

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A INMOBILIARIA IHM, S.A. DE C.V., LA MODIFICACIÓN DE UBICACIÓN DE LA SUSTITUCIÓN DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL DEL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO MEDIO, DENOMINADO "TORRES BULEVARES" UBICADO EN AVENIDA GUSTAVO BAZ, NÚMERO 4500, COLONIA SAN PEDRO BARRIENTOS, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México, Zona Nororiente.

23000105L/0569/2024.

Tlalnepantla de Baz a 22 de enero de 2024.

ACUERDO MODIFICATORIO

C. Fernando Barba Vivanco

Representante Legal de Inmobiliaria IHM, S.A. de C.V.

Av. Gustavo Baz, numero 4500, colonia San Pedro Barrientos, Tlalnepantla de Baz, Estado de México.

Telefono: 5555209214

Correo: arg_acm@hotmail.com

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 dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, suscrito por el C. Fernando Barba Vivanco, Representante legal de Inmobiliaria IHM, S.A. de C.V., titular del condominio vertical habitacional tipo medio, denominado "Torres Bulevares" para 74 áreas privativas, emitido mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0556/2018 de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, otorgado para el predio ubicado en avenida Gustavo Baz, número 4500, colonia San Pedro Barrientos, 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, 2, 4, 19, 20, 23 fracciones VIII, 38 Y 39 fracciones II y XVI 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, 3 fracción IV, 4 fracción I inciso c, 8 y 9 y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; 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:-----

-----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 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/0317/2023, de fecha trece de diciembre de dos mil veintitrés, procede a modificar la acuerdo de autorización del Condominio Habitacional Vertical Tipo Medio, denominado "Torres Bulevares" Lote III, emitido mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0556/2018 de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, otorgado para el predio ubicado en avenida Gustavo Baz, número 4500, colonia San Pedro Barrientos, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/024/2018. -----

TERCERO.- Por lo que una vez vista la solicitud del C. Fernando Barba Vivanco y lo señalado en el Acuerdo Segundo de la Autorización de Sustitución de Equipamiento Urbano Municipal emitido mediante oficio 22400105060000T/DRVMZNO/0317/2023, en el cual se señala que "...solicitar en un término no mayor a diez días hábiles,

ante esta autoridad la Modificación del Acuerdo de Autorización del Condominio emitida mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0556/2018 de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, se autorizó a Inmobiliaria I.H.M S.A de C.V. el condominio vertical habitacional tipo medio, denominado "Torres Bulevares" para 74 áreas privativas en el predio localizado en avenida Gustavo Baz, número 4500, colonia San Pedro Barrientos, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México" (sic), 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 Quinto de la Autorización del Condominio Habitacional Vertical Tipo Medio, denominado "Torres Bulevares" Lote III, emitido mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0556/2018 de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, otorgado para el predio ubicado en avenida Gustavo Baz, número 4500, colonia San Pedro Barrientos, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente 2DRVMZNO/RLT/024/2018 el cual a la letra dice:

"De conformidad con los artículos 57 fracción IV y 110 fracción VI, inciso E) y F), deberá llevar a cabo las siguientes obras de equipamiento urbano, que corresponden a 48 viviendas, las cuales son:

Dice:

"De conformidad con los artículos 57 fracción IV y 110 fracción VI, inciso E) y F), deberá llevar a cabo las siguientes obras de equipamiento urbano, que corresponden a 48 viviendas, las cuales son:

Obra:	CONSTRUCCIÓN DE TECHADO EN ÁREA DE IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN FÍSICA EN LA ESCUELA PRIMARIA "FRAY PEDRO DE GANTE", . C.C.T. 15DPR0778F, UBICADA EN CALLE SAN FELIPE COL. HABITACIONAL VALLE DE SANTA MÓNICA.
Ubicación:	HABITACIONAL VALLE DE SANTA MÓNICA EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe
16	CONSTRUCCIÓN DE TECHADO EN ÁREA DE IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN FÍSICA EN LA ESCUELA PRIMARIA "FRAY PEDRO DE GANTE", . C.C.T. 15DPR0778F, UBICADA EN CALLE SAN FELIPE COL. HABITACIONAL VALLE DE SANTA MÓNICA				
161 10301-009	PRELIMINARES Trazo y nivelación con equipo de topografía para dar trazos y niveles de proyecto en Edificación y Estructuras, Incluye: suministro de materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	336.00	\$11.16	\$3,749.76

