

*Al margen Escudo del Estado de México.*

22400105060000T/DRVMZNO/0141/2023.  
Tlalnepantla de Baz, México; a 23 de enero de 2023

**ACUERDO MODIFICATORIO**

**C. Carlos Magaña Valladares**  
Representante de Inmobiliaria Lumaro S.A. de C.V.  
Antiguo Camino a Santa Mónica, número 11  
Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica,  
Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.  
Correo electrónico: [clientes@grupomm.com.mx](mailto:clientes@grupomm.com.mx)  
**P r e s e n t e.**

Visto el escrito recibido en la oficialía de partes de la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, en fecha dieciocho de enero de dos mil veintitrés, suscrito por el **C. Carlos Magaña Valladares, Representante legal de Inmobiliaria Lumaro S.A. de C.V., titular del Condominio Vertical Comercial y de Servicios, denominado “ONCE CORPORATIVO”, emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0000942/2022 de fecha seis de junio de dos mil veintidós, otorgado para el predio ubicado en Antiguo Camino a Santa Mónica, número 11, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México,** mediante el cual solicitó la modificación al acuerdo de autorización de condominio en cumplimiento a lo señalado en acuerdo SEGUNDO de la Autorización de Sustitución de Equipamiento Urbano Municipal.-----

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 16, 19 fracción VIII y 31 fracciones XIII y XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.40, 5.41, 5.42 y 5.45 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 3, 4, 6, 8, 9, 68, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 116 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 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:-----

**ACUERDA**

**PRIMERO.-** Con fundamento en el artículo 120 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se tiene por recibido el escrito de cuenta, mismo que se agrega al expediente en que se actúa.-----

**SEGUNDO.-** En términos del artículo 68 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativos del Estado de México, esta autoridad administrativa atendiendo a lo señalado en el Acuerdo Segundo fracción IV “ de la Autorización de Sustitución de Equipamiento Urbano Municipal emitido mediante oficio 22400105060000T/DRVMZNO/02166/2022, de fecha 28 de noviembre de 2022, procede a modificar la acuerdo de autorización del Condominio Vertical Comercial y de Servicios, denominado “ONCE CORPORATIVO”, emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0000942/2022 de fecha seis de junio de dos mil veintidós, otorgado para el predio ubicado en Antiguo Camino a Santa Mónica, número 11, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/005/2022. -----

**TERCERO.-** Por lo que una vez vista la solicitud del C. Carlos Magaña Valladares y lo señalado en el Acuerdo Segundo fracción IV “ de la Autorización de Sustitución de Equipamiento Urbano Municipal emitido mediante oficio 22400105060000T/DRVMZNO/02166/2022, de fecha 28 de noviembre de 2022, en el cual se señala que “...deberá solicitar ante esta autoridad la **Modificación del Acuerdo de Autorización del Condominio emitida mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0000942/2022 de fecha seis de junio de dos mil veintidós, por el que se autorizó a Inmobiliaria LUMARO, S.A. de C.V., el Condominio Vertical Comercial y de Servicios, denominado “ONCE**

CORPORATIVO”, ubicado en Antiguo Camino a Santa Mónica, número 11, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México”, se tiene que es procedente acordar favorablemente lo solicitado, tomando en consideración que el artículo 68 fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo determina que:

**“DE LA SUSTITUCIÓN DE LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL**

**Artículo 68.** Cuando en la zona circunvecina al predio por desarrollar exista suficiente equipamiento de alguna o algunas de las obras de equipamiento urbano municipal señaladas en este Reglamento, la Secretaría podrá autorizar su sustitución conforme a lo siguiente:

I, II...

