.*

**LICENCIADO ALFREDO DEL MAZO MAZA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 77, FRACCIONES II, XXXVII, XXXVIII Y LI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2, 4, 7, 19 FRACCIÓN VI Y 29 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO, Y 31 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO, Y**

## CONSIDERANDO

Que la necesidad de dotar de certeza jurídica a los hechos y actos que generan consecuencias de derecho sustenta la fe pública notarial, con la cual, notarias y notarios atestiguan y hacen constar, a través de la formalización y dación de dicha fe, coadyuvando con el Estado para garantizar el respeto a los derechos y bienes de las personas.

Que la función notarial es el conjunto de acciones de orden público para garantizar el adecuado desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha actividad autenticadora al servicio de la sociedad, realizada por quien es profesional del derecho y ha recibido del Gobernador del Estado nombramiento para ejercer las funciones propias del notariado, investido de fe pública.

Que las fedatarias y fedatarios públicos tienen a su cargo, en los casos en que no estén encomendadas expresa y exclusivamente a las autoridades, funciones de orden público que incluyen dar formalidad a los actos jurídicos y dar fe de los hechos que le consten.

Que por Acuerdo del Ejecutivo del Estado, publicado el 25 de agosto de 1988, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", se designó a la licenciada Isabel Julia Victoria Rojas de Icaza, titular de la entonces Notaría Pública 12, del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, ahora Notaría Pública 27 del Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez, de conformidad con el Acuerdo del Ejecutivo del Estado, publicado el cuatro de marzo de dos mil dos, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", por el cual se reordenaron y asignaron los números a las notarías públicas.

Que mediante diverso Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México el 19 de enero de 2023, se concedió a la licenciada Isabel Julia Rojas de Icaza licencia para separarse del ejercicio de la función notarial, por el término de un año renunciable y se nombró al licenciado Marcos Puente Rojas, Notario Interino de la referida Notaría.

Que el 13 de julio de 2023, la licenciada Isabel Julia Victoria Rojas de Icaza, titular de la Notaría Pública 27 del Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez, presentó solicitud de licencia para continuar separada del ejercicio de la función notarial, por el desempeño de la función pública.

Que el licenciado Marcos Puente Rojas, actualmente desempeña el cargo de Notario Interino en la Notaría de referencia, y ha demostrado experiencia y eficiencia en el ejercicio de su función.

Que siendo de orden público la función notarial, su prestación debe darse en forma permanente para no afectar los intereses de los particulares que tramitan sus asuntos en la notaría de referencia.

Que la solicitud de licencia se encuentra ajustada a derecho conforme a lo dispuesto por la Ley del Notariado del Estado de México, siendo facultad del Gobernador del Estado designar a un notario para que se haga cargo interinamente de la notaría que se trate.

En mérito de lo expuesto, se expide el siguiente:

**ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE CONCEDE LICENCIA PARA CONTINUAR SEPARADA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL A LA LICENCIADA ISABEL JULIA VICTORIA ROJAS DE ICAZA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 27 DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, Y CONTINÚA EN FUNCIONES EL NOTARIO INTERINO.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se concede a la licenciada Isabel Julia Victoria Rojas de Icaza titular de la Notaría Pública número 27 del Estado de México, con residencia en el Municipio de Naucalpan de Juárez, licencia para continuar separada de la función notarial, por el tiempo que desempeñe la función pública.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El licenciado Marcos Puente Rojas continuará desempeñándose como Notario Interino de la Notaría Pública número 27 del Estado de México, con residencia en el Municipio de Naucalpan de Juárez, por el tiempo que el titular desempeñe la función pública.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

**TERCERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola vez en un diario de mayor circulación en la entidad.

**CUARTO.** Notifíquese el presente a la licenciada Isabel Julia Victoria Rojas de Icaza, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

**QUINTO.** Notifíquese el presente al licenciado Marcos Puente Rojas, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los veintiún días del mes de julio de dos mil veintitrés.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO, LIC. ALFREDO DEL MAZO MAZA.- RÚBRICA.- EL SECRETARIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, DR. RODRIGO ESPELETA ALADRO.- RÚBRICA.**

---

*Al margen Escudo del Estado de México.*

**LICENCIADO ALFREDO DEL MAZO MAZA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 77, FRACCIONES II, XXXVII, XXXVIII Y LI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2, 4, 7, 27 Y 29 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO, Y**

### **CONSIDERANDO**

Que la necesidad de dotar de certeza jurídica a los hechos y actos que generan consecuencias de derecho sustenta la fe pública notarial, con la cual, notarias y notarios atestiguan y hacen constar, a través de la formalización y dación de dicha fe, coadyuvando con el Estado para garantizar el respeto a los derechos y bienes de las personas.

Que la función notarial es el conjunto de acciones de orden público para garantizar el adecuado desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha actividad autenticadora al servicio de la sociedad, realizada por quien es profesional del derecho y ha recibido del Gobernador del Estado nombramiento para ejercer las funciones propias del notariado, investido de fe pública.

Que las fedatarias y fedatarios públicos tienen a su cargo, en los casos en que no estén encomendadas expresa y exclusivamente a las autoridades, funciones de orden público que incluyen dar formalidad a los actos jurídicos y dar fe de los hechos que le consten.

Que por Acuerdo del Ejecutivo del Estado, publicado el 22 de marzo de 2006, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", se nombra Titular de la Notaría Pública número 143 del Estado de México, con residencia en el municipio de Huixquilucan.

Que el 07 de julio de 2023, el titular de la Notaría Pública 143 del Estado de México, con residencia en Huixquilucan, presentó solicitud de licencia para separarse del ejercicio de la función notarial, por el término de un año renunciable por así convenir a sus intereses personales y profesionales.

Que siendo de orden público la función notarial, su prestación debe darse en forma permanente para no afectar los intereses de los particulares que tramitan sus asuntos en la notaría de referencia.

Que la solicitud de licencia se encuentra ajustada a derecho conforme a lo dispuesto por la Ley del Notariado del Estado de México, siendo facultad del Gobernador del Estado designar a un notario para que se haga cargo interinamente de la notaría que se trate.

En mérito de lo expuesto, se expide el siguiente:

**ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE CONCEDE LICENCIA PARA SEPARARSE DE LA FUNCIÓN NOTARIAL, POR EL TÉRMINO DE UN AÑO RENUNCIABLE AL TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 143 DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN Y SE NOMBRA NOTARIA INTERINA.**

**PRIMERO.** Se concede al Titular de la Notaría Pública número 143 del Estado de México, con residencia en el Municipio de Huixquilucan, licencia para separarse de la función notarial, por el término de un año renunciable.

**SEGUNDO.** Se nombra a la licenciada Dulce María Vilchis Sandoval, notaria interina de la Notaría Pública número 143 del Estado de México, con residencia en el Municipio de Huixquilucan, para desempeñar la función notarial durante el término de la licencia concedida al notario titular.

**TERCERO.** Notifíquese el presente al titular de la Notaría Pública número 143 del Estado de México, con residencia en el Municipio de Huixquilucan, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

**CUARTO.** Notifíquese el presente a la licenciada Dulce María Vilchis Sandoval, para los efectos del artículo 18 de la Ley del Notariado del Estado de México.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el diecinueve de julio de dos mil veintitrés.

**TERCERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola vez en un diario de mayor circulación en la entidad.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los diecinueve días del mes de julio de dos mil veintitrés.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO, LIC. ALFREDO DEL MAZO MAZA.- RÚBRICA.- EL SECRETARIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, DR. RODRIGO ESPELETA ALADRO.- RÚBRICA.**

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA****Al margen Escudo del Estado de México.**22400105L/4350/2023  
Toluca de Lerdo México;  
31 de julio de 2023  
ACU-006/2023**ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DE CONJUNTO URBANO**

**C. Yomtov Béjar Chicurel**  
**Representante legal de la empresa**  
**“Corporación Inmobiliaria Coacalco”, S.A. de C.V.**  
**Carretera Chalco-Mixquic, km 3 No. 401,**  
**Lote 02, Colonia San Martín Xico Nuevo,**  
**C.P. 56625, Municipio de Chalco, Estado de México.**  
**Tel: 7223490859.**

**Presentes**

Me refiero al formato de solicitud y oficio recibidos en la oficialía de partes de esta unidad administrativa con folio no. 4239/2023, a los que se les asignó el número de expediente ACU-006/2023, mediante los cuales solicitó a esta Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, la autorización para llevar a cabo el proyecto de Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Popular y Medio, Comercial y de Servicios) denominado **“IZTAC II”**, para desarrollar 717 viviendas (550 Popular y 167 Medio), así como una superficie de 1,424.42 m<sup>2</sup> para Comercio de Productos y Servicios Básicos (C.P.S.B.) y 2,902.73 m<sup>2</sup> para Centro Urbano Regional (C.U.R.), sumando un total de 4,327.15 m<sup>2</sup> (cuatro mil trescientos veintisiete punto quince metros cuadrados) para comercio y servicios, en una superficie de Conjunto Urbano de 131,244.64 m<sup>2</sup> (ciento treinta y un mil doscientos cuarenta y cuatro punto sesenta y cuatro metros cuadrados), ubicado en calle San Juan de Dios No. 398 L-3, San Martín Xico Nuevo, en el Municipio de Chalco, Estado de México, y

**CONSIDERANDO**

1. Que la empresa **“Corporación Inmobiliaria Coacalco”, S.A. de C.V.**, inició los trámites al amparo del decreto número 230 por el que se reforman diversas disposiciones del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial **“Gaceta del Gobierno”** del Estado de México en fecha cinco de enero de dos mil veintiuno y al acuerdo por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el mismo periódico en fecha siete de julio de dos mil veintiuno, el trámite será resuelto con los ordenamientos legales en mención.
2. Que el Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.3 fracción XVII, define al **Conjunto Urbano** como “la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables”.
3. Que el mismo ordenamiento legal, en su artículo 5.38 fracción VIII, establece que la autorización del Conjunto Urbano **comprenderá** según el caso, las autorizaciones relativas a condominios, subdivisiones, fusiones y apertura, ampliación o modificación de vías públicas, usos específicos del suelo y sus normas de aprovechamiento, cambios de uso del suelo, de densidad de vivienda, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones.
4. Que se encuentra acreditada su **personalidad jurídica**, según consta en la Escritura Pública no. 12,868 de fecha quince de abril de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Notario Público no. 163 del entonces

Distrito Federal, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de Tlalneantla, bajo la partida no. 551, volumen 1º Primero, Libro 1º de fecha ocho de abril de mil novecientos noventa y cuatro.; así mismo se identifica mediante Credencial para Votar con clave de elector BJCHYM43021125H501 expedida a favor del C. Béjar Chicurel Yomtov por el Instituto Nacional Electoral.

5. Que se encuentra acreditada la **constitución de su representada**, según consta en los siguientes instrumentos:
  - Escritura Pública no. 6,483 de fecha once de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante la fe del Notario Público no. 163, del entonces Distrito Federal, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de Tlalneantla, bajo la partida no. 246, volumen 1º Primero, Libro 1º de fecha doce de abril de mil novecientos ochenta y nueve.
  - Escritura Pública no. 21,966 de fecha cuatro de abril de dos mil dos, otorgada ante la fe del Notario Público no. 163, del entonces Distrito Federal, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de Tlalneantla, bajo la partida no. 529, volumen 2, libro 1º, de fecha cinco de noviembre de dos mil dos.
  - Escritura Pública no. 26,838 de fecha diez de octubre de dos mil cinco, otorgada ante la fe del Notario Público no. 163, del entonces Distrito Federal.
6. Que se acreditó la **propiedad** del terreno mediante la Escritura Pública no. 3,465 de fecha seis de septiembre de dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Notario Público no. 134 de Atizapán, Estado de México, inscrita en la Oficina Registral de Chalco del Instituto de la Función Registral del Estado de México, con el folio real electrónico no. 00117011 de fecha cinco de septiembre de dos mil diecinueve.
7. Que la Dirección General de la Comisión de Impacto Estatal del Estado de México, expidió la respectiva **Evaluación de Impacto Estatal**, según documento no. 025-15-06203-COIME-2023 de fecha ocho de junio de dos mil veintitrés.
8. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco, emitió la **Opinión Favorable**, mediante oficio no. GCH/DDU-DIR/417/2022 de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós.
9. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco, emitió la **Licencia de Uso de Suelo**, mediante documento no. LUS-242/2023, de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés.
10. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco, emitió la **Constancia de Alineamiento** mediante documento no. LC-096/2023, de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés.
11. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco, emitió la **Constancia de Número Oficial** mediante documento no. LUS-242/2023, de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés.
12. Que la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Chalco, emitió la **Factibilidad de Servicios Hidráulicos y Sanitarios** mediante oficio no. ODAPAS/CHALCO/DG/587/2022 de fecha seis de septiembre de dos mil veintidós. Por su parte, la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM), emitió la **Evaluación Técnica de Impacto procedente condicionada** a través de oficio no. 219C0110000000/FAC/069/2023 de fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés.
13. Que la Dirección General de Operación y Control Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México, emitió la **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana Procedente**, mediante oficio no. 22400105L/002582/2023 de fecha once de mayo de dos mil veintitrés.
14. Que la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, emitió la respectiva **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil**, mediante oficio no. 20500600000000L/5210/2023 de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintitrés.
15. Que la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México, emitió la **Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Ambiental en sentido favorable**, mediante oficio no. 22100007L/DGOIA/RESOL/363/2023 de fecha treinta de mayo de dos mil veintitrés.