10301-118	Malla plástica de seguridad de 1.22 mts de alto, para protección de obra o confinamiento a utilizarse durante la ejecución, con recuperación a favor de la contratista, reforzado con polines de 3 1/2" @ 1.22 mts., incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, concreto f'c=150 kg/cm2 para empotrar polín, materiales, mano de obra, herramienta, carga y acarreo verticales y horizontales al lugar de los trabajos.	M	50.00	\$132.73	\$6,636.50
10301-115	Corte con sierra mecánica en concreto hidráulico para delimitar áreas de concreto nuevo con existente, de 3 mm. De ancho y profundidad 1/2 del espesor de la losa, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, mano de obra, equipo y herramienta.	M	131.68	\$32.77	\$4,315.15
10304-204	Demolición de firme de concreto de 10 cm., de espesor a mano, incluye: mano de obra, equipo y herramienta.	M2	34.20	\$46.99	\$1,607.06
10401-027	Excavación de cepa, por medios manuales de 0 a -2.00 m, en material tipo II-A, incluye: mano de obra, equipo y herramienta	M3	32.96	\$375.87	\$12,388.68
14101-061	Mejoramiento de terreno natural espesor de acuerdo a proyecto, compactado con bailarina, en capas no mayores de 20 cm de espesor en proporción de 70% producto de la excavación y 30% material sano (Tepetate), incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, acarreo, adicionando agua, materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	M3	4.50	\$358.77	\$1,614.47
10401-512	Relleno con material de banco (TEPETATE), compactado con bailarina al 95% proctor, adicionando agua, incluye: suministro de materiales, acarreo, mano de obra, maquinaria, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución.	M3	16.60	\$649.97	\$10,789.50
10401-106	Acarreo en carretilla 1a estación de 20 m., de material producto de la demolición y/o excavación, volumen medido en banco, incluye: mano de obra, equipo y herramienta.	M3	36.38	\$107.40	\$3,907.21
10401-107	Acarreo en carretilla, estaciones subsecuentes de 20 m, de material producto de la excavación y/o demolición, incluye: mano de obra y herramienta.	M3/E	36.38	\$62.64	\$2,278.84
161	TOTAL PRELIMINARES				\$47,287.17
162	CIMENTACIÓN				
14801-001	Plantilla de concreto f'c = 100 kg/cm2 t.m. 19 mm. De 5 cm. De espesor, hecho en obra, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, preparación de la superficie, nivelación, maestreado, fabricación y vaciado, materiales, desperdicios, mano de obra, herramienta y limpieza.	M2	36.90	\$164.57	\$6,072.63

14801-002	Zapata aislada de 1.20 m. X 1.20 m. X 20 cm. De peralte, a base de concreto hecho en obra $f'c=250/cm^2$, r.n. T.m.a. 19 mm. Armado con varillas del n0.4 @ 15 cm. Ambos sentidos de acuerdo a proyecto y dado de 0.55 m x 0.55 m x 0.60 m. De altura, armado con 12 vars. # 5 (5/8") y estribos # 3 @ 0.20 m., concreto hecho en obra $f'c=250 kg/cm^2$, t.m.a. 19 mm, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, cimbra común, descimbra, materiales, desperdicios, acarreos, cortes, traslapes, mano de obra, herramienta, vaciado, vibrado y equipo.	PZA	10.00	\$4,234.77	\$42,347.70
14801-011	Contratrabe ct-1 de 0.25 m x 0.60 m, armada con 4 vars. # 5 (5/8") mas 4 vars. # 3 (3/8"), y estribos # 3 @ 0.20 m., de concreto hecho en obra $f'c=250 kg/cm^2$, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, suministro de materiales, acarreos, cortes, traslapes, desperdicios, habilitado, cimbrado acabado común, colado, vibrado, descimbrado, mano de obra, equipo y herramienta.	M	43.60	\$1,344.93	\$58,638.95
10806-120	Pintura vinilica en muros marca Comex (Vinimex 3 en 1) a dos manos, incluye: materiales, preparación de la superficie, mano de obra, equipo, herramienta y andamios.	M2	63.50	\$112.54	\$7,146.29
10606-008	Firme de 10 cm acabado común, armado con malla 6x6/10-10, de concreto $F'c= 200 kg/cm^2$, incluye: suministro de materiales, acarreos, nivelación, cimbrado de fronteras, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	36.90	\$457.85	\$16,894.67
10301-119	Carga manual y acarreo en camión fuera de la obra de material mixto, producto de las excavaciones, demoliciones a tiro libre, volumen medido en banco, el precio incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, cargas y descarga.	M3	36.38	\$563.48	\$20,499.40
10401-722	Impermeabilización de cimentación, dalas y/o contratraves con dos capas de emulsión asfáltica microfest (1L x m2) y una membrana de refuerzo festerflex marca fester (puede ser de igual o mayor calidad), incluye; materiales, desperdicios, acarreos, mano de obra y herramienta.	M2	75.12	\$228.75	\$17,183.70
162	TOTAL CIMENTACIÓN				\$168,783.34
164	ESTRUCTURA ARCOTECHO				
14801-005	Placa base en parte superior de columna a una altura de acuerdo a proyecto, de 1/2" de espesor y 40 cm. De diam. Con 4 anclas de redondo de 3/4" con un desarrollo de 60 cm. Y escuadra de 10 cm. En extremo. El costo incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, soldadura, fijación, nivelación, mano de obra, equipo, herramienta.	PZA	10.00	\$1,743.68	\$17,436.80