III. En su caso, en el acuerdo de autorización del desarrollo, se deberá justificar la sustitución. Si la sustitución es posterior a dicha autorización, se realizará a través de modificación al acuerdo de autorización del desarrollo y se señalará la obra u obras de equipamiento que en definitiva habrán de efectuarse, y

IV...” (sic)

**CUARTO.-** Por tanto, esta autoridad administrativa determina que se realice la modificación correspondiente específicamente por lo que hace al Acuerdo segundo fracción IV “Equipamiento Urbano” de la Autorización del Condominio Vertical Comercial y de Servicios, denominado “ONCE CORPORATIVO”, emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0000942/2022 de fecha seis de junio de dos mil veintidós, otorgado para el predio ubicado en Antiguo Camino a Santa Mónica, número 11, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/005/2022 el cual a la letra dice:

**“SEGUNDO.** De las obligaciones que adquiere el titular:

- IV. Que con fundamento en el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México y 110 del Reglamento del Libro, por tratarse de un condominio Comercial y de Servicios, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 por lo que las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

**EQUIPAMIENTO URBANO**

De conformidad con los artículos 5.38 fracción X y 5.50 del libro quinto del Código Administrativo del Estado de México y 62 fracción VI y 115 fracción VI, inciso E), 65 fracción IV del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, deberá llevar a cabo las siguientes obras de Equipamiento Urbano, correspondiente a comercio y servicios, con una superficie construida de 8,564.56 metros cuadrados son:

**OBRAS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL**

<b>COSTO DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (C/1000 VIV)</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>COSTO</b>	<b>OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE</b>	<b>COSTO DIRECTO</b>
Guardería: un metro cuadrado construido por cada doscientos metros cuadrados de superficie vendible, se calculará a razón de dos metros cincuenta y tres centímetros cuadrados de terreno por cada metro cuadrado de construcción;	M2	\$9,128.38	28.369 M2	\$259,205.90

Centro administrativo de servicios: un metro cuadrado construido por cada doscientos metros cuadrados de superficie vendible, se calculará a razón de dos metros cincuenta y tres centímetros cuadrados de terreno por cada metro cuadrado de construcción.	M2	\$9,531.22	28.369 M2	\$270,644.83
<b>TOTAL DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL</b>				<b>\$529,850.73</b>

Y debe decir:

“**SEGUNDO.** De las obligaciones que adquiere el titular:

- IV. Que con fundamento en el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México y 110 del Reglamento del Libro, por tratarse de un condominio Comercial y de Servicios, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 por lo que las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

...

**EQUIPAMIENTO URBANO**

De conformidad con los artículos 5.38 fracción X y 5.50 del libro quinto del Código Administrativo del Estado de México y 62 fracción VI y 115 fracción VI, inciso E), 65 fracción IV del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, deberá llevar a cabo las siguientes obras de Equipamiento Urbano, correspondiente a comercio y servicios, con una superficie construida de 8,564.56 metros cuadrados son:

Concepto	Unidad	Cantidad CATALOGO	P. Unitario	Importe
TRAZO Y NIVELACIÓN CON EQUIPO TOPOGRÁFICO ESTABLECIENDO EJES DE REFERENCIA Y BANCOS DE NIVEL. INCLUYE: MATERIALES, CUADRILLA DE TOPOGRAFÍA, EQUIPO, HERRAMIENTA, ACARREOS DENTRO Y FUERA DE LA OBRA A TIRO LIBRE Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN, P.U.O.T.	M2	594.00	\$ 8.51	\$ 5,054.94
EXCAVACIÓN A MAQUINA EN MATERIAL TIPO II DE 0.00 A 2.00 DE PROFUNDIDAD AFINE DE TALUDES Y FONDO INCLUYE MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO NECESARIO, ACARREOS Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN, (P.U.O.T.)	M3	277.96	\$ 16.58	\$ 4,608.58
ACARREO DE MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN Y/O CASCAJO EN CAMIÓN A PRIMER KM	M3	277.96	\$ 11.93	\$ 3,316.06
ACARREO DE MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN Y/O CASCAJO EN CAMIÓN KM SUBSECUENTE	M3/KM	3,057.56	\$ 8.95	\$ 27,365.16
PLANTILLA DE CONCRETO HECHO EN OBRA FC=100 KG/CM2 DE 5 CMS DE ESPESOR, CON CONCRETO R.N., AGREGADO MÁXIMO DE 19 MM. INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO NECESARIO, DESPERDICIOS, NIVELACIÓN, COMPACTACIÓN Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN, P.U.O.T.	M2	162.10	\$ 191.91	\$ 31,108.61