16. Que la Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Movilidad del Gobierno del Estado de México, expidió la respectiva **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial**, mediante oficio no. 22000001A/1227/2023 de fecha dos de junio de dos mil veintitrés.

17. Que la Superintendencia Zona Volcanes de la Comisión Federal de Electricidad, emitió la **Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica**, mediante oficio no. Zv/ppLA/0445-/2022 de fecha once de abril de dos mil veintidós.

18. Que esta Dirección General de Operación y Control Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, emitió la correspondiente **Aprobación del Proyecto de Lotificación** a través del oficio no. 22400105L/4133/2023 de fecha diecisiete de julio de dos mil veintitrés, conforme a lo establecido por el artículo 53 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

19. Que esta Dirección General de Operación y Control Urbano, a través del oficio no. 22400105L/4323/2023 de fecha treinta y uno de julio de dos mil veintitrés, manifestó a su representada que puede continuar con el trámite de autorización del proyecto de Conjunto Urbano de referencia, ello en virtud de que esta, no contraviene el lineamiento dispuesto en el artículo 5.38 fracción XVI del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

20. Que la Oficina Registral de Zumpango del Instituto de la Función Registral del Estado de México, expidió el **Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes**, mediante documento con folio real electrónico no. 00123898, de fecha treinta de junio de dos mil veintitrés.

Que, una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de vista técnico como legal, se llegó a la **conclusión** de que se encuentran satisfechos los requisitos que señala el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Así mismo y con fundamento en lo dispuesto por los artículos: 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el veintinueve de septiembre de dos mil veinte; 5.3 fracción XVII, 5.5, 5.6, 5.9 fracción IV, 5.37 fracciones I inciso c) y d), y III; 5.38 fracciones I, II, VIII, IX, X y XVI y 5.39 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 y 109 de su Reglamento; 81 fracción I, 118 y 119 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, así como al artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios para el ejercicio fiscal 2023; artículo 12 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" con fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, considerando que es interés del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Chalco, apoyar la generación de vivienda en sus diversas modalidades en la Entidad, he tenido a bien expedir el siguiente:

## A C U E R D O

**PRIMERO.** Se autoriza a la empresa "**Corporación Inmobiliaria Coacalco**", **S.A. de C.V.**, representada por usted, el Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Popular y Medio, Comercial y de Servicios) denominado "**IZTAC II**", para desarrollar 717 viviendas (550 Popular y 167 Medio), así como una superficie de 1,424.42 m<sup>2</sup> para Comercio de Productos y Servicios Básicos (C.P.S.B.) y 2,902.73 m<sup>2</sup> para Centro Urbano Regional (C.U.R.), sumando un total de 4,327.15 m<sup>2</sup> (cuatro mil trescientos veintisiete punto quince metros cuadrados) para comercio y servicios, en una superficie de Conjunto Urbano de 131,244.64 m<sup>2</sup> (ciento treinta y un mil doscientos cuarenta y cuatro punto sesenta y cuatro metros cuadrados), ubicado en calle San Juan de Dios No. 398 L-3, San Martín Xico Nuevo, en el Municipio de Chalco, Estado de México, conforme a los Planos de Lotificación 1 de 2 y 2 de 2, los cuales forman parte integrante del presente Acuerdo de Autorización para todos los efectos legales, que especifican las siguientes características generales:

SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE:	89,370.39 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS VENDIBLES(C.P.S.B.):	1,424.42 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE CENTRO URBANO REGIONAL VENDIBLE(C.U.R.):	2,902.73 M <sup>2</sup>

SUPERFICIE DE DONACIÓN AL MUNICIPIO (INCLUYE 232.02 M <sup>2</sup> POR PROYECTO Y 789.20 M <sup>2</sup> DE DONACIÓN ADICIONAL):	12,283.30 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE VÍAS PÚBLICAS (INCLUYE 591.02 M <sup>2</sup> DE A.V.V.P.):	20,742.73 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN:	3,774.18 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE AMORTIGUAMIENTO:	746.89 M <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE DE CONJUNTO URBANO:</b>	<b>131,244.64 M<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE "A" FUERA DE AUTORIZACIÓN:	1,568.87 M <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE DE PREDIO:</b>	<b>132,813.51 M<sup>2</sup></b>
NÚMERO DE MANZANAS:	8
NÚMERO DE LOTES:	39
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS:	717 (550 POPULAR Y 167 MEDIO)

En términos de lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción VIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente Acuerdo por el que se autoriza el Conjunto Urbano denominado "IZTAC II", incluye como autorizaciones de este, la apertura de vías públicas y subdivisión en lotes que se autorizan y condominios (con superficie de vía privada de 16,833.66 m<sup>2</sup> y banqueta de 6,146.11 m<sup>2</sup>; así como una superficie de cajones de estacionamiento de 6,435.46 m<sup>2</sup> y 105.00 m<sup>2</sup> de andadores), mismas que se expresan gráficamente en el Plano de Lotificación 2 de 2, que forma parte del presente Acuerdo de Autorización.

**Emitida la presente autorización, no se podrá incrementar la superficie enajenable ni excederse el número de lotes y/o viviendas aprobadas**, conforme lo señala el artículo 5.38 fracción IX del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

## SEGUNDO.

Con fundamento en lo establecido en los artículos: 5.38 fracción X, incisos a), b), c) y d) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 50 fracciones V inciso C) y D), y VIII, 55, 57, 58, 59, 60, 61 y 62 fracciones III y VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en atención a lo planteado en su solicitud de autorización, las **áreas de donación, obras de urbanización y de equipamiento** correspondientes al desarrollo serán:

### I. ÁREAS DE DONACIÓN.

Deberá **ceder al Municipio de Chalco**, Estado de México, un área de **20,742.73 m<sup>2</sup>** (veinte mil setecientos cuarenta y dos puntos setenta y tres metros cuadrados), destinados para **vías públicas y área verde a vía pública**.

Igualmente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 fracciones V inciso C) y D), y VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cederle un **área de 12,283.30 m<sup>2</sup>** (doce mil doscientos ochenta y tres punto treinta metros cuadrados) **para equipamiento urbano**, superficie que se encuentra conformada por: **11,089.00 m<sup>2</sup>** (once mil ochenta y nueve metros cuadrados) por las 717 viviendas previstas de tipo popular y medio, **173.08 m<sup>2</sup>** (ciento setenta y tres punto cero ocho metros cuadrados) por las áreas comerciales y de servicios vendibles, **232.02 m<sup>2</sup>** (doscientos treinta y dos punto cero dos metros cuadrados) de donación adicional por proyecto y **789.20 m<sup>2</sup>** (setecientos ochenta y nueve punto veinte metros cuadrados) de donación adicional. Para la entrega de estas áreas de donación municipal, identificadas en el respectivo Plano de Lotificación 1 de 2, deberán

estar debidamente habilitadas para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción, lo anterior se formalizará mediante la suscripción de los respectivos contratos de donación con el Municipio de Chalco para su correspondiente transmisión, los cuales se celebrarán en cuanto se haya constatado en Acta de Supervisión un 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 por los artículos 55 fracción VII inciso E) y 60 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Asimismo, deberá **cederle al Gobierno del Estado de México**, fuera del desarrollo pero dentro del territorio estatal, un área equivalente a **2,280.81 m<sup>2</sup>** (dos mil doscientos ochenta punto ochenta y un metros cuadrados), superficie que se encuentra conformada por: **2,151.00 m<sup>2</sup>** (dos mil ciento cincuenta y un metros cuadrados) por las 717 viviendas previstas de tipo popular y medio, y **129.81 m<sup>2</sup>** (ciento veintinueve punto ochenta y un 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 A) y B), y VIII, 57 y 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; estas áreas deberán cumplir con lo establecido en los artículos citados anteriormente, y deberán tener un valor equivalente al que tendría en caso de ubicarse dentro del desarrollo una vez urbanizado 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 57 y 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo formalizar su entrega dentro del plazo máximo de **6 meses** contados a partir de la publicación del Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" 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 o en su caso cumplir con esta obligación a través del pago en numerario.

## II. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

De conformidad con los artículos 5.38 fracción X del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y del artículo 61 de su Reglamento, deberá realizar las siguientes **obras de urbanización al interior del desarrollo**, considerando como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones para personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México y de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México:

- A). Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, reúso y tratamiento del agua; asimismo, instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el Conjunto Urbano en términos de lo dispuesto en el artículo 5.38 fracción X inciso c) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- B). Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, que incluya un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, así como para la filtración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva.
- C). Red de distribución de energía eléctrica.
- D). Red de alumbrado público, debiéndose utilizar sistemas y elementos ahorradores de energía eléctrica.

- E). Guarniciones y banquetas, con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permitan la filtración pluvial, conforme a las evaluaciones técnicas de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal.
- F). Pavimento en arroyo de calles; para el caso de estacionamientos y andadores con material que permitan la filtración pluvial, conforme a las evaluaciones técnicas de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal.
- G). Jardinería y forestación de acuerdo con las evaluaciones técnicas de impacto correspondientes que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal.
- H). Sistema de nomenclatura para las vías públicas, andadores y plazas, debidamente aprobado por el Municipio, y
- I). Señalamiento vial vertical y horizontal.
- J). Las obras de Infraestructura Primaria, que se requieren para incorporar al Conjunto Urbano al área urbana y sus servicios, estarán sujetas a lo establecido en la factibilidad de servicios y demás evaluaciones.

Adicionalmente, conforme a lo señalado en el artículo 109 fracciones I y III, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México deberá cumplir con:

- A). Frente a vía pública existente no menor a nueve metros.
- B). Conexión directa a redes de infraestructura pública, en el entendido que **no se permite la conexión de infraestructura entre condominios**.
- C). El terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación. También podrán delimitarse con cualquier otra estructura acorde a la imagen del Conjunto Urbano.
- D). Los condominios verticales de treinta o más viviendas deberán contemplar al menos la construcción de una caseta de vigilancia, contenedores para basura, tableros de control, de energía eléctrica, gas y agua, entre otras.

### III. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

#### **Suministro de agua potable y descarga 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 Conjunto Urbano, con base en la Factibilidad de Servicios Hidráulicos y Sanitarios expedido por Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Chalco, mediante el oficio no. ODAPAS/CHALCO/DG/587/2022 de fecha seis de septiembre de dos mil veintidós; de igual modo en lo que corresponda a lo señalado en el oficio no. 219C0110000000/FAC/069/2023 de fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés, emitido por la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM).

#### **Vialidad:**

Deberá realizar las acciones y obras de infraestructura primaria necesarias para su adecuada incorporación a la estructura vial de la zona, mismas que se señalan en la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial emitida por la Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Movilidad del Gobierno del Estado de México, a través de oficio no. 22000001A/1227/2023 de fecha dos de junio de dos mil veintitrés.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 48 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México las autoridades en el ámbito de sus competencias darán seguimiento al cumplimiento de estas obligaciones y condicionantes previstas en las evaluaciones de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal.

#### IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO.

Para cumplir con lo previsto en los artículos 62 fracciones III, IV y VI, 64, 65 fracciones I, II y IV, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y contemplando lo planteado en su solicitud de autorización, deberá construir en las áreas de donación pertenecientes al desarrollo, con excepción del equipamiento urbano regional, las siguientes obras de equipamiento urbano, **que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican**, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, así como las disposiciones de los artículos 65 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 44 de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México.

- A) JARDÍN DE NIÑOS DE 2 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 644.00 m<sup>2</sup> (seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), con una superficie de construcción de 230.00 m<sup>2</sup> (doscientos treinta metros cuadrados).

##### PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- 2 aulas de 6.38 x 8.00 metros a ejes (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte-sur.
- Aula cocina (que incluya cocineta e instalaciones).
- Dirección con área administrativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Servicios sanitarios, con el siguiente número de muebles:
  - Alumnos: 2 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 1 mingitorio y 1 tarja.
  - Alumnas: 3 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad) y 1 tarja.
  - Maestras: 1 excusado y 1 lavabo cada uno.
- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio con muro con altura de 2.50 metros.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínima (100.00 m<sup>2</sup> por aula).
- Estacionamiento de vehículos con capacidad de 4 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (de los cuales, considerar 1 cajón para la dirección y 1 para personas con discapacidad).
- Área con juegos que incluya resbaladillas, columpios, sube y baja, escaleras horizontales (pasamanos) y otros.
- Juegos múltiples, uno por cada tres aulas.
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 3 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 2.00 m<sup>3</sup>, además considerar mínimo un tinaco con capacidad de 1,100 litros.
- Timbre electrónico y campana para simulacros.
- Un lavadero por cada aula.

- B) ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 9 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 2,610.00 m<sup>2</sup> (dos mil seiscientos diez metros cuadrados), con una superficie de construcción de 972.00 m<sup>2</sup> (novecientos setenta y dos metros cuadrados).

**PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.**

- 9 aulas didácticas de 6.38 x 8.00 metros (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte- sur.
- Dirección con área administrativa.
- Cooperativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Dos núcleos de servicios sanitarios con el siguiente número de muebles:
  - Alumnos: 4 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 mingitorios y 1 tarja.
  - Alumnas: 6 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), y 1 tarja.
  - Maestros: 1 excusado y 1 lavabo.
  - Maestras: 1 excusado y 1 lavabo.
- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio muro con altura de 2.50 metros.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínimo (100 metros cuadrados por aula).
- Estacionamiento de vehículos con capacidad para 11 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (de los cuales, considerar 1 cajón para personas con discapacidad y 1 para la Dirección).
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 4 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- Dos canchas baloncesto de 28.70 x 15.30 metros cada una.
- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 9.00 m<sup>3</sup>, además considerar mínimo 4 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Prever o en su caso, construir núcleo de escaleras de 4.00 x 8.00 metros.
- Timbre electrónico o campana para simulacros.  
En secundaria considerar, además:
  - Un taller multidisciplinario por dos aulas didácticas.
  - Un taller de computación equivalente a un aula didáctica con las instalaciones requeridas.

- C) OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL** por 224.00 m<sup>2</sup> (doscientos veinticuatro metros cuadrados) de construcción, cantidad que incluye los metros cuadrados de construcción correspondientes al equipamiento de guardería infantil y centro administrativo de servicios que se genera por el uso comercial y de servicios, ello en términos de lo establecido en el artículo 62 último párrafo, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y conforme a lo señalado en el artículo 64 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, de acuerdo a las necesidades de la respectiva zona o región, se construirán en las áreas de donación otorgadas al Estado y serán entregadas a la Secretaría de Finanzas para su asignación correspondiente y podrán ser las siguientes: hospitales y/o clínicas, oficinas administrativas estatales y municipales, instalaciones de educación media y superior, centros culturales, parques metropolitanos, instalaciones deportivas, instalaciones de seguridad pública, incluyendo video cámaras y el sistema para su operación, y otras que al efecto se determinen. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, autorizará los programas arquitectónicos de estos equipamientos, con la opinión de la

dependencia u organismo a que corresponda conforme a la materia, para la determinación de la superficie en la que se desarrollarán las obras que se establezcan, por cada metro cuadrado de construcción se requiere como mínimo 2.53 m<sup>2</sup> de terreno, con excepción de las obras que se destinen para actividades educativas en las que se aplicarán las normas del artículo 62 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

#### D) JARDÍN VECINAL.

**Jardín Vecinal** de 2,428.00 m<sup>2</sup> (dos mil cuatrocientos veintiocho metros cuadrados) de superficie.

##### PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Zonas verdes (70 % de la superficie del predio).
- Jardines: césped, barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Zona arbolada (1 árbol por cada 50.00 m<sup>2</sup> de terreno).
- Circulaciones (30% de la superficie del predio): senderos, veredas, andadores y plazoletas.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontales y verticales.
- Riego de las áreas verdes preferentemente con agua tratada.

#### E) ÁREA DEPORTIVA.

**Área Deportiva** de 3,976.00 m<sup>2</sup> (tres mil novecientos setenta y seis metros cuadrados) de superficie.

##### PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Dos canchas múltiples de veintidós por treinta metros, con contracancha mínimo de un metro;
- Área de ejercicios con aparatos al aire libre;
- Pistas para trotar;
- Áreas verdes (un árbol por cada cincuenta metros cuadrados de terreno), así como barreras de plantas de ornato y arbustos;
- Estacionamiento con cajones de dos metros cuarenta centímetros por cinco metros cada uno (un cajón por cada trescientos metros cuadrados de terreno para zona deportiva, considerando uno para personas con discapacidad, en los términos que establezcan las disposiciones legales aplicables);
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamiento horizontales y verticales, y
- Tomas de riego y agua tratada que sean necesarias.

Asimismo, el equipamiento destinado a educación establecido en los incisos A) y B), deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 66 primer párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México deberá estar **concluido** a la fecha de **solicitud del tercer permiso de enajenación**; así mismo y en términos del artículo 67 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dicho equipamiento deberá ser entregado dotado del siguiente mobiliario básico y sus instalaciones:

- A. Un pintarrón de 1.20 x 2.40 metros por aula;
- B. Un 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;
- C. Un escritorio de 1.10 x 0.60 metros con silla por aula;
- D. Cuarenta mesabancos por aula de escuela primaria;

- E. Seis mesas redondas con seis sillas cada una o nueve mesas redondas con cuatro sillas cada una, por aula de jardín de niños o su equivalente en mesas trapezoidales.
- F. Un escritorio y silla para Dirección, y
- G. Dos escritorios con sus sillas para el área secretarial.

Deberá **presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano**, 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.

**TERCERO.** Deberá dar el debido cumplimiento a las **condicionantes ambientales** señaladas por la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México, en su oficio no. 22100007L/DGOIA/RESOL/363/2023 de fecha treinta de mayo de dos mil veintitrés, el cual obra agregado al expediente formado del Conjunto Urbano, para los efectos legales a que haya lugar.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a las **medidas de seguridad** de protección civil emitidas por la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, contenidas en el oficio no. 20500600000000L/5210/2023 de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintitrés, el cual obra agregado al expediente formado del desarrollo para todos los efectos legales conducentes.

**CUARTO.** Con base en lo establecido en el artículo 55 fracciones VI inciso L) y VII inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se les fija un plazo de **noventa días hábiles** contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, para que presenten a la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y **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; así mismo deberá presentar en un plazo de **nueve meses** contados a partir de la publicación del Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano, los comprobantes de pago de los **impuestos y derechos** a que se refieren los puntos SÉPTIMO Y NOVENO del presente Acuerdo, conforme lo establece el artículo 70 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Para iniciar la **ejecución de las obras** de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente en términos de lo establecido en los artículos 5.38 fracción X inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 70 de su Reglamento.

**QUINTO.** En términos de lo dispuesto por el artículo 55 fracciones VII inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se otorgará el **plazo de 24 meses**, de acuerdo con el programa de obras presentado; para concluir las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, dicho plazo comenzará a computarse a partir de la fecha de autorización del inicio de obras.

Conforme a lo señalado en el artículo 55 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá **informar** a la Secretaría por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria establecidas en el presente Acuerdo.

Asimismo, deberá llevar y resguardar una **bitácora** de obras, en la que se registrará el avance físico financiero y circunstancias de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso de infraestructura primaria, conforme a lo señalado por el artículo 55 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Para iniciar la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente en términos de lo establecido en los artículos 5.38

fracción X inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 70 de su Reglamento.

Una vez concluidas, se deberán entregar las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria que se mencionan en este acuerdo, las cuales deberán incluir lugares para bases, sitios o lanzaderas, bahías de ascenso y descenso, paraderos y demás obras que permitan la operación de vehículos del servicio del transporte público, a la autoridad Municipal y/o Estatal según corresponda, acreditando dicha circunstancia ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, lo anterior de conformidad con el artículo 55 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**SEXTO.** 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 **noventa 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 **\$78,523,000.00** (setenta y ocho millones quinientos veintitrés mil pesos 00/100 M.N.).

Asimismo, para garantizar la ejecución y entrega de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, según correspondan, tales como: pozo profundo de agua potable, cisterna de almacenamiento, tanque elevado, líneas de conducción de suministro de agua potable, planta de tratamiento, cárcamo de bombeo, línea de conducción de aguas residuales, puntos de descarga, tanque tormenta y pozos de absorción y demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos a los que haya lugar, así como de las obras de infraestructura primaria de incorporación vial correspondientes, otorgará en un plazo no mayor de **noventa días hábiles** contados a partir de la fijación del monto de las mismas por la autoridad correspondiente, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, conforme lo establecen 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), 61 fracción IX segundo párrafo y 73 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**SÉPTIMO.** De acuerdo a lo establecido por los artículos 55 fracción VIII inciso A) 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, el monto de: **\$572,885.62** (quinientos setenta y dos mil ochocientos ochenta y cinco pesos 62/100 M.N.) para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización y de equipamiento, a razón del 1% (uno por ciento) por el tipo habitacional popular, del presupuesto de dichas obras, aprobado por esta Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$57,288,562.20 (cincuenta y siete millones doscientos ochenta y ocho mil quinientos sesenta y dos pesos 20/100 M.N.); así como, el monto de: **\$347,868.76** (trescientos cuarenta y siete mil ochocientos sesenta y ocho pesos 76/100 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 habitacional medio, del presupuesto de dichas obras, aprobado por esta Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$17,393,437.80 (diecisiete millones trescientos noventa y tres mil cuatrocientos treinta y siete pesos 80/100 M.N.); igualmente pagará la cantidad de: **\$76,820.00** (setenta y seis mil ochocientos 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 \$3,841,000.00 (tres millones ochocientos cuarenta y un mil pesos 00/100 M.N.).

Pagará asimismo el costo de los derechos de **supervisión** de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, tales como: líneas de conducción de agua potable, cisterna de almacenamiento, tanque elevado, líneas de conducción de suministro de agua potable, planta de tratamiento, cárcamo de bombeo, línea de conducción de aguas residuales,

puntos de descarga, tanque de tormenta y pozos de absorción y demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos a los que haya lugar, debiendo acreditar el pago ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, previo a la ejecución de las mismas.

De igual forma, pagará en su caso el costo de **supervisión** de las obras de infraestructura primaria de agua potable y drenaje y de incorporación vial, señaladas en las respectivas evaluaciones, cuyo monto será determinado por la autoridad gubernamental correspondiente, debiendo acreditar dicho pago ante esta dependencia, previa ejecución de estas.