14801-112	Trabe t-1 a base de perfil estructural or de 203 mm x 203 mm x 4.8 mm (29.21 kg/ml), de acuerdo a proyecto, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, acarreo de todos los materiales a pie de obra, cortes, empates, soldadura, montaje y maniobras necesarias, traslados, movimientos, primario anticorrosivo, pintura de esmalte comex 100, equipo y herramienta.	KG	1,635.76	\$73.48	\$120,195.35
14801-013	Columna circular a base de concreto armado de 40 cm de diam. Y altura de acuerdo a proyecto. El costo incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, acarreo de todos los materiales a pie de obra, armado con 8 var del # 5 y zunchos con var del # 3 @ 20 cm. Fy= 4200 kg/cm2, cortes, traslapes, desperdicios, cimbra aparente por medio de sonotubo, vaciado de concreto hidráulico hecho en obra f'c = 250 kg/cm2, resistencia normal, agregado máximo de 3/4", vibrado, descimbrado, curado, desmoldante, limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, así como equipo, herramienta,	M	59.00	\$1,705.85	\$100,645.15
14801-019	Canalón fabricado a base de perfil estructural placa a-36 de 1/4" espesor con desarrollo de acuerdo a proyecto, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, acarreo de todos los materiales a pie de obra, cortes, empates, desperdicios, soldadura, montaje y maniobras necesarias, elevaciones, traslados, movimientos, aplicación de primario anticorrosivo y pintura de esmalte 100 de la marca comex, equipo y herramienta.	KG	2,602.02	\$69.75	\$181,490.90
14801-114	Cubierta a base de arcos modulares auto soportantes tipo arco-tec de una sola pieza cal. 22 de canalón a canalón en sección, sujeta a cada extremo con herrajes de sujeción, hasta una altura de 6.00 m, se considera una flecha del 20%, se considera área en planta, lámina de acero acabado pinto color blanco/gris fondo o calidad superior. El costo incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, acarreo de todos los materiales a pie de obra, elementos de fijación y sellado, fletes, rolado, maniobras de montaje por medios manuales y malacate eléctrico, equipo, herramienta.	M2	336.00	\$937.54	\$315,013.44
14801-016	Bajada de agua pluvial a base de tubo de pvc reforzado de 6". El costo incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, acarreo de todos los materiales a pie de obra, instalación a una altura de acuerdo a proyecto., conexión y acoplamiento a boqueta de bajada de agua de 150 mm, codos de 90, fijación y abrazaderas de 6" omega, así como mano de obra, equipo, herramienta.	M	24.00	\$315.82	\$7,579.68