CIMBRA PARA CIMENTACIÓN CON MADERA DE PINO DE 3A ACABADO COMÚN, INCLUYE: SUMINISTRO DE MATERIAL, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO, ACARREOS, CARGA Y DESCARGA, HABILITADO, DESPERDICIOS, RETIRO DE SOBRESANTES FUERA DE LA OBRA, LIMPIEZA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN. P.U.O.T.	M2	108.42	\$ 471.56	\$ 51,126.54
ACERO DE REFUERZO EN CIMENTACIÓN CUALQUIER DIÁMETRO HASTA DE NO. 6 (3/4") FY = 4,200 KG/CM <sup>2</sup> , EN ELEMENTOS DE CIMENTACIÓN, INCLUYE: SUMINISTRO DE MATERIALES, ALMACENAMIENTO TEMPORAL, TRASLAPES, DESPERDICIOS, CUIDADO Y PREVENCIÓN DE LA CORROSIÓN, HABILITADO, ARMADO, CORTES, DOBLECES, GANCHOS, COLOCACIÓN, LIMPIEZA, EQUIPO, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, Y TODO LO NECESARIO PARA LA CORRECTA EJECUCIÓN(P.U.O.T.)	KG	4,869.26	\$ 39.49	\$ 192,287.08
CONCRETO EN CIMENTACIÓN, PREMEZCLADO F'c=250 KG/CM <sup>2</sup> , REVENIMIENTO +_ 14, TAMAÑO MÁXIMO DE AGREGADO DE 19 MM DE Ø., INCLUYE: SUMINISTRO DE MATERIAL, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO, ACARREOS, COLADO, VIBRADO, CURADO, PRUEBAS DE LABORATORIO, BOMBEO SI SE REQUIERE, DESPERDICIOS, LIMPIEZA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN. P.U.O.T	M3	53.80	\$ 3,301.49	\$ 177,620.16

Por los motivos expuestos en el numeral TERCERO del presente proveído. -----

**QUINTO.** El presente acuerdo es complementario de la autorización de Condominio Vertical Comercial y de Servicios, denominado "ONCE CORPORATIVO", emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0000942/2022 de fecha seis de junio de dos mil veintidós, otorgado para el predio ubicado en Antiguo Camino a Santa Mónica, número 11, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/002/2020, otorgado a favor de Inmobiliaria Lumaro, S.A. de C.V. Representado por el C. Carlos Magaña Valladares, en su carácter de representante legal de la misma. -----

**SEXTO.-** El presente acuerdo, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.-----

**SEPTIMO.** Notifíquese de forma personal al C. Carlos Magaña Valladares, en su carácter de representante legal de la moral Inmobiliaria Lumaro S.A. de C.V., en su carácter de titular de la Autorización de Condominio Vertical Comercial y de Servicios, denominado "ONCE CORPORATIVO", emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0000942/2022 de fecha seis de junio de dos mil veintidós, otorgado para el predio ubicado en Antiguo Camino a Santa Mónica, número 11, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/005/2022, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25, 26 y 27 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.-----

**OCTAVO.-** De conformidad con lo señalado en el artículo 68 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá de realizar la publicación del Presente Acuerdo de Modificación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a su legal notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.-----

Así lo acordó y firmó el Arquitecto Pedro Dávila Realzola en su carácter de Director Regional Valle de México Zona Nororiente, dependiente de la Dirección General de Operación Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, para los efectos legales a los que haya lugar.

**ACORDÓ Y FIRMÓ**

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

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación Urbana.  
 Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla  
 Archivo/Exp. DRVMZNO/RLT/018/2020  
 PDR/APG