**OCTAVO.** Conforme a lo dispuesto por los artículos 118 y 119 fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, deberá presentar en un plazo de **noventa días hábiles** contados a partir de la publicación del presente Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el comprobante de pago emitido por el Municipio de Chalco, por concepto de **impuesto por autorización** del Conjunto Urbano, por las siguientes cantidades: **\$1,437,836.40** (un millón cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos treinta y seis pesos 40/100 M.N.), que corresponde a 25.20 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización (\$103.74) por las 550 viviendas de tipo popular previstas en este desarrollo; así mismo pagara la cantidad de: **\$623,684.88** (seiscientos veintitrés mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 88/100 M.N.), que corresponde a 36.00 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización (\$103.74) por las 167 viviendas de tipo medio previstas en este desarrollo, de igual forma pagará **\$64,989.71** (sesenta y cuatro mil novecientos ochenta y nueve pesos 71/100 M.N.), que corresponde a 215.82 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización (\$103.74) por cada 1,000.00 m<sup>2</sup> de superficie vendible por el uso comercial y de servicios. De igual forma, deberá pagar al Municipio de Chalco la cantidad de **\$44,330.80** (cuarenta y cuatro mil trescientos treinta pesos 80/100 M.N.), que corresponde a 30 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización (\$103.74) por cada 100.00 m<sup>2</sup> de superficie vendible por el uso de comercio de productos y servicios básicos.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 3 fracción XL inciso C) y D) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las viviendas de tipo popular y medio que se construyan en el desarrollo serán las que al término de la construcción o adquisición tengan un **valor entre \$606,179.00 pesos y menor o igual a \$885,953.00 pesos para el tipo popular y entre \$885,953.00 pesos y menor o igual a \$2,509,488.00 pesos para el tipo medio**; norma que igualmente deberá observarse por los adquirentes de lotes.

**NOVENO.** Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios para el ejercicio fiscal 2023; **deberá pagar al Municipio de Chalco por el control para el establecimiento del sistema de agua potable** la cantidad de **\$493,108.31** (cuatrocientos noventa y tres mil ciento ocho pesos 31/100 M.N.), que corresponde a 0.0495 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización (\$103.74) por el tipo habitacional popular; igualmente pagara la cantidad de: **\$179,655.73** (ciento setenta y nueve mil seiscientos cincuenta y cinco pesos 73/100 M.N.), que corresponde a 0.0594 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización (\$103.74) por el tipo habitacional medio; así como la cantidad de **\$93,410.62** (noventa y tres mil cuatrocientos diez pesos 62/100 M.N.), que corresponde a 0.1485 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización (\$103.74) por el tipo comercial y de servicios; y **por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado** pagará la cantidad de **\$541,921.05** (quinientos cuarenta y un mil novecientos veintiún pesos 05/100 M.N.), que corresponde a 0.0544 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización (\$103.74) por el tipo habitacional popular; igualmente pagara la cantidad de: **\$194,475.81** (ciento noventa y cuatro mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 81/100 M.N.), que corresponde a 0.0643 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización (\$103.74) por el tipo habitacional medio; así como la cantidad de **\$124,547.49** (ciento veinticuatro mil quinientos cuarenta y siete pesos 49/100 M.N.), que corresponde a 0.1980 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización (\$103.74) por el tipo comercial y de servicios.

Asimismo, pagará los derechos correspondientes por la conexión de la toma para el suministro de **agua en bloque** proporcionada por las autoridades estatales, municipales o sus descentralizadas en el momento de la contraprestación del servicio, en términos de la respectiva Ley. El importe se determinará en función del caudal especificado en el proyecto de la red de agua potable aprobado por la autoridad competente.

**DÉCIMO.** Al momento de efectuar la entrega de las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento, otorgará a favor del Municipio de Chalco, una **fianza** por un monto igual al **20% del valor de las obras a la fecha de su recepción y por un período 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 establecen los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 fracción VI inciso M) y 73 fracción II de su Reglamento.

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

**DÉCIMO  
PRIMERO.**

En atención a lo dispuesto en el artículo 55 fracción XI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le indica que en caso de que solicite **prórroga** para concluir las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento del desarrollo, se sujetará a una reevaluación de los montos de los costos de la fianza y los de supervisión señalados respectivamente en los puntos SEXTO y SÉPTIMO del presente Acuerdo, respecto de las obras por ejecutar en el período de vigencia de la prórroga, debiendo sujetarse a las reglas que al efecto establece el artículo 72 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha reevaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO  
SEGUNDO.**

De acuerdo a lo dispuesto por los artículos 5.38 fracción XIII del Código Administrativo del Estado de México; 70 y 71 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la **venta de lotes**, opción de venta o efectuar contratos o actos que impliquen el traslado del dominio o posesión de cualquier parte o sección del Conjunto Urbano, se requerirá autorización expresa de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la cual previo a acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable, se otorgará de la siguiente manera:

- a) Un primer permiso por el cincuenta por ciento al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura.
- b) Un segundo permiso por el veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cincuenta por ciento de las obras señaladas.
- c) El restante veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cien por ciento de dichas obras.

**No se otorgará permiso de venta alguno si no se acredita previamente la garantía de las obras de urbanización, equipamiento o infraestructura faltantes.**

Para la venta de lotes o vivienda nueva en que intervenga una desarrolladora de conjuntos urbanos, se deberá acreditar por esta ante fedatario público con quien se formalice la operación, estar al corriente en el pago del impuesto predial y de derechos por el suministro de agua, en concordancia con lo establecido en los artículos 107 y 129 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, requisito sin el cual no podrá verificarse la compraventa. La protocolización de la autorización de venta de lotes que realice el Notario Público respectivo deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La **ocupación de los lotes** objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén dotados de **obras terminadas de urbanización y equipamiento** y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica, conforme lo dispone el artículo 48 fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO  
TERCERO.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI incisos a) y c) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, son solidariamente **responsables** del cumplimiento de las

obligaciones establecidas en este Acuerdo de Autorización su representada; así como sus causahabientes y los compradores de lotes en bloque.

**DÉCIMO  
CUARTO.**

Deberá insertar en los actos o contratos de traslado del dominio de los lotes, así como en la **publicidad comercial** del Conjunto Urbano, el tipo y denominación, fechas de emisión y publicación del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, la dirección electrónica para acceder a la página de internet en la que se difunda y dé a conocer, así como la autoridad que lo emite, de acuerdo con lo previsto por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 55 fracción VI inciso G) y 70 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Asimismo, **agregará a los contratos que celebre, copia del presente Acuerdo y de los correspondientes Planos de Lotificación 1 de 2 y 2 de 2; así como de la autorización de la Dirección General de Operación y Control Urbano para la venta de lotes.**

**DÉCIMO  
QUINTO.**

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 conforme lo establece el artículo 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del Conjunto Urbano, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO  
SEXTO.**

En los lotes del Conjunto Urbano denominado "**IZTAC II**", sólo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas al uso habitacional, comercial y de servicios que se autorizan, no siendo por tanto necesario tramitar la obtención de las **licencias de uso del suelo** para los lotes vendibles, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.56 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Previo al aprovechamiento de los lotes deberá obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan; asimismo, para el aprovechamiento de los lotes destinados a comercio y servicios (centro urbano regional y comercio de productos y servicios básicos), deberán obtener la Evaluación de Impacto Estatal, siempre y cuando por el uso general y específico que se dé a estas se requiera, de conformidad a la Tabla General de Usos de Suelo del Municipio de Chalco vigente al momento de su aprovechamiento y desarrollo.

El **diseño estructural** de las edificaciones deberá ajustarse invariablemente al Estudio de Mecánica de Suelos presentado en la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgo de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, para la obtención de la Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil expedida con oficio no. 2050060000000L/5210/2023 de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintitrés, debiendo igualmente observarse en las licencias de construcción respectivas que emita el Municipio de Chalco.

**DÉCIMO  
SÉPTIMO.**

Queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos y obligaciones establecidos en el presente Acuerdo de Autorización, así como la Lotificación consignada en los planos 1 de 2 y 2 de 2, que forman parte de esta autorización.

**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 a los adquirentes de las viviendas del desarrollo autorizado, desde que se haya autorizado la enajenación de lotes, hasta la fecha en que sean concluidas y entregadas al municipio correspondiente, en forma parcial o total las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento necesarias para la prestación de dichos servicios, en casos de entrega parcial seguirá prestando tales servicios de forma proporcional, 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.

**DÉCIMO****OCTAVO.**

En atención a lo dispuesto en el artículo 55 fracción XI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se hace de su conocimiento que para **transferir o ceder** los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, atendiendo lo establecido en el artículo 83 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

**DÉCIMO****NOVENO.**

Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso j) del Código Administrativo del Estado de México y 55 fracción VI inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá **protocolizar** ante Notario Público e **inscribir** el presente Acuerdo y sus correspondientes planos de lotificación, en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo de **noventa días hábiles** contados a partir de la fecha en que el Acuerdo surta sus efectos, es decir, un día después de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, lo anterior **deberá hacerlo del conocimiento de esta Dirección General de Operación y Control Urbano dentro del mismo plazo**, de no presentar lo anterior, su representada estará imposibilitada para solicitar la autorización del inicio de obras, enajenación de lotes y promoción del desarrollo.

**VIGÉSIMO.**

Deberá colocar en el término de treinta días contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, y mantener hasta la entrega-recepción, en un murete situado en el acceso principal, en lugar visible al público, una **placa metálica** de 1.00 metro por 1.00 metro, que cite el tipo, denominación del Conjunto Urbano, municipio donde se ubique, autoridad que lo emite, fechas de emisión y publicación del Acuerdo de Autorización, la dirección electrónica para acceder a la página de internet en la que se difunda y dé a conocer, así como las obras de equipamiento y en su caso de las obras de infraestructura primaria del Conjunto Urbano y colocar en cada una de estas, un murete situado en el acceso principal de la obra con una **placa metálica** de al menos 2.00 metros por 2.00 metros conforme lo dispone el artículo 55 fracción VI incisos E) y F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**VIGÉSIMO****PRIMERO.**

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.

**VIGÉSIMO****SEGUNDO.**

El presente Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Popular y Medio, Comercial y de Servicios) denominado "**IZTAC II**" ubicado en el Municipio de Chalco, 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.**

Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los treinta y un días del mes de julio de dos mil veintitrés.

**A t e n t a m e n t e**

**Arq. Blanca Hereida Piña Moreno**  
**Directora General de Operación y Control Urbano.-Rúbrica.**

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

22400105060000T/DRVMZNO/1328/2023.  
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;  
14 de junio del 2023

**AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO**

Ciudadanos Anuar Octavio Sesin Said,  
Mauricio Roberto Sesin Said y Oscar Sesin Said

Calle Fuente de la Juventud número 22,  
Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco  
Municipio de Naucalpan de Juárez, México.  
Correo electrónico: consultoriasjhl@gmail.com  
Teléfono: 55-2740-0671

En atención a su escrito de fecha trece de junio del dos mil veintitrés, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/0234/2023, que le fue notificado el doce de junio del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/054/2023, para obtener la autorización de un Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “Juventud 22”, para doce (12) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Fuente de la Juventud número 22, lote 80, manzana LVI, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 794.85 m2..

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia 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 XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 1º de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 21 de diciembre de 2022; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 6 de junio de 2016, numeral VII “Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa” clave 224022000 “Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente”, 224022010 al 224022014 “Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango” vigente.

**RESULTANDO**

Que su solicitud con número de expediente DRVMZNO/RLN/054/2023, la acompaña de los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la Calle Fuente de la Juventud número 22, lote 80, manzana LVI, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 794.85 m2; para doce áreas privativas, solicitando el trámite de Condominio Vertical, debidamente firmado por los propietarios.
2. Instrumento de contrato de compraventa número treinta y un mil quinientos setenta y cuatro (31,574), libro cuatrocientos ochenta y uno (481), del dieciséis de junio del dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado Juan José A. Barragán Abascal, Titular de la Notaría ciento setenta y uno, de la Ciudad de México; inscrito en el

Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00144390, trámite 294850, del 03 de octubre del 2016.

**3. Identificación de los propietarios:**

- Anuar Octavio Sesin Said, que presenta pasaporte emitido por los Estados Unidos Mexicanos número G17811547, con fecha de caducidad al 1º de julio del 2025.
- Mauricio Roberto Sesin Said, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Federal Electoral número IDMEX1189930230, con vigencia al 2024.
- Oscar Sesin Said, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1211779596, con vigencia al 2024.