14801-018	Suministro y colocación de tubo de pvc sanitario de 6" de diámetro, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, desperdicios, pruebas, acarreos, cortes, mano de obra y herramienta.	M	4.00	\$288.34	\$1,153.36
10502-154	Suministro y colocación de soporte (tipo ménsula) a base de viga ir 152 x 13.40 kg/cm. De 1,95 m. de longitud, anclada a columna con 1 placa de 1/2" de espesor una de 25 cm x 30 cm con 4 anclas de varilla del No.4 con un desarrollo de 40 cm. con escuadra de 10 cm. en el extremo, de acuerdo con el proyecto, incluye; materiales, mano de obra, pintura anticorrosiva y pintura esmalte (color, según proyecto), soldadura, cortes, fijación, nivel, equipo, herramienta y andamios.	PZA	4.00	\$2,642.96	\$10,571.84
164	TOTAL ESTRUCTURA ARCOTECHO				\$754,086.52
165	CANCHA DEPORTIVA				
108067-001	Aplicación de pintura deportiva antiderrapante Top Deportivo COMEX (puede ser de igual o mayor calidad) a razón de 0.75 L x m2, color de acuerdo a lo que indique la supervisión, incluye: preparación de la superficie, aplicación de adhetop Comex (puede ser de igual o de mayor calidad), materiales, desperdicios, acarreos, limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra mano de obra y herramienta.	M2	232.73	\$260.77	\$60,688.99
11801-035	Poda de árbol con altura de hasta 12,00 m, incluye: escaleras, andamios, equipo, herramienta, mano de obra, recorte de ramas hasta reducir 2.00 m de su diámetro y hasta 3.00 m en su altura, carga y acarreo de todo el material producto de los trabajos fuera de obra a tiro libre y limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra.	PZA	3.00	\$2,652.47	\$7,957.41
14801-017	Construcción de registro sanitario de 0.40 m x 0.60 m x 1.00 m. Con muros de tabique rojo recocido asentado con mezcla cemento arena 1:5, con aplanado pulido en interior de 1.5 cm de espesor, plantilla de 5 cm de espesor de concreto hecho en obra de f'c=100 kg/cm2 con tapa para registro de 40 cm x 60 cm a base de marco y contramarco comercial, concreto hecho en obra f'c=150kg/cm2 con 5 cm de espesor, incluye: bisagras, soldadura, primer anticorrosivo, dos manos de pintura esmalte comex 100 y pasador, material, herramienta, mano de obra y limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra.	PZA	3.00	\$1,802.75	\$5,408.25

165	TOTAL CANCHA DEPORTIVA				\$74,054.65
167	PLACA Y MAMPARA INFORMATIVA				
14701-203	Placa de aluminio cal 24, 1mm y complementado el espesor con ALUCOBON hasta llegar a un espesor de 2.50 mm. Fotografiado con la descripción de la obra de 40x60 cm , incluye: 4 taquetes expansivo, suministro de materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	PZA	1.00	\$5,616.74	\$5,616.74
14701-205	Construcción de mampara informativa de obra de 2.44m de ancho x 3.00m de altura total, anclando 0.30m en dados de concreto, (según diseño en proyecto), a base de ; 1 estructura de perfil tubular cuadrado de 2" x 2" cal 14, 2 postes de 3.00m de largo, 2 largueros de 2.44m y 1 refuerzo vertical al centro de los largueros de 1.20m ; 2 crucetas de 0.45m x 0.45m con perfil tubular cuadrado de 2" x 2" cal 14, al inicio de cada poste para anclaje; lámina negra cal 18 con dimensiones de 2.44 m x 1.22 m, fijada con remache; 2 dados de cimentación de 0.55 m x 0.55 m x 0.30 m de altura con concreto hecho en obra f'c = 150 kg/cm2 (sin cimbra); 1 vinil auto adherible con pegamento 3m con información de obra en ejecución de 2.44 m x 1.22 m rotulada con imagen corporativa y textos proporcionados por la supervisión; incluye primario anticorrosivo, pintura de esmalte color rojo, suministro de materiales, mano de obra cortes, soldadura, equipo y herramienta.	PZA	1.00	\$5,107.51	\$5,107.51
167	TOTAL PLACA Y MAMPARA INFORMATIVA				\$10,724.25
16	CONSTRUCCIÓN DE TECHADO EN ÁREA DE IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN FÍSICA EN LA ESCUELA PRIMARIA "FRAY PEDRO DE GANTE", . C.C.T. 15DPR0778F, UBICADA EN CALLE SAN FELIPE COL. HABITACIONAL VALLE DE SANTA MÓNICA				\$1,054,935.93

TOTAL DEL PRESUPUESTO MOSTRADO SIN IVA:	\$1,054,935.93
IVA 16.00%	\$168,789.75
TOTAL DEL PRESUPUESTO MOSTRADO:	\$1,223,725.68

...

