

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A REAL DE VALLESCONDIDO, S.A. DE C.V., LA MODIFICACIÓN DEL CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO "RESIDENCIAL VALLESCONDIDO", UBICADO EN CAMINO MUNICIPALIZADO NÚMERO A-1-C, DEL FRACCIONAMIENTO VALLESCONDIDO, EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1946/2023.
Tlalnepantla de Baz, México; a 16 de agosto de 2023.

ACUERDO MODIFICATORIO

Ciudadano

José Manuel Patiño Rojas

Representante Legal de

Real de Vallescondido, S.A. de C.V.

Camino Municipalizado número A-1-C Manzana A-1-C,

Fraccionamiento Vallescondido, Atizapán de Zaragoza,

Estado de México.

Tel. 55-3038-2304.

P r e s e n t e.

Visto el escrito recibido en la oficialía de partes de la Dirección General de Operación y Control Urbano, en fecha once de agosto de dos mil veintitrés, y turnado a esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente para su atención del día dieciséis de agosto de dos mil veintitrés, suscrito por el **C. José Manuel Patiño, Representante legal de Real de Vallescondido, S.A. de C.V., titular del Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial Alto, denominado "Residencial Vallescondido", emitido mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0011/2017 de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, otorgado para el predio ubicado en Camino Municipalizado número A-1-C, Fraccionamiento Vallescondido, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México**, mediante el cual solicitó la modificación al acuerdo de autorización de condominio, en lo señalado en el acuerdo SEXTO de la autorización referida, respecto a la obligación del 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:

CONSIDERANDO

1. Que mediante oficio número 2240022000/DRVMZNO/0011/2017, la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, previo Acuerdo de la C. Directora General de Operación Urbana, autorizó el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado “Residencial Vallescondido”, de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, como una unidad espacial integral para que en el terreno con superficie de 8,867.44 M2., ubicado en Camino Municipalizado número A-1-C, Manzana A-1-C, Fraccionamiento Vallescondido, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, se lleve a cabo un desarrollo para alojar veinte viviendas de tipo residencial alto.
2. Que mediante recibo oficial de pago número A0307725, de fecha primero de febrero del año dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Atizapán de Zaragoza, se acreditó el pago de derechos por la autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, por la cantidad de \$132,002.00 (Ciento treinta y dos mil dos pesos 00/100 M.N.).
3. Que mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0286/2017 de fecha veintidós de febrero del año dos mil diecisiete, se autorizó al Licenciado José Manuel Patiño Rojas, representante legal de Hacienda de Apaxco, S.A. de C.V., **el cambio de nombre comercial denominado “Residencia Vallescondido” a nombre comercial “Torres Vallescondido”**, de la autorización del Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, para el predio ubicado en Camino Municipalizado número A-1-C, Manzana A-1-C, Fraccionamiento Vallescondido, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.
4. Que mediante Oficio número 224022000/DRVMZNO/0287/2017, de fecha veintidós de febrero del año dos mil diecisiete, se autorizó **la Subrogación total de los derechos y obligaciones** de la empresa **Hacienda de Apaxco S.A. de C.V.** a favor de la empresa **Real de Vallescondido, S.A. de C.V.**, correspondientes a la autorización del condominio habitacional vertical tipo residencial alto, ya denominado **“Torres Vallescondido”**, del predio ubicado en Camino Municipalizado número A-1-C, Manzana A-1-C, Fraccionamiento Vallescondido, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.
5. Que fue publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha doce de mayo del año dos mil diecisiete, la Subrogación total de los derechos y obligaciones del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado “Residencial Vallescondido” (**“Torres Vallescondido”**).
6. Que mediante Oficio número 224022000/DRVMZNO/1130/2017, de fecha dieciocho de agosto del año dos mil diecisiete, se autorizó el Inicio de Obras de Urbanización, Equipamiento y Primera Etapa y Promoción del condominio habitacional vertical tipo residencial alto denominado condominio “Torre Vallescondido”, del 25% del total de las viviendas, esto únicamente por 5.00 viviendas, del total de veinte viviendas, relativa al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/054/2016, expedida para el predio ubicado en Camino Municipalizado número A-1-C, Manzana A-1-C, Fraccionamiento Vallescondido, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.
7. Oficio N° DGOTYDU/1364/2023 de fecha once de mayo de dos mil veintitrés, mediante el cual la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Atizapán de Zaragoza, solicitó la autorización para substituir las obligaciones de equipamiento urbano municipal, contraídas en la autorización del Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “Residencial Vallescondido”, hoy “Torres Vallescondido” para desarrollar 20 viviendas, para el predio ubicado en Camino Municipalizado número A-1-C, Manzana A-1-C, Fraccionamiento Vallescondido, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, mediante Oficio número 224022000/DRVMZNO/0011/2017, de fecha nueve de enero del año dos mil diecisiete, bajo el expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/054/2016, señaladas en su acuerdo sexto;
8. Que presenta oficio número 22400105L/3768/2023, de fecha cuatro de julio del dos mil veintitrés, mediante el cual se autoriza la sustitución de las obras de Equipamiento Urbano Municipal, por la de complementar la obra