**4. Que presenta comprobantes de pago, emitidos por el Organismo Público descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Naucalpan de Juárez, del predio que nos compete.**

Interior	Medidor	Fecha
Fuente de la Juventud 22	NG-20162709	28-Febrero-2023
Int. Depto. 101	NG-19269971	28-Febrero-2023
Int. Depto. 102	NG-19269972	28-Febrero-2023
Int. Depto. 103	NG-19269977	15-Marzo-2023
Int. Depto. 201	NG-19269973	28-Febrero-2023
Int. Depto. 202	NG-19269974	15-Marzo-2023
Int. Depto. 203	NG-19269978	15-Marzo-2023
Int. Depto. 301	NG-19269975	28-Febrero-2023
Int. Depto. 302	NG-19269976	28-Febrero-2023
Int. Depto. 303	NG-19269979	15-Marzo-2023
Int. Depto. 403	NG-19269980	15-Marzo-2023
Int. Depto. 503	NG-19269984	28-Febrero-2023
Int. Depto. 603	NG-19269985	28-Febrero-2023

**5. Comprobantes de la Comisión Federal de Electricidad de cada una de las áreas privadas, como sigue:**

Interior	No. de Servicio	Fecha
Fuente de la Juventud 22	300200302030	07-Febrero-2023
101	300200302234	07-Febrero-2023
102	300200302242	07-Febrero-2023
103	300200302072	07-Febrero-2023
201	300200302129	07-Febrero-2023
202	300200302137	07-Febrero-2023
203	300200302218	07-Febrero-2023
301	300200302102	07-Febrero-2023
Interior	No. de Servicio	Fecha
302	300200302111	07-Febrero-2023
303	300200302277	07-Febrero-2023
401	300200302081	07-Febrero-2023
503	300200302226	07-Febrero-2023
603	300200302269	07-Febrero-2023

**6. Que presenta Licencia de uso del suelo DGDU-LUS/0557/2023, del 16 de marzo de 2023, emitida por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México; con la siguiente normatividad:**

Uso específico del suelo:	Habitacional plurifamiliar
Densidad de construcción (Número máximo de viviendas permitidas):	Doce viviendas
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (Superficie máxima de construcción):	2,924.78 m <sup>2</sup>
Superficie máxima de desplante de la construcción:	547.47 m <sup>2</sup>
Porcentaje de área libre:	103.38 m <sup>2</sup>
Porcentaje de área verde:	144.00 m <sup>2</sup>
Altura máxima de la edificación:	Cinco niveles o quince metros a partir del nivel de banqueta
Altura máxima de la edificación:	Siete niveles o veintiún metros a partir del nivel de desplante
Normas de estacionamiento:	Deberá contar con 30 cajones de estacionamiento.

7. Constancia de Alineamiento y Número DGDU-LUS/0557/2023, del 16 de marzo de 2023, emitida por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México; en la que señala restricción de construcción por derecho de vía del río de conformidad con el plano Tecamachalco, restricciones federales y estatales 11RDT del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, la autoridad competente a petición del interesado, deberá determinar la franja o zona afectada y su restricción correspondiente previa a la obtención de la licencia de construcción.
8. Que presenta certificado de libertad de gravámenes, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00144390, trámite 567191, de fecha 24 de abril del 2023, en la que reporta un acto de compraventa con los propietarios actuales.
9. Que presentó el Plano Topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 12 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

## A C U E R D O

**PRIMERO.** Se autoriza a los ciudadanos **Anuar Octavio Sesin Said, Mauricio Roberto Sesin Said y Oscar Sesin Said**, el Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "**Juventud 22**", para que en el predio con superficie de 794.85 m<sup>2</sup> (setecientos noventa y cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados), ubicado en la Calle Fuente de la Juventud número 22, lote 80, manzana LVI, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con doce (12) unidades privativas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS							
Área Privativa	Construcción m <sup>2</sup>	Terrazas descubiertas m <sup>2</sup>	Balcones m <sup>2</sup>	Bodegas m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>	Nivel	Viviendas
101	176.05	44.59	3.37	3.65	227.66	Nivel 1 y 4	1
102	179.00	45.53	0.00	3.65	228.18	Nivel 1 y 4	1
103	180.93	31.13	0.00	4.95	217.01	Nivel 1	1

201	181.09	29.17	6.54	3.80	220.6	Nivel 2 y 4	1
202	184.04	28.81	6.72	3.76	223.33	Nivel 2 y 4	1
203	180.93	17.07	12.20	4.60	214.80	Nivel 2 y azotea	1
301	206.13	46.55	6.54	3.67	262.89	Nivel 3 y 4	1
302	209.08	48.18	6.72	3.67	267.65	Nivel 3 y 4	1
303	180.93	18.06	12.20	4.57	215.76	Nivel 3 y azotea	1
403	180.93	23.31	12.20	4.06	220.50	Nivel 4 y azotea	1
503	180.93	25.01	12.20	4.17	222.31	Nivel 5 y azotea	1
603	180.93	27.04	12.20	4.17	224.34	Nivel 6 y azotea	1
<b>TOTAL</b>	<b>2,220.97</b>	<b>384.45</b>	<b>90.89</b>	<b>48.72</b>	<b>2,745.03</b>	---	<b>12</b>

#### CUADRO DE ÁREAS COMUNES

Concepto	Construcción m2	Área Libre m2	Total m2
Escaleras	66.96	0.00	66.96
Vestíbulo	12.78	0.00	12.78
Elevador	8.20	0.00	8.20
Caseta de vigilancia	8.08	0.00	8.08
A.V.R.U.C.	0.00	179.02	179.02
Servicios	0.00	8.02	8.02
Circulación vehicular	224.58	71.04	295.62
Pasillos	0.00	79.57	79.57
Cuarto de residuos sólidos	5.21	0.00	5.21
Acceso peatonal	0.00	3.82	3.82
Estacionamiento de visitas (3)	30.24	0.00	30.24
<b>Total</b>	<b>356.05</b>	<b>341.47</b>	<b>697.52</b>

#### CUADRO DE ÁREAS GENERALES

CONCEPTO	CANTIDAD
Superficie del lote	<b>794.85 m2</b>
Superficie total de áreas privadas construidas	<b>2,269.69 m2</b>
Superficie total de balcones y terrazas privadas descubiertas	<b>475.34 m2</b>
Superficie total de cajones de estacionamientos privados	<b>299.04 m2</b>
Superficie total de áreas comunes construidas	<b>356.05 m2</b>
Superficie total de áreas comunes libres	<b>341.47 m2</b>
<b>Superficie total construida del condominio</b>	<b>2,924.78 m2</b>
<b>Total de cajones privados</b>	<b>27</b>
<b>Total de cajones de visitas</b>	<b>3</b>
<b>Total de áreas privadas</b>	<b>12</b>

**SEGUNDO.** De las obligaciones que adquieren los titulares:

- I. Deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de **\$102,652.80 (ciento dos mil seiscientos cincuenta y dos pesos 80/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de 12 viviendas (áreas privativas), 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 hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, el Titular deberá realizar la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los **treinta días hábiles** siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberán protocolizar ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, el haber realizado dicha inscripción dentro de los **noventa días hábiles** siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.

#### IV. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio que permitan incorporar a la estructura urbana del centro de población.

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua;
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo, que incluya un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, así como para la filtración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva;
- C) Red de distribución de energía eléctrica;
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;
- G) Jardinería y forestación;
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- I) Señalamiento vial.

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, 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 acuerdo a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México, la suma de \$8,282.25 (ocho mil doscientos ochenta y dos pesos 25/100 m. n.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo, a razón del 2% (dos por ciento) sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación y

Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$414,112.66 (cuatrocientos catorce mil ciento doce pesos 66/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a cajones de visitas 30.24 m2 y circulación vehicular 295.62 m2, dando un total de 325.86 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,270.83 (mil doscientos setenta pesos 83/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	325.86 M2	1,270.83	\$414,112.66	\$8,282.25
<b>TOTAL</b>					<b>\$8,282.25</b>

- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano, se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.
- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización, infraestructura y en su caso equipamiento urbano, que establezcan los acuerdos de autorización del condominio e iniciarlas en un plazo de **nueve meses** contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno";
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- XII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales

competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;

- XIV.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá 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, 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;
- XV.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dar información mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento, y;
- XVI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción;
- XVII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización;
- XVIII.** De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación, promoción y publicidad del condominio, dentro de los **nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", con los requisitos que se solicitan en dicho apartado.

**TERCERO.** Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, la fecha de inicio y término del plazo para la realización de las obras, de acuerdo al programa de obra presentado por el Titular o Representante Legal, en cuyo caso no excederá de **doce meses**.

**CUARTO.** Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaren a presentar las obras, por un periodo de dos años contados a partir de la fecha del acta de entrega de las mismas, a través de Fianza, garantía hipotecaria o ambas, otorgadas en favor del municipio o del Estado según corresponda, por un monto equivalente al veinte por ciento del valor que tengan las obras a la fecha de su recepción, conforme lo establece el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo, misma que será solicitada por la Dirección General de Control Urbano, cuando se realice el cierre de bitácora.

**QUINTO.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), 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.

**SEXTO.** 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 por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.

**SÉPTIMO.** Los ciudadanos Anuar Octavio Sesin Said, Mauricio Roberto Sesin Said y Oscar Sesin Said, deberán cumplir con las condicionantes que se establezcan en las 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, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

**OCTAVO.** El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular o a su representada 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.

**NOVENO.** Previo al aprovechamiento de los lotes o áreas privativas, se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamentación.

**DÉCIMO.** El presente acuerdo de autorización del condominio vertical de tipo residencial alto, denominado “**Juventud 22**” ubicado en la Calle Fuente de la Juventud número 22, lote 80, manzana LVI, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

**DÉCIMO PRIMERO.** Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número CL-28558, de fecha 13 de julio del 2023 cuyo importe es de **\$102,652.80 (ciento dos mil seiscientos cincuenta y dos pesos 80/100 m. n.)**, expedido por la Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigentes.

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

## **A u t o r i z a**

**Arquitecto. Pedro Dávila Realzola.**  
**Director Regional Valle de México Zona Nororiente.-Rúbrica.**

Elaboró

**Yolanda Pérez Suárez**  
**Técnica.-Rúbrica.**

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.  
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residente Local Naucalpan.  
Expediente: DRVMZNO/RLN/054/2023 y NC 448/2023  
PDR/GLR/yps

**INSTITUTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MÉXICO Y SUS MUNICIPIOS**

*Al margen Escudo del Estado de México, y un logotipo, que dice: iapem.*

**ACTA DE LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ INTERNO DE MEJORA REGULATORIA DEL INSTITUTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MÉXICO Y SUS MUNICIPIOS**

En la Ciudad de Toluca, Estado de México, siendo las 9:00 horas del día 8 de junio de 2023, en la Sala de Consejo Directivo Ignacio Pichardo Pagaza, del Edificio Central del Instituto de Administración Pública del Estado de México, con domicilio en el edificio marcado con el número 503, de la Avenida Miguel Hidalgo, Colonia La Merced - Alameda, C.P. 50080, Toluca, Estado de México, se reunieron los integrantes del Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios, (IAPEM); los CC. M. en C. P. José Adán Ignacio Rubí Salazar, Director General del IAPEM y Presidente del Comité; M. en A. Mayra Karina Luckie Sánchez, Directora de Administración y Finanzas, Secretaria Técnica y Enlace; los vocales: Dra. Susana Libián Díaz González, Coordinadora de la Escuela de Gobierno y Administración Pública Mexiquense; la L. A. E. María Isabel Guadarrama Sánchez, Coordinadora Técnica; el Mtro. en E. y N. Roberto Rodríguez Reyes, Coordinador de Políticas y Modernización; C. P. Miguel Ángel Alegría Sánchez, Jefe de la Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación y el M. en A. Juan Carlos Monroy Montiel, Titular del Órgano Interno de Control; para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y Municipios y, su Reglamento, bajo el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA.**

1. Lista de asistencia y verificación del quórum legal para sesionar.
2. Aprobación del orden del día.
3. Presentación del M. en C. P. José Adán Ignacio Rubí Salazar, Director General del Instituto y Presidente del Comité Interno de Mejora Regulatoria.
4. Actualización del Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios.
5. Acuerdo por el que se emiten los "Lineamientos de Operación y Funcionamiento del Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios".
6. Consentimiento de la asamblea para someter el acuerdo anterior a la aprobación del Consejo Directivo del Instituto y su posterior publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
7. Asuntos Generales.
8. Cierre.