Debe decir:

“De conformidad con los artículos 57 fracción IV y 110 fracción VI, inciso E) y F), deberá llevar a cabo las siguientes obras de equipamiento urbano, que corresponden a 48 viviendas, las cuales son:

Obra:	CONSTRUCCIÓN DE TECHADO EN ÁREA DE IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN FÍSICA EN LA ESCUELA PRIMARIA "FRAY PEDRO DE GANTE", . C.C.T. 15DPR0778F, UBICADA EN CALLE SAN FELIPE COL. HABITACIONAL VALLE DE SANTA MÓNICA
Ubicación:	HABITACIONAL VALLE DE SANTA MÓNICA en el Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.

PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe
16	CONSTRUCCIÓN DE TECHADO EN ÁREA DE IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN FÍSICA EN LA ESCUELA PRIMARIA "FRAY PEDRO DE GANTE", . C.C.T. 15DPR0778F, UBICADA EN CALLE SAN FELIPE COL. HABITACIONAL VALLE DE SANTA MÓNICA				
161	PRELIMINARES				
10301-009	Trazo y nivelación con equipo de topografía para dar trazos y niveles de proyecto en Edificación y Estructuras, Incluye: suministro de materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	252.000000	\$11.16	\$2,812.32
10301-118	Malla plástica de seguridad de 1.22 mts de alto, para protección de obra o confinamiento a utilizarse durante la ejecución, con recuperación a favor de la contratista, reforzado con polines de 3 1/2" @ 1.22 mts., incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, concreto f'c=150 kg/cm2 para empotrar polín, materiales, mano de obra, herramienta, carga y acarreos verticales y horizontales al lugar de los trabajos.	M	50.000000	\$132.73	\$6,636.50
10301-115	Corte con sierra mecánica en concreto hidráulico para delimitar áreas de concreto nuevo con existente, de 3 mm. De ancho y profundidad 1/2 del espesor de la losa, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, mano de obra, equipo y herramienta.	M	101.760000	\$32.77	\$3,334.68
10304-204	Demolición de firme de concreto de 10 cm., de espesor a mano, incluye: mano de obra, equipo y herramienta.	M2	28.800000	\$46.99	\$1,353.31
10304-121	Demolición por medios mecánicos de adocreto o adoquin sin recuperación, volumen medido en banco, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, maquinaria, mano de obra, equipo y herramienta.	M3	22.400000	\$231.31	\$5,181.34
10301-121	Afine, nivelación y compactación del terreno tipo II existente, con rodillo vibratorio de 1/2", incluye: acarreos, incorporación de agua, remoción de baches, compactación al 90 % de prueba proctor estándar, mano de obra, equipo, herramienta y limpieza de área de trabajo para entrega final de la obra	M2	268.550000	\$18.45	\$4,954.75
10401-027	Excavación de cepa, por medios manuales de 0 a -2.00 m, en material tipo II-A, incluye: mano de obra, equipo y herramienta	M3	25.820000	\$375.87	\$9,704.96
14101-061	Mejoramiento de terreno natural espesor de acuerdo a proyecto, compactado con bailarina, en capas no mayores de 20 cm de espesor en proporción de 70% producto de la excavación y 30% material sano (Tepetate), incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, acarreos, adicionando agua, materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	M3	4.500000	\$358.77	\$1,614.47
10401-512	Relleno con material de banco (TEPETATE), compactado con bailarina al 95% proctor, adicionando agua, incluye: suministro de materiales, acarreos, mano de obra, maquinaria, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución.	M3	16.600000	\$649.97	\$10,789.50
10401-106	Acarreo en carretilla 1a estación de 20 m., de material producto de la demolición y/o excavación, volumen medido en banco, incluye: mano de obra, equipo y herramienta.	M3	25.870000	\$107.40	\$2,778.44
10401-107	Acarreo en carretilla, estaciones subsecuentes de 20 m, de material producto de la excavación y/o demolición, incluye: mano de obra y herramienta.	M3/E	25.870000	\$62.64	\$1,620.50
161	TOTAL PRELIMINARES				\$50,780.76
162	CIMENTACIÓN				
14801-001	Plantilla de concreto f'c = 100 kg/cm2 t.m. 19 mm. De 5 cm. De espesor, hecho en obra, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, preparación de la superficie, nivelación, maestreado, fabricación y vaciado, materiales, desperdicios, mano de obra, herramienta y limpieza.	M2	28.800000	\$164.57	\$4,739.62