de construcción de módulo de baños destinado para el área de donación municipal ubicado en Avenida de la Iglesia y Calle Oropéndola, Fraccionamiento las Arboledas, Sección Mayorazgos del Bosque, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, y cuyo monto asciende a la cantidad de \$492,815.94 (cuatrocientos noventa y dos mil ochocientos quince pesos 94/100 M.N.), equivalentes al total del monto actualizado de las Obras de Equipamiento Urbano Municipal, señaladas en el Acuerdo del condominio habitacional vertical tipo residencial alto denominado condominio “Torre Vallescondido”, expedida para el predio ubicado en Camino Municipalizado número A-1-C, Manzana A-1-C, Fraccionamiento Vallescondido, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.

Por lo anteriormente señalado y con base en el análisis realizado a su petición, así como de las documentales que tiene a bien anexar a la misma, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente:

A C U E R D A

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 Administrativo del Estado de México, esta autoridad administrativa atendiendo a lo señalado en el Acuerdo Cuarto de la Autorización de Sustitución de las obras de Equipamiento Urbano Municipal emitido en oficio número 22400105L/3768/2023, de fecha cuatro de julio del dos mil veintitrés, mediante el cual se autoriza la sustitución de las obras de Equipamiento Urbano Municipal, por la de complementar la obra de construcción de módulo de baños destinado para el área de donación municipal ubicado en Avenida de la Iglesia y Calle Oropéndola, Fraccionamiento las Arboledas, Sección Mayorazgos del Bosque, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México procede a modificar el acuerdo de autorización del Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial Alto, denominado “Residencial Vallescondido”, emitido mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0011/2017 de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, otorgado para el predio ubicado en Camino Municipalizado número A-1-C, Fraccionamiento Vallescondido, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/054/2016.

TERCERO.- Por lo que una vez vista la solicitud del C. José Manuel Patiño, Representante legal de Real de Vallescondido, S.A. de C.V., y lo señalado en el Acuerdo Cuarto de la Autorización de Sustitución de las Obras de Equipamiento Urbano Municipal emitido mediante oficio 22400105L/3768/2023, en el cual se señala que “...deberá solicitar ante esta autoridad la Modificación del Acuerdo de Autorización de Condominio emitida mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0011/2017 de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, por el que se autorizó a Residencial Vallescondido, S.A. DE C.V., el Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial Alto denominado “Residencial Vallescondido”, expedido para el predio ubicado Camino Municipalizado número A-1-C, Fraccionamiento Vallescondido, Municipio de Atizapán de Zaragoza, 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 Sexto de la Autorización del Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial Alto, denominado “Residencial Vallescondido”, emitido mediante oficio número 224022/DRVMZNO/0011/2017 de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, otorgado para el predio ubicado en Camino Municipalizado número A-1-C, Fraccionamiento Vallescondido, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/054/2016 el cual a la letra dice:

“SEXTO. De conformidad con los artículos 57 fracción VI y 110 fracción VI, inciso E) y F), deberá llevar a cabo las siguientes obras de equipamiento urbano, que corresponden a 20 viviendas, las cuales son:

Costo de Equipamiento	Unidad	Obligación correspondiente	Costo Directo
Jardín de niños 4 aulas.	Aula	0.08 aula.	\$ 49,255.69
Escuela Secundaria con 16 aulas.	Aula	0.32 aula.	\$ 197,022.60
Obra de Equipamiento Urbano Regional en 250.00 M2.	M2.	5.00 M2.	\$ 51,453.50
Jardín vecinal de 4,000.00 M2.	M2.	80.00 M2.	\$ 32,073.60
Zona deportiva y Juegos Infantiles 8,000.00 M2.	M2.	96.00 M2.	\$ 44,244.48
4,800.00 M2. Zona Deportiva	M2.	64.00 M2.	\$ 29,496.32
3,200.00 M2. Juegos Infantiles	M2.	64.00 M2.	\$ 29,496.32
		TOTAL.	\$ 403,546.19

Y debe decir:

QUINTO. De conformidad con los artículos 57 fracción VI y 110 fracción VI, inciso E) y F), deberá llevar a cabo las siguientes obras de equipamiento urbano, que corresponden a 20 viviendas, las cuales son:

Construcción de módulo de baños destinado para el área de donación municipal ubicado en Avenida de la Iglesia y Calle Oropéndola, Fraccionamiento Las Arboledas, Sección Mayorazgos del Bosque, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, valuada en un monto de \$492,815.94 (Cuatrocientos noventa y dos mil ochocientos quince pesos 94/100 M.N.) equivalentes al total del monto actualizado de las Obras de Equipamiento Urbano Municipal señaladas en el Acuerdo de Autorización del Condominio Vertical Habitacional Tipo Residencial Alto denominado “Residencial Vallescondido”.

Concepto	Unidad	Cantidad	Importe
Construcción de módulo de baños	M2	22.50	\$492,815.94
		Total	\$492,815.94

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

QUINTO. El presente acuerdo es complementario de la autorización de Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial Alto, denominado “Residencial Vallescondido”, emitido mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0011/2017 de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, para el predio ubicado en Camino

Municipalizado número A-1-C, Fraccionamiento Vallescondido, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/054/2017, otorgado a favor de Residencial Vallescondido, S.A. de C.V. Representado por el C. José Manuel Patiño Rojas, 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.

SÉPTIMO. Notifíquese de forma personal al C. José Manuel Patiño Rojas, en su carácter de representante legal de la moral Residencial Vallescondido, S.A. de C.V., en su carácter de titular de la Autorización de Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial Alto, denominado "Residencial Vallescondido", emitido mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0011/2017 de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, para el predio ubicado en Camino Municipalizado número A-1-C, Fraccionamiento Vallescondido, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/054/2016, 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

Atentamente

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

Validó

Andrés Prudencio Guerrero
Residente Local Tlalnepantla.- Rúbrica.

Revisó

Mtro. Julio Cesar Corona Martínez
Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza.- Rúbrica.

Dictaminó y Elaboró

Claudia Nava Nava
Dictaminador.- Rúbrica.

c.c.p.
Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano
Andrés Prudencio Guerrero. - Residente Local Tlalnepantla
Mtro. Julio Cesar Corona Martínez, Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza.
O.T. DRVMZNO/926/2023. Expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/054/2016.
Lib. Ref. 204/2023. Folio DG. 4710/2023.
PDR/APG/JCCM/cnn