**DESAHOGO DE LA SESIÓN**

En desahogo del **punto** 1. Lista de asistencia, la Secretaria Técnica, procedió a realizar el pase de lista correspondiente, solicitó a los presentes que, al escuchar su nombre, se sirvan levantar la mano y contestar "Presente". Gracias.

*Maestro José Adán Ignacio Rubí Salazar, informo que están presentes todos los integrantes de este Comité, por lo que existe quórum para sesionar.*

En uso de la voz la M. en A. Mayra Karina Luckie Sánchez, Secretaria Técnica de este Comité, procedió a realizar la declaratoria de apertura de la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios. Acto seguido, procedió con el desahogo del siguiente punto del orden del día de la siguiente manera:

**Punto 2. Aprobación del orden del día.** Procedió a su lectura:

**ORDEN DEL DÍA.**

1. Lista de asistencia y verificación del quórum legal para sesionar.
2. Aprobación del orden del día.
3. Presentación del M. en C. P. José Adán Ignacio Rubí Salazar, Director General del Instituto y Presidente del Comité Interno de Mejora Regulatoria.
4. Actualización del Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios.
5. Acuerdo por el que se emiten los “Lineamientos de Operación y Funcionamiento del Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios”.
6. Consentimiento de la asamblea para someter el acuerdo anterior a la aprobación del Consejo Directivo del Instituto y su posterior publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.
7. Asuntos Generales.
8. Cierre.

Acto seguido, procedió a someter a votación de la asamblea su aprobación.

En uso de la voz la M. en A. Mayra Karina Luckie Sánchez, Secretaria Técnica, pidió a los presentes que, quienes estén por la afirmativa se sirvan levantar la mano. Gracias.

*“Informo a la asamblea que el orden del día ha sido aprobado por unanimidad.”*

En uso de la voz la Secretaria Técnica, procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

**Punto 3.** Presentación del M. en C. P. José Adán Ignacio Rubí Salazar, Director General del Instituto y Presidente del Comité Interno de Mejora Regulatoria.

En uso de la voz la M. en A. Mayra Karina Luckie Sánchez, hizo la presentación del M. en C. P. José Adán Ignacio Rubí Salazar, Director General del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios; procedió a dar lectura de su ficha curricular, al término, le dio la bienvenida como Director General del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios y Presidente del Comité Interno de Mejora Regulatoria, deseándole el mejor de los éxitos en su nueva encomienda.

Acto seguido, la asamblea le dio una cordial bienvenida.

En uso de la voz el M. en C. P. José Adán Ignacio Rubí Salazar, Presidente del Comité, pidió a los presentes su apoyo para dar continuidad con los trabajos emprendidos y dar buenas cuentas de su actividad. Y pidió a la Secretaría Técnica, proceder con el desahogo del siguiente punto del orden del día.

En uso de la voz, la Secretaria Técnica procedió con el desahogo del siguiente punto del orden del día en los siguientes términos:

- 4. Actualización del Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios.** Informo a la asamblea que la nueva conformación del del Comité Interno de Mejora Regulatoria quedará integrado de la siguiente manera:

NÚM. CONSEC.	NOMBRE Y CARGO	CARGO EN EL COMITÉ	FIRMA
1	M. en C. P. José Adán Ignacio Rubí Salazar Director General del IAPEM	Presidente	(Rúbrica).
2	M en A. Mayra Karina Luckie Sánchez Directora de Administración y Finanzas	Secretaria Técnica y Enlace	(Rúbrica).

3	Dra. en A. P. Susana Libián Díaz González Coordinadora de la EGAPMex	Vocal	(Rúbrica).
4	L. A. E. María Isabel Guadarrama Sánchez Coordinadora Técnica	Vocal	(Rúbrica).
5	M. en E. y N. Roberto Arturo Rodríguez Reyes Coordinador de Políticas y Modernización	Vocal	(Rúbrica).
6	C. P. Miguel Ángel Alegría Sánchez Titular de la UIPPE	Vocal	(Rúbrica).
7	M. en A. Juan Carlos Monroy Montiel Titular del Órgano Interno de Control	Integrante	(Rúbrica).

En uso de la voz el M. en C. P. José Adán Ignacio Rubí Salazar, Presidente del Comité, pidió a la asamblea que si no existen comentarios, solicitó a la Secretaria Técnica, proceda con el desahogo del siguiente punto del orden del día.

En uso de la voz, la Secretaria Técnica señaló: Señor Presidente, no hay comentarios.

En uso de la voz el Presidente solicitó a la Secretaria Técnica, continuar con el desahogo del orden del día.

En uso de la voz, la Secretaria Técnica señaló: Procedo Presidente.

**Punto 5. ACUERDO POR EL QUE SE ACTUALIZA EL COMITÉ INTERNO DE MEJORA REGULATORIA DEL INSTITUTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MÉXICO Y SUS MUNICIPIOS Y SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA SU OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.** Procedo a su lectura.

**M. EN C. P. JOSÉ ADÁN IGNACIO RUBÍ SALAZAR, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MÉXICO Y SUS MUNICIPIOS Y PRESIDENTE DEL COMITÉ INTERNO DE MEJORA REGULATORIA DE ESTE ORGANISMO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 78 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO, 3, 13, 14 Y 19 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO, 5 FRACCIÓN IV, 27 Y 28 DE LA LEY PARA LA MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE MÉXICO Y SUS MUNICIPIOS; ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 23 FRACCIÓN II, 26, 27, 28, 29 Y 30 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PARA LA MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE MÉXICO Y SUS MUNICIPIOS; Y 11, FRACCIONES I Y III DE LA LEY DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE CARÁCTER ESTATAL DENOMINADO INSTITUTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MÉXICO Y SUS MUNICIPIOS, DONDE SE FACULTA AL ORGANISMO A EMITIR LAS POLÍTICAS Y LOS LINEAMIENTOS PARA EL DEBIDO FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO; Y**

#### **CONSIDERANDO**

Que la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios, publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", el 17 de septiembre de 2018, tiene como objeto la mejora integral, continua y permanente de la regulación estatal y municipal, mediante la coordinación entre las autoridades de mejora regulatoria, los poderes del Estado, los ayuntamientos y la sociedad civil.

Asimismo, el Reglamento de la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios, publicado el 31 de julio de 2019 en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en cumplimiento a la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios tiene como objeto regular las disposiciones de la Ley, establecer los principios y la

bases que deberán observar los sujetos obligados, en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de Mejora Regulatoria.

Que la importancia de la Mejora Regulatoria es fortalecer la competitividad del Estado de México y sus ventajas comparativas, ya que su eficaz ejecución influirá positivamente en la economía y en la decisión de los particulares para invertir sus recursos en esta entidad.

El Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023, es resultado de un esfuerzo plural e incluyente, en el que la sociedad mexiquense participó con corresponsabilidad en la toma de decisiones y en la construcción del porvenir que queremos para nuestras familias.

Que, como resultado de las consultas públicas, los insumos provistos por las diferentes dependencias, además de las opiniones y propuestas de especialistas nacionales e internacionales en la materia y de la sociedad, se integró el Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023 que propone impulsar y consolidar la acción de gobierno a través de los cuatro pilares y tres ejes transversales:

- **Pilar Social:** Estado de México Socialmente Responsable, Solidario e Incluyente.
- **Pilar Económico:** Estado de México Competitivo, Productivo e Innovador.
- **Pilar Territorial:** Estado de México Ordenado, Sustentable y Resiliente.
- **Pilar Seguridad:** Estado de México con Seguridad y Justicia.
- **Ejes Transversales:** Igualdad de Género, Gobierno Capaz y Responsable; y Conectividad y Tecnología para el Buen Gobierno.

Que el Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios, como organismo público descentralizado, sectorizado en la Secretaría de Finanzas, debe continuar los procesos de mejora regulatoria y simplificación de trámites, así como fortalecer las acciones de acompañamiento, asesoría y atención empresarial, de modo que el Gobierno del Estado de México se consolide como un aliado estratégico para la creación de nuevas empresas, al igual que para la diversificación y consolidación de las existentes.

Que el Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios, tiene el propósito de diseñar, elaborar, proponer y en su caso, implementar acciones relativas al fortalecimiento e impulso de la administración pública.

Que para dar cumplimiento a lo anterior y derivado de las disposiciones del Reglamento de la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios y su Reglamento, es necesario normar el funcionamiento del Comité Interno de Mejora Regulatoria de esta Institución y establecer su integración.

En mérito de lo expuesto, he tenido a bien expedir el siguiente:

## **ACUERDO POR EL QUE SE ACTUALIZA EL COMITÉ INTERNO DE MEJORA REGULATORIA DEL INSTITUTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MÉXICO Y SUS MUNICIPIOS Y SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA SU OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

### **CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** Se crea el Comité Interno de Mejora Regulatoria del **Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios**, como la instancia facultada para auxiliar a la o el Enlace de Mejora Regulatoria en el cumplimiento de sus funciones y con el objeto de establecer un proceso permanente de calidad y la implementación de sistemas para contribuir a la desregulación, la simplificación y la prestación eficiente y eficaz del servicio público, con base en la Ley, el Reglamento y los planes y programas que acuerde el Consejo Estatal de Mejora Regulatoria.

**Artículo 2.** Los presentes lineamientos tienen por objeto establecer los procedimientos que se observarán para la integración de los Programas Anuales de Mejora Regulatoria, de los análisis de impacto regulatorio, de los reportes de avance programático, el informe anual de avance programático, la agenda regulatoria, los trámites y servicios, así como del proceso de calidad regulatoria y los que resulten necesarios para el cumplimiento de la Ley y su Reglamento.

**Artículo 3.** Para efectos de estos Lineamientos, se entiende por:

- I. **Agenda Regulatoria:** A la propuesta de las regulaciones que el Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios pretende expedir.
- II. **Análisis de Impacto Regulatorio:** Al documento mediante el cual las dependencias justifican ante la Comisión Estatal, la creación de nuevas disposiciones de carácter general o de reformas existentes.
- III. **Análisis de Impacto Regulatorio ex post:** A la evaluación de regulaciones vigentes que generen costos de cumplimiento, mediante la consulta pública cada 5 años.
- IV. **Comisión Estatal:** A la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria.
- V. **Comité Interno:** Al órgano constituido al interior del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios para llevar a cabo actividades continuas de mejora regulatoria derivadas de la Ley.
- VI. **Consejo Estatal de Mejora Regulatoria:** Al órgano consultivo de análisis en la materia y de vinculación interinstitucional con los diversos sectores de la sociedad, responsable de analizar las propuestas de nueva creación, disposiciones de carácter general o de su reforma.
- VII. **Enlace de Mejora Regulatoria:** A la o él servidor público designado por la o el Director General del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios, como responsable de la Mejora Regulatoria al interior del mismo, quien además tendrá la figura de Secretario Técnico dentro del Comité Interno.
- VIII. **Desregulación:** Al componente de la mejora regulatoria que, se refiere a la eliminación parcial o total de la regulación vigente que, inhibe o dificulta el fomento de la actividad económica en la entidad.
- IX. **Dictamen:** A la opinión que emite la Comisión sobre los Programas, los Proyectos de Regulación, o sobre el Análisis de Impacto Regulatorio respectivos.
- X. **Disposiciones de carácter general:** A los Reglamentos, decretos, acuerdos, normas técnicas, circulares y demás disposiciones administrativas, que afecten la esfera jurídica de los particulares.
- XI. **Expediente para Trámites y Servicios:** Al conjunto de documentos electrónicos emitidos por los Sujetos Obligados asociados a personas físicas o jurídico colectivas, que pueden ser utilizados por cualquier autoridad competente, para resolver trámites y servicios.
- XII. **Informe Anual de Avance Programático:** Al informe de avance programático de Mejora Regulatoria que elabora la Comisión con base en los programas y de acuerdo con la evaluación de resultados sobre los reportes de avance de las dependencias, y con los reportes de avance e informes de avance de las Comisiones Municipales.
- XIII. **Instituto:** Al Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios (IAPEM).
- XIV. **Ley:** A la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios.
- XV. **Lineamientos:** A las disposiciones específicas para la operación y funcionamiento del Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios.
- XVI. **Mejora Regulatoria:** Al proceso continuo de revisión y reforma de las disposiciones de carácter general que, además de promover la desregulación de procesos administrativos, provea la actualización y mejora constante de la regulación vigente.
- XVII. **Normateca Interna:** Al conjunto de disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes que son aplicables al Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios.
- XVIII. **Proceso de Calidad Regulatoria:** Al conjunto de actividades de análisis, consulta, diseño y evaluación que de manera sistemática realiza el Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios sobre su marco normativo.
- XIX. **Programa:** Al Programa Anual de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios.
- XX. **Proyectos de Regulación:** A las propuestas para la creación, reforma o eliminación de regulaciones que, para ser dictaminadas, presenta el Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios, a la Comisión.
- XXI. **Registro Estatal:** Al Registro Estatal de Trámites y Servicios.
- XXII. **Reglamento:** Al Reglamento de la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y Municipios.
- XXIII. **Regulaciones:** A las disposiciones de carácter general denominados reglamentos, decretos, normas técnicas, acuerdos, circulares, reglas de operación, manuales, leyes, lineamientos y demás disposiciones administrativas que afecten la esfera jurídica de los particulares.
- XXIV. **Reporte de avance:** Al Reporte de avance que el Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios presenta a la Comisión Estatal sobre el cumplimiento del Programa.
- XXV. **Servicio:** A la actividad que realiza el Instituto, en acatamiento de algún ordenamiento jurídico, tendiente a satisfacer las necesidades de los ciudadanos, mediante el cumplimiento por parte de éstos de los requisitos que el ordenamiento respectivo establece.