14801-002	Zapata aislada de 1.20 m. X 1.20 m. X 20 cm. De peralte, a base de concreto hecho en obra $f'c=250/cm^2$, r.n. T.m.a. 19 mm. Armado con varillas del n0.4 @ 15 cm. Ambos sentidos de acuerdo a proyecto y dado de 0.55 m x 0.55 m x 0.60 m. De altura, armado con 12 vars. # 5 (5/8") y estribos # 3 @ 0.20 m., concreto hecho en obra $f'c=250 kg/cm^2$, t.m.a. 19 mm, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, cimbra común, descimbra, materiales, desperdicios, acarreo, cortes, traslapes, mano de obra, herramienta, vaciado, vibrado y equipo.	PZA	8.000000	\$4,234.77	\$33,878.16
14801-011	Contratrabe ct-1 de 0.25 m x 0.60 m, armada con 4 vars. # 5 (5/8") mas 4 vars. # 3 (3/8"), y estribos # 3 @ 0.20 m., de concreto hecho en obra $f'c=250 kg/cm^2$, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, suministro de materiales, acarreo, cortes, traslapes, desperdicios, habilitado, cimbrado acabado común, colado, vibrado, descimbrado, mano de obra, equipo y herramienta.	M	32.700000	\$1,344.93	\$43,979.21
10806-120	Pintura vinilica en muros marca Comex (Vinimex 3 en 1) a dos manos, incluye: materiales, preparación de la superficie, mano de obra, equipo, herramienta y andamios.	M2	63.500000	\$112.54	\$7,146.29
10606-008	Firme de 10 cm acabado común, armado con malla 6x6/10-10, de concreto $F'c= 200 kg/cm^2$, incluye: suministro de materiales, acarreo, nivelación, cimbrado de fronteras, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	28.800000	\$457.85	\$13,186.08
10607-025	Piso de 10 cm acabado escobillado, armado con malla 6x6/10-10, de concreto $F'c= 200 kg/cm^2$, incluye: suministro de materiales, acarreo, nivelación, cimbrado de fronteras, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	268.550000	\$620.59	\$166,659.44
10301-119	Carga manual y acarreo en camión fuera de la obra de material mixto, producto de las excavaciones, demoliciones a tiro libre, volumen medido en banco, el precio incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, cargas y descarga.	M3	28.800000	\$563.48	\$16,228.22
10401-722	Impermeabilización de cimentación, dalas y/o contratraves con dos capas de emulsión asfáltica microfest (1L x m2) y una membrana de refuerzo festerflex marca fester (puede ser de igual o mayor calidad), incluye; materiales, desperdicios, acarreo, mano de obra y herramienta.	M2	56.870000	\$228.75	\$13,009.01
162	TOTAL CIMENTACIÓN				\$298,826.04
164	ESTRUCTURA ARCOTECHO				
14801-005	Placa base en parte superior de columna a una altura de acuerdo a proyecto, de 1/2" de espesor y 40 cm. De diam. Con 4 anclas de redondo de 3/4" con un desarrollo de 60 cm. Y escuadra de 10 cm. En extremo. El costo incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, soldadura, fijación, nivelación, mano de obra, equipo, herramienta.	PZA	8.000000	\$1,743.68	\$13,949.44
14801-112	Trabe t-1 a base de perfil estructural or de 203 mm x 203 mm x 4.8 mm (29.21 kg/ml), de acuerdo a proyecto, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, acarreo de todos los materiales a pie de obra, cortes, empates, soldadura, montaje y maniobras necesarias, traslados, movimientos, primario anticorrosivo, pintura de esmalte comex 100, equipo y herramienta.	KG	1,051.560000	\$73.48	\$77,268.63
14801-013	Columna circular a base de concreto armado de 40 cm de diam. Y altura de acuerdo a proyecto. El costo incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, acarreo de todos los materiales a pie de obra, armado con 8 var del # 5 y zunchos con var del # 3 @ 20 cm. $F_y= 4200 kg/cm^2$, cortes, traslapes, desperdicios, cimbra aparente por medio de sonotubo, vaciado de concreto hidráulico hecho en obra $f'c = 250 kg/cm^2$, resistencia normal, agregado máximo de 3/4", vibrado, descimbrado, curado, desmoldante, limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, así como equipo, herramienta,	M	47.200000	\$1,705.85	\$80,516.12
14801-019	Canalón fabricado a base de perfil estructural placa a-36 de 1/4" espesor con desarrollo de acuerdo a proyecto, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, acarreo de todos los materiales a pie de obra, cortes, empates, desperdicios, soldadura, montaje y maniobras necesarias, elevaciones, traslados,	KG	2,350.993600	\$69.75	\$163,981.80