- XXVI. Simplificación:** Al procedimiento por medio del cual se propicia la transparencia en la elaboración de regulaciones y procesos administrativos, así como la reducción de plazos y requisitos de los trámites. Y;
- XXVII. Trámite:** A la solicitud o gestión que realizan las personas físicas o jurídicas colectivas, con base en un ordenamiento jurídico, ya sea para cumplir una obligación que tiene a su cargo, o para obtener información, un beneficio, un servicio o una resolución y que la autoridad a que se refiere el propio ordenamiento está obligada a resolver.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **De la Integración del Comité Interno de Mejora Regulatoria**

**Artículo 4.** El Comité Interno es un órgano constituido al interior del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios, el cual estará Integrado por:

- I. **La o el Presidente:** La o el Titular de la Dirección General del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios.
- II. **La o el Secretario Técnico:** La o el titular de la Dirección de Administración y Finanzas, quién además fungirá como Enlace de Mejora Regulatoria.
- III. **Vocales:** quienes serán:
  - a) La o el titular de la Coordinación Técnica
  - b) La o el titular de la Coordinación de Políticas y Modernización.
  - c) La o el Coordinador de la Escuela de Gobierno Y Administración Pública Mexiquense.
  - d) La o el Titular de la Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación.
- IV. **La o el titular del Órgano Interno de Control.**
- V. **Otros responsables del área** que determine el Presidente.
- VI. **Invitados:** Previo acuerdo de la o el titular del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios, a las sesiones del Comité Interno podrá invitarse a representantes de organizaciones privadas, sociales, académicas, empresariales, civiles o de cualquier otro tipo, relacionados con los asuntos de su competencia.
- VII. Un representante de la Dirección General del Sistema Estatal de Informática de la Secretaría de Finanzas, a convocatoria de la o el Presidente.

**Artículo 5.** Los integrantes a que se refieren las fracciones I y III tendrán derecho a voz y voto, los demás sólo tendrán derecho a voz, la o el Presidente tendrá el voto de calidad en caso de empate.

**Artículo 6.** Las o los titulares del Comité Interno designarán a un suplente únicamente con causa debidamente justificada, con nivel jerárquico inmediato inferior, acreditando dicha representación mediante oficio dirigido al Enlace de Mejora Regulatoria previo a la celebración de la sesión correspondiente.

Los cargos de los integrantes del Comité Interno serán honoríficos.

## **CAPÍTULO TERCERO**

### **De las Sesiones del Comité Interno**

**Artículo 7.** El Comité Interno sesionará por lo menos cuatro veces al año, de manera ordinaria en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre y de forma extraordinaria cuantas veces considere necesario el Enlace de Mejora Regulatoria para el cumplimiento de sus funciones y responsabilidades, bajo las siguientes directrices:

- I. Las sesiones ordinarias se celebrarán conforme al calendario que autorice el Comité Interno en la última sesión de trabajo.
- II. Las sesiones ordinarias serán convocadas mediante documento impreso o por correo electrónico, con al menos cinco días hábiles de anticipación, a excepción de las extraordinarias, las cuales se harán del conocimiento con 24 horas de anticipación.
- III. Las convocatorias deberán contener la fecha, lugar y hora de la sesión, así como el orden del día; en su caso, se incluirán los anexos sobre los asuntos a tratar.

- IV. Las sesiones del Comité Interno se celebrarán cuando exista quorum legal de la mitad más uno de sus integrantes. En caso contrario la sesión se declarará desierta y deberá convocarse a una sesión posterior.
- V. Los acuerdos y determinaciones requerirán del voto de la mayoría de los miembros que puedan emitirlo.
- VI. Previo a la sesión ordinaria del Comité Interno, las y los integrantes deberán remitir a la o el Secretario Técnico, dentro de los tres días hábiles anteriores a la convocatoria, los asuntos que consideren deban ser tratados en la sesión, anexando soporte documental, a fin de ser integrados al orden del día.
- VII. En cada sesión del Comité Interno se redactará un acta en la que se asentarán los acuerdos tomados y aprobados, así como el seguimiento de los acuerdos de sesiones anteriores hasta su conclusión, firmándola quienes intervinieron en ella.

#### **CAPÍTULO CUARTO** **De las Atribuciones del Comité Interno**

**Artículo 8.** El Comité Interno de Mejora Regulatoria, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar el proceso de Mejora Regulatoria y supervisar su cumplimiento, con base a la Ley, su Reglamento y los lineamientos que apruebe la Comisión Estatal.
- II. Aprobar y dar seguimiento al Programa Anual de Mejora Regulatoria y la Agenda Regulatoria.
- III. Aprobar el Análisis de Impacto Regulatorio, para su envío a la Comisión, con base en los estudios y diagnósticos que hubieren realizado para determinar el impacto y efectividad de las regulaciones cuya creación, reforma o eliminación se propone.
- IV. Participar en la elaboración de la Agenda Regulatoria.
- V. Opinar sobre la necesidad de reformas legales o de cualesquiera otras disposiciones de carácter general vinculadas con el Instituto que, a su juicio, sean necesarias para abonar a la desregulación, a la simplificación e integralidad del marco jurídico estatal y proponerlas al Consejo Directivo.
- VI. Participar en la revisión y evaluación permanente de la regulación interna, a efecto de contribuir al Proceso de Calidad Regulatoria, a la desregulación y la simplificación administrativa, que dé lugar a la prestación más eficiente y eficaz del servicio público.
- VII. Realizar las acciones de coordinación pertinentes con otras dependencias, cuando sea necesario establecer sistemas de Mejora Regulatoria.
- VIII. Aprobar los Reportes de Avances del Programa Anual de Mejora Regulatoria, así como el Informe Anual de Avance Programático, que deberá incluir una evaluación de los resultados obtenidos, conforme los criterios de evaluación establecidos por la Comisión, para su envío con la evidencia documental correspondiente.
- IX. Verificar que se realicen las actualizaciones necesarias al catálogo de trámites y servicios a cargo del Instituto y que se informe oportunamente de ello a la Comisión Estatal.
- X. Emitir el Manual de Operación de la Normateca Interna.
- XI. Crear un apartado de Mejora Regulatoria en el portal de internet del Instituto.
- XII. Aprobar las altas y bajas de los trámites y servicios cuando lo requiera; y
- XIII. Las demás que establezcan otras disposiciones aplicables.

#### **CAPÍTULO QUINTO** **De las Funciones y Obligaciones de los** **Integrantes del Comité Interno**

**Artículo 9.** La o el Presidente tendrá las siguientes funciones:

- I. Dirigir y coordinar el proceso de Mejora Regulatoria del Instituto y supervisar su cumplimiento.
- II. Instalar, presidir y clausurar las sesiones del Comité Interno, así como decretar recesos en caso de que se requiera.
- III. Aprobar la convocatoria y el orden del día de las sesiones que le presente la o el Secretario Técnico;
- IV. Convocar a sesiones extraordinarias cuando lo soliciten quienes tengan derecho a ello, en los términos de la Ley.

- V. Dirigir los debates y recibir las mociones planteadas por los integrantes del Comité Interno.
- VI. Aprobar y firmar las actas de las sesiones.
- VII. Firmar los acuerdos, opiniones, informes y todas las resoluciones que emita el Comité Interno.
- VIII. Aprobar y someter a consideración del Comité Interno el Programa Anual de Mejora Regulatoria, la Agenda Regulatoria y los Análisis de Impacto Regulatorio y enviarlos a la Comisión Estatal para los efectos legales correspondientes.
- IX. Dirigir y coordinar los trabajos del Comité Interno en la elaboración del Manual de Operación de la Normateca Interna del Instituto y garantizar la actualización permanente de la misma y la disponibilidad para su consulta.
- X. Presentar al Comité Interno para su aprobación, el catálogo de trámites y servicios, así como los requisitos, plazos y tiempos de respuesta para enviarlo a la Comisión Estatal para su inclusión en el Registro Estatal de Trámites y Servicios.
- XI. Nombrar al Secretario Técnico del Comité Interno y/o Enlace de Mejora Regulatoria para coordinar, articular y vigilar el cumplimiento de mejora regulatoria en la Institución.
- XII. Cuando se lleve a cabo la baja del Enlace de Mejora Regulatoria por cualquier circunstancia, la o el Director General del IAPEM, deberá designar a la o el Enlace de Mejora Regulatoria dentro de los quince días naturales siguientes ante la Comisión Estatal.
- XIII. Las demás que establezcan la Ley, el Reglamento y otras disposiciones aplicables o que le encomiende la o el Director General del Instituto.

**Artículo 10.** La o el Enlace de Mejora Regulatoria y/o Secretario Técnico tendrá las siguientes funciones:

- I. Coordinar el proceso de Mejora Regulatoria del Instituto y supervisar su cumplimiento.
- II. Ser el vínculo del Instituto con la Comisión Estatal.
- III. Redactar el orden del día para su aprobación, en los términos del Reglamento, y la documentación respectiva.
- IV. Preparar la lista de asistencia relativa a las sesiones del Comité Interno.
- V. Coordinar y enviar la convocatoria y la documentación respectiva, a los integrantes del Comité Interno y a los invitados especiales.
- VI. Redactar y firmar las actas de las sesiones del Comité Interno y remitirlas a la Comisión Estatal dentro de los quince días hábiles posteriores a su celebración debidamente firmada.
- VII. Dar seguimiento a los Acuerdos del Comité Interno.
- VIII. Elaborar y tener actualizado el catálogo de trámites y servicios, así como los requisitos, plazos y montos de los derechos o aprovechamientos aplicables, en su caso, que aquéllos conlleven, y enviarlos a la Comisión Estatal para su inclusión en el Registro Estatal.
- IX. Integrar y someter a consideración del Comité Interno el Programa Anual de Mejora Regulatoria, la Agenda Regulatoria y el Análisis de Impacto Regulatorio del Instituto y enviarlos a la Comisión Estatal para los efectos legales correspondientes.
- X. Integrar los Reportes de Avances del Programa Anual de Mejora Regulatoria, así como el Informe Anual de Avance Programático, que deberá incluir una evaluación de los resultados obtenidos, conforme los criterios de evaluación establecidos por la Comisión, para su envío con su respectiva evidencia documental.
- XI. Integrar la Normateca Interna y realizar las acciones necesarias para garantizar que se mantenga actualizada y que esté disponible para su consulta.
- XII. Integrar y preparar los proyectos de regulación para su envío a la Comisión Estatal.
- XIII. Presentar a la o el presidente los proyectos de regulación una vez evaluados por la Comisión Estatal, para los efectos legales correspondientes.
- XIV. Llevar el registro de los programas, análisis, proyectos de regulación, evaluaciones y otros instrumentos legales y reglamentarios que haya conocido y evaluado el Comité Interno de acuerdo con sus facultades.
- XV. Presentar al Comité Interno, en su caso, las opiniones que el Consejo Estatal previamente hubiere hecho al Programa Anual, Agenda Regulatoria y Análisis de Impacto Regulatorio del Instituto.
- XVI. Integrar y mantener actualizado el archivo del Comité Interno.
- XVII. Publicar en el apartado de mejora regulatoria del portal de internet del Instituto los programas, agendas, reportes, informes y actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité Interno.
- XVIII. Participar en los grupos de trabajo que acuerde el comité.

- XIX.** Informar a la comisión estatal, cuando las reformas al marco regulatorio impliquen modificaciones a la información de los trámites y servicios inscritos en el registro estatal, al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "gaceta del gobierno"; y
- XX.** Las demás que establezcan la Ley, el Reglamento y otras disposiciones aplicables o que encomiende la o el Director General del Instituto.

**Artículo 11.** Las o Los Vocales tendrán las siguientes funciones:

- I.** Asistir puntualmente a las sesiones del Comité Interno.
- II.** Analizar el orden del día y los documentos de los asuntos a tratar en cada sesión.
- III.** Elaborar y presentar acciones y proyectos que en materia de desregulación y simplificación administrativa desarrollarán en su ámbito de competencia, con la finalidad de participar en la elaboración del Programa Anual de Mejora Regulatoria del Instituto en coordinación con la o el Enlace de Mejora Regulatoria y/o Secretario Técnico.
- IV.** Participar en la elaboración de la Agenda Regulatoria del Instituto en coordinación con el Enlace de Mejora Regulatoria y/o Secretario Técnico.
- V.** Presentar e informar al Comité Interno los informes de avances y problemática detectada en las respectivas unidades administrativas bajo su responsabilidad, exhibiendo la documentación de soporte correspondiente.
- VI.** Participar en la resolución de los acuerdos y asuntos relacionados con la Mejora Regulatoria del Instituto.
- VII.** Elaborar los Análisis de Impacto Regulatorio de los proyectos de regulación que les corresponda.
- VIII.** Participar en la revisión y evaluación permanente de la regulación interna, a efecto de contribuir al proceso de Mejora Regulatoria.
- IX.** Integrar lo correspondiente a sus funciones en lo referente a la Normateca Interna y realizar las acciones necesarias para garantizar su actualización y disponibilidad.
- X.** Elaborar los Reportes de Avances del Programa Anual de Mejora Regulatoria, así como el Informe Anual de Avance Programático, que deberá incluir una evaluación de los resultados obtenidos, conforme los criterios de evaluación establecidos por la Comisión, para su envío con la evidencia documental correspondiente.
- XI.** Participar en la elaboración del Catálogo de Trámites y Servicios, así como los requisitos, plazos y tiempos de respuesta y someterlo a consideración del Comité Interno.
- XII.** Realizar comentarios y solicitar las rectificaciones que considere pertinentes a las actas de las sesiones.
- XIII.** Auxiliar al o el Enlace de Mejora Regulatoria y/o Secretario Técnico para el cumplimiento de sus funciones; y
- XIV.** Las demás que establezcan la Ley, el Reglamento y otras disposiciones aplicables o que encomiende la o el Director General del Instituto.

## **CAPÍTULO SEXTO** **Del Procedimiento de Mejora Regulatoria e** **Integración del Programa Anual**

**Artículo 12.** Las unidades administrativas del Instituto deberán elaborar sus propuestas de mejora regulatoria, y someterlas a consideración del Enlace de Mejora Regulatoria y/o Secretario Técnico.

**Artículo 13.** La o el Enlace de Mejora Regulatoria /o Secretario Técnico del Comité Interno del Instituto, recibirá las propuestas formuladas por las unidades administrativas, para ser analizadas y en su caso integradas al Programa Anual de Mejora Regulatoria.

**Artículo 14.** La o el Enlace de Mejora Regulatoria y/o Secretario Técnico del Comité Interno, integrará el Programa Anual de Mejora Regulatoria y lo someterá a la consideración del Comité Interno.

Una vez aprobado por el Comité Interno, enviará a la Comisión Estatal durante el mes de octubre de cada año, a efecto de ser analizado y, en su caso, aprobado durante la primera sesión del Consejo Estatal de Mejora Regulatoria del año siguiente.

**Artículo 15.** El Programa Anual de Mejora Regulatoria del Instituto, deberá contener, al menos lo siguiente:

- I. Un diagnóstico de la regulación vigente, en cuanto a su sustento en la legislación, su claridad y posibilidad de ser comprendida por el particular y los problemas para su observancia.
- II. Fundamentación y motivación.
- III. Estrategias y acciones a aplicar en el año respectivo para mejorar la problemática detectada.
- IV. Objetivos concretos a alcanzar con las acciones propuestas.
- V. Propuestas de eliminación, modificación o creación de nuevas regulaciones o de reforma específica.
- VI. Observaciones y comentarios adicionales que se consideren pertinentes.

**Artículo 16.** La o el Enlace de Mejora Regulatoria y/o Secretario Técnico del Comité Interno, podrá solicitar a la Comisión Estatal, la modificación o baja de una acción inscrita en su Programa, mediante escrito fundado y motivado que lo justifique y previa aprobación de su Comité Interno. La solicitud de modificación de acciones no podrá exceder del primer semestre del año en curso.

**Artículo 17.** La o el Enlace de Mejora Regulatoria podrá solicitar por única ocasión, la reconducción de acciones inscritas en el Programa que, por circunstancias imprevistas, no se cumplieron en el ejercicio programado, mediante escrito fundado y motivado que lo justifique y previa aprobación de su Comité Interno.

## **CAPÍTULO SÉPTIMO** **De la Agenda Regulatoria**

**Artículo 18.** El Instituto presentará su Agenda Regulatoria ante la Comisión Estatal en los primeros cinco días de los meses de mayo y noviembre de cada año, misma que podrá ser aplicada en los periodos subsecuentes de junio a noviembre y de diciembre a mayo respectivamente.

Dicha Agenda Regulatoria deberá informar al público la regulación que se pretende expedir en dichos periodos y deberá incluir al menos:

- I. Nombre preliminar de la Propuesta Regulatoria.
- II. Materia sobre la que versará la Regulación.
- III. Problemática que se pretende resolver con la Propuesta Regulatoria.
- IV. Justificación para emitir la Propuesta Regulatoria; y
- V. Fecha tentativa de presentación.

## **CAPÍTULO OCTAVO** **Del Análisis de Impacto Regulatorio**

**Artículo 19.** El Instituto al elaborar las propuestas de nuevas regulaciones o de reforma, deberán elaborar también un Análisis de Impacto Regulatorio, para ser enviado a la Comisión.

**Artículo 20.** El Análisis de Impacto Regulatorio deberá incluir los siguientes rubros:

- I. Exposición sucinta de las razones que generan la necesidad de crear nuevas regulaciones, o bien, reformarlas.
- II. Alternativas que se tomaron en cuenta para arribar a la propuesta de crear o reformar las regulaciones de que se trate.
- III. Problemas que la actual regulación genera y cómo el proyecto de nueva regulación o su forma plantea resolverlos.
- IV. Posibles riesgos que se correrían de no emitir las regulaciones propuestas.
- V. Fundamento jurídico que da sustento al proyecto y la congruencia de la regulación propuesta con el ordenamiento jurídico vigente.
- VI. Beneficios que generaría la regulación propuesta.
- VII. Identificación y descripción de los tramites eliminados, reformados y/o generados con la regulación propuesta.
- VIII. Recurso para asegurar el cumplimiento de la regulación.

- IX. La descripción de los esfuerzos de consulta pública previa, llevados a cabo para generar la regulación o propuesta regulatoria, así como las opiniones de los particulares que hayan sido recabadas en el ejercicio de la Agenda Regulatoria, y
- X. Los demás que apruebe el Consejo.

**Artículo 21.** Una vez que la Comisión emita el Dictamen final de manera favorable de un Proyecto de Regulación, el Instituto, continuará con el procedimiento para su expedición.

## **CAPÍTULO NOVENO** **De las Infracciones**

**Artículo 22.** El incumplimiento de los presentes Lineamientos será motivo para que, de proceder, se instaure procedimiento disciplinario al servidor o servidores públicos que los hayan infringido, conforme lo establece la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquense el presente acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

**SEGUNDO.** Este acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

**TERCERO.** El presente acuerdo y Lineamientos de operación y Funcionamiento del Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios, fueron aprobados en la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios, de fecha 8 de junio de 2023.

Dado en la ciudad de Toluca, Estado de México, a los 8 días del mes de junio de 2023.

En uso de la voz, el Presidente, señaló que con este Acuerdo se realiza formalmente la actualización del Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios y son ratificados en sus cargos los servidores públicos que lo conforman.

En uso de la voz el Presidente, pidió a los integrantes de este Comité, que si no tienen objeción, se proceda a la votación de su aprobación.

En uso de la voz, la Secretaria Técnica señaló:

*"Presidente le informo que no hay solicitud de uso de la palabra por los integrantes de esta Asamblea."*

En uso de la voz, el Presidente solicitó a la Secretaria Técnica, proceda a recabar la votación de esta Asamblea, para la aprobación de este acuerdo.

En uso de la voz la Secretaria Técnica, solicitó a los presentes que, quienes estén por la afirmativa del acuerdo por el que se actualiza el Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios y se establecen los Lineamientos para su Operación y Funcionamiento, se sirvan levantar la mano. Gracias.

*"Presidente, le informo que el acuerdo por el que se actualiza el Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios y se establecen los Lineamientos para su Operación y Funcionamiento, ha sido aprobado por unanimidad".*

En uso de la voz el Presidente, solicitó a la Secretaria Técnica proceda con el desahogo del siguiente punto del orden del día.

En uso de la palabra, la Secretaria Técnica procedió al desahogo del siguiente punto del orden del día en los siguientes términos:

**Punto 6. Consentimiento de la asamblea para someter el acuerdo anterior a la aprobación del Consejo Directivo del Instituto y su posterior publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".**

En uso de voz, la M. en A. Mayra Karina Luckie Sánchez, pidió a los asistentes que los que estén por la afirmativa, se sirvan levantar la mano. Gracias.

*“Presidente le informo que esta asamblea ha dado su consentimiento por unanimidad.”*

En uso de la voz el Presidente señala que procederá a solicitar la aprobación del acuerdo anterior al Consejo Directivo para su posterior publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, conforme a lo que establece la fracción III del artículo 11 de la Ley de creación de este Organismo. Y solicitó a la Secretaría Técnica, proceda con el desahogo del siguiente punto del orden del día.

En uso de la voz la Secretaría Técnica, procedió al desahogo del orden del día: **Punto 7: Asuntos Generales.**

*“Presidente le informo que no se tienen registrados temas a tratar en este punto, por lo que han sido agotados todos los asuntos del orden del día. Es cuanto presidente.”*

En uso de la voz el Presidente manifiesta que, en virtud de que fueron desahogados todos los puntos del orden del día, dio por concluida esta Cuarta Sesión Ordinaria del Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios, siendo las 10:00 horas del día 8 de junio de 2023, firmando al calce y marguen los que en ella intervinieron para su debida constancia.

NÚM. CONSEC.	NOMBRE Y CARGO	CARGO EN EL COMITÉ	FIRMA
1	M. en C. P. José Adán Ignacio Rubí Salazar Director General del IAPEM	Presidente	(Rúbrica).
2	M en A. Mayra Karina Luckie Sánchez Directora de Administración y Finanzas	Secretaria Técnica y Enlace	(Rúbrica).
3	Dra. en A. P. Susana Libián Díaz González Coordinadora de la EGAPMex	Vocal	(Rúbrica).
4	L. A. E. María Isabel Guadarrama Sánchez Coordinadora Técnica	Vocal	(Rúbrica).
5	M. en E. y N. Roberto Arturo Rodríguez Reyes Coordinador de Políticas y Modernización	Vocal	(Rúbrica).
6	C. P. Miguel Ángel Alegría Sánchez Titular de la UIPPE	Vocal	(Rúbrica).
7	M. en A. Juan Carlos Monroy Montiel Titular del Órgano Interno de Control	Integrante	(Rúbrica).

**Esta hoja forma parte del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité Interno de Mejora Regulatoria del Instituto de Políticas Públicas del Estado de México y sus Municipios, celebrada el día 8 de junio de 2023.**