	movimientos, aplicación de primario anticorrosivo y pintura de esmalte 100 de la marca comex, equipo y herramienta.				
14801-114	Cubierta a base de arcos modulares auto soportantes tipo arco-tec de una sola pieza cal. 22 de canalón a canalón en sección, sujeta a cada extremo con herrajes de sujeción, hasta una altura de 6.00 m, se considera una flecha del 20%, se considera área en planta, lámina de acero acabado pintor color blanco/gris fondo o calidad superior. El costo incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, acarreo de todos los materiales a pie de obra, elementos de fijación y sellado, fletes, rolado, maniobras de montaje por medios manuales y malacate eléctrico, equipo, herramienta.	M2	252.000000	\$937.54	\$236,260.08
14801-016	Bajada de agua pluvial a base de tubo de pvc reforzado de 6". El costo incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, acarreo de todos los materiales a pie de obra, instalación a una altura de acuerdo a proyecto., conexión y acoplamiento a boqueta de bajada de agua de 150 mm, codos de 90, fijación y abrazaderas de 6" omega, así como mano de obra, equipo, herramienta.	M	24.000000	\$315.82	\$7,579.68
14801-018	Suministro y colocación de tubo de pvc sanitario de 6" de diámetro, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, desperdicios, pruebas, acarreos, cortes, mano de obra y herramienta.	M	4.000000	\$288.34	\$1,153.36
10502-154	Suministro y colocación de soporte (tipo ménsula) a base de viga ir 152 x 13.40 kg/cm. De 1,95 m. de longitud, anclada a columna con 1 placa de 1/2" de espesor una de 25 cm x 30 cm con 4 anclas de varilla del No.4 con un desarrollo de 40 cm. con escuadra de 10 cm. en el extremo, de acuerdo con el proyecto, incluye; materiales, mano de obra, pintura anticorrosiva y pintura esmalte (color, según proyecto), soldadura, cortes, fijación, nivel, equipo, herramienta y andamios.	PZA	4.000000	\$2,642.96	\$10,571.84
164	TOTAL ESTRUCTURA ARCOTECHO				\$591,280.95
165	CANCHA DEPORTIVA				
108067-001	Aplicación de pintura deportiva antiderrapante Top Deportivo COMEX (puede ser de igual o mayor calidad) a razón de 0.75 L x m2, color de acuerdo a lo que indique la supervisión, incluye: preparación de la superficie, aplicación de adhetop Comex (puede ser de igual o de mayor calidad), materiales, desperdicios, acarreos, limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra mano de obra y herramienta.	M2	334.800000	\$260.77	\$87,305.80
11801-035	Poda de árbol con altura de hasta 12,00 m, incluye: escaleras, andamios, equipo, herramienta, mano de obra, recorte de ramas hasta reducir 2.00 m de su diámetro y hasta 3.00 m en su altura, carga y acarreo de todo el material producto de los trabajos fuera de obra a tiro libre y limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra.	PZA	4.000000	\$2,652.47	\$10,609.88
14801-017	Construcción de registro sanitario de 0.40 m x 0.60 m x 1.00 m. Con muros de tabique rojo recocido asentado con mezcla cemento arena 1:5, con aplanado pulido en interior de 1.5 cm de espesor, plantilla de 5 cm de espesor de concreto hecho en obra de f'c=100 kg/cm2 con tapa para registro de 40 cm x 60 cm a base de marco y contramarco comercial, concreto hecho en obra f'c=150kg/cm2 con 5 cm de espesor, incluye: bisagras, soldadura, primer anticorrosivo, dos manos de pintura esmalte comex 100 y pasador, material, herramienta, mano de obra y limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra.	PZA	3.000000	\$1,802.75	\$5,408.25
165	TOTAL CANCHA DEPORTIVA				\$103,323.93
167	PLACA Y MAMPARA INFORMATIVA				
14701-203	Placa de aluminio cal 24, 1mm y complementado el espesor con ALUCOBON hasta llegar a un espesor de 2.50 mm. Fotograbado con la descripción de la obra de 40x60 cm , incluye: 4 taquetes expansivo, suministro de materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	PZA	1.000000	\$5,616.74	\$5,616.74

14701-205	Construcción de mampara informativa de obra de 2.44m de ancho x 3.00m de altura total, anclando 0.30m en dados de concreto, (según diseño en proyecto), a base de ; 1 estructura de perfil tubular cuadrado de 2" x 2" cal 14, 2 postes de 3.00m de largo, 2 largueros de 2.44m y 1 refuerzo vertical al centro de los largueros de 1.20m ; 2 crucetas de 0.45m x 0.45m con perfil tubular cuadrado de 2" x 2" cal 14, al inicio de cada poste para anclaje; lámina negra cal 18 con dimensiones de 2.44 m x 1.22 m, fijada con remache; 2 dados de cimentación de 0.55 m x 0.55 m x 0.30 m de altura con concreto hecho en obra f'c = 150 kg/cm2 (sin cimbra); 1 vinil auto adherible con pegamento 3m con información de obra en ejecución de 2.44 m x 1.22 m rotulada con imagen corporativa y textos proporcionados por la supervisión; incluye primario anticorrosivo, pintura de esmalte color rojo, suministro de materiales, mano de obra cortes, soldadura, equipo y herramienta.	PZA	1.000000	\$5,107.51	\$5,107.51
167	TOTAL PLACA Y MAMPARA INFORMATIVA				\$10,724.25
16	CONSTRUCCIÓN DE TECHADO EN ÁREA DE IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN FÍSICA EN LA ESCUELA PRIMARIA "FRAY PEDRO DE GANTE", . C.C.T. 15DPR0778F, UBICADA EN CALLE SAN FELIPE COL. HABITACIONAL VALLE DE SANTA MÓNICA				\$1,054,935.93

TOTAL DEL PRESUPUESTO MOSTRADO SIN IVA:	\$1,054,935.93
IVA 16.00%	\$168,789.75
TOTAL DEL PRESUPUESTO MOSTRADO:	\$1,223,725.68

...

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 Medio, denominado "Torres Bulevares" Lote III, emitido mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0556/2018 de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, así como del acuerdo de sustitución emitido mediante número de oficio 22400105060000T/DRVMZNO/2319/2023, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés, otorgado para el predio ubicado en avenida Gustavo Baz, número 4500, colonia San Pedro Barrientos, municipio de Tlalnepanitla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/024/2018, otorgado a favor de Inmobiliaria IHM S.A. de C.V. Representado por el C. Fernando Barba Vivanco, 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. Fernando Barba Vivanco, en su carácter de representante legal de la moral Inmobiliaria IHM, S.A. de C.V., en su carácter de titular de la Autorización de Condominio Habitacional Vertical Tipo Medio, denominado "Torres Bulevares" Lote III, emitido mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0556/2018 de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, otorgado para el predio ubicado en avenida Gustavo Baz, número 4500, colonia San Pedro Barrientos, municipio de Tlalnepanitla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/024/2018, 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 Nororient, dependiente de la Dirección General de Operación y Control Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, para los efectos legales a los que haya lugar.

ACORDÓ Y FIRMÓ

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola, Director Regional Valle de México Zona Nororient
 Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepanitla
 Archivo /Exp. DRVMZNO/RLT/024/2018
 Ref. OT-DRVMZNO/66/2024
 HPM/PDR/APG