

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A INMOBILIARIA LICAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "LOMAS CÚSPIDE", UBICADO EN LA AVENIDA BOSQUE ALTO NÚMERO 195, MANZANA U, LOTE 1, FRACCIONAMIENTO LOMAS VERDES, SECCIÓN SEGUNDA, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

23000203A/2761/2024
Toluca de Lerdo, Estado de México, a;
06 de agosto del 2024

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL

INMOBILIARIA LICAR, S. A. DE C. V., a través de su Representante Legal Fernando Martín Vela Pulido

Calle Bosque Alto número 195,
Colonia Lomas Verdes, Sección Segunda,
Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
Correo electrónico: ml@ihconsultingg.com
Teléfono: 55-1496-5168

En atención a su solicitud de fecha treinta y uno de julio del dos mil veinticuatro, ingresado en la Residencia Local Naucalpan, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, de la Dirección General de Operación y Control Urbano, perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/062/2024**, para obtener la autorización de un Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial, denominado "LOMAS CÚSPIDE", para ciento veintiséis (126) áreas privativas, en el predio localizado en la Avenida Bosque Alto número 195, manzana U, lote 1, Fraccionamiento Lomas Verdes, Sección Segunda, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 7,955.00 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 I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado "Gaceta del Gobierno" de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro.

RESULTANDO

Que su solicitud con número de expediente **DRVMZNO/RLN/062/2024**, la acompaña de los siguientes documentos:

1. **Formato de solicitud** requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la Avenida Bosque Alto número 195, manzana U, lote 1, Fraccionamiento Lomas Verdes, Sección Segunda, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 7,955.00 m²; para ciento veintiséis (126) áreas privativas.
2. Aviso de privacidad integral para autorización de trámites, firmada por el representante legal.
3. Identificación del representante legal:
 - Fernando Martín Vela Pulido, que presenta pasaporte emitido por los Estados Unidos Mexicanos número N02538100, con vigencia al 02 05 2032.

4. Que presenta **Evaluación de Impacto Estatal**, del 11 de mayo del 2022, número de **Evaluación 57-15-006068-COIME-2022**, para la construcción de 126 viviendas, a nombre Inmobiliaria Licar, S. A. de C. V., del proyecto Lomas Cúspide, ubicado en Avenida Bosque Alto número 195, manzana U, lote 1, Fraccionamiento Lomas Verdes, Sección Segunda, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.
5. **Expediente SEDUO/COIME/D-00121/2022**, del 4 de mayo del 2022, con la finalidad de obtener la **Evaluación de Impacto Estatal**, emitida por la Lic. Yuleth Karime Orozco Acosta, Directora General de la Comisión de Impacto Estatal.
6. **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Ambiental Procedente**, 22100007L/DGOIA/RESOL/723/2021, del 21 de diciembre del 2021, expedido por el Ing. Nicolás Mendoza Jiménez, Director General de Ordenamiento e Impacto Ambiental, para el proyecto que nos compete.
7. Aceptación del Proyecto "Lomas Cúspide", número 22100007L/DGOIA/OF/695/2022, del 30 de marzo del 2022, **en la que se ratifica el contenido de la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Ambiental**, emitido por el Ing. Nicolás Mendoza Jiménez, Director General de Ordenamiento e Impacto Ambiental, del predio que nos compete.
8. Evaluación Técnica de Impacto en materia Urbana, para el proyecto denominado "Lomas Cúspide", número 22400105L/000235/2022, del 20 de enero del 2022, **en la que se emite la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana Procedente**, firmado por la Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano.
9. Que se emitió **Evaluación Técnica de Factibilidad de Imparto en Materia Urbana Procedente**, según oficio 22400105L/001484/2022, del 22 de marzo de 2022, emitido por la Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano, del predio que nos compete.
10. **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil**, No 205006000L/0430/2022, del 20 de enero del 2022, en la que señala que el proyecto es procedente, expedido por el Lic. Samuel Gutiérrez Macías, Coordinador General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo.
11. **Ratificación de la Evaluación Técnica de Impacto en materia de Protección Civil**, número 205006000L/2860/2022, del 24 de marzo del 2022, para el proyecto en cuestión, emitido por el Lic. Samuel Gutiérrez Macías, Coordinador General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo.
12. Oficio 219C01100000000/FAC/097/2021, del 17 de enero de 2022, expedido por Jorge Joaquín González Bezares, Vocal Ejecutivo de la Comisión del Agua del Estado de México, referente a la emisión de la **Evaluación Técnica de Impacto en materia de Agua, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales**, firmado por Jorge Joaquín González Bezares, Vocal Ejecutivo de la Comisión del Agua del Estado de México, donde refiere que en un término de 180 días naturales deberá presentar el estudio de desarrollo y aforo de la fuente de abastecimiento, así como el análisis de la calidad del agua que cumpla con la norma de salud establecida en la respuesta a la solicitud de prórroga al título de concesión referida en el numeral 4 del oficio.
13. Que se adjunta oficio número 22000001A/0808/2022 donde el Ing. Luis Antonio Posada Flores, Director General de Vialidad envía la **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial**, , del 2 de mayo del 2022, a la Dirección General de la Comisión de Impacto Estatal.
14. **Evaluación Técnica de Factibilidad Impacto en Materia Vial**, número 22000001A/0809/2022, del 02 de mayo del 2022, referente a la emisión de la **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial procedente**, del proyecto que nos compete, emitido por el Ing. Luis Antonio Posada Flores, Director General de Vialidad, donde señala entre otros, las obras por incorporación vial, que corresponden a un **Estudio de Ingeniería de Tránsito sobre la Avenida Bosque Alto, Avenida Lomas Verdes y Acceso Praderas de San Mateo, conforme a los términos y alcances que determine la Dirección General de Vialidad; Proyecto Ejecutivo, suministro y colocación de bacheo, señalización vial, dispositivos de seguridad, cruces peatonales seguros y obras de mitigación resultantes del estudio de tránsito solicitado en el inciso A de la evaluación, así como las obras inducidas a que haya lugar para su realización, en la inteligencia que las obras deberán ajustarse y normarse conforme a la normatividad de la SICT y demás normas aplicables; y Suministro e instalación de señalización vial y guarnición en la intersección de Avenida Bosque Alto y calle sin nombre, incluyendo dispositivos para el control de tránsito y pasos peatonales, además de las obras y/o acciones incluidas a que haya lugar para su correcta realización.**
15. **Acta Constitutiva de la Sociedad denominado INMOBILIARIA LICAR, S. A., Instrumento** veinticuatro mil quinientos cincuenta y cinco (24,555), volumen cuatrocientos treinta y cinco (435), en la Ciudad de México, de fecha

diecinueve de julio de mil novecientos setenta y tres, ante la fe del Licenciado Jorge Tinoco Ariza, Titular de la Notaría ochenta y ocho.

16. **Transformación de Inmobiliaria Licar, S. A., a fin de adoptar la modalidad de Capital Variable, así como las Reformas a su Escritura Constitutiva, Instrumento** nueve mil setecientos ochenta y dos (9,782), en la ciudad de México, del dos de marzo de mil novecientos noventa y dos, ante la fe de Eugenio Ibarrola Santoyo, notario ciento veintidós; debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo la partida 511, volumen 30, Libro Primero de Comercio en Naucalpan, del 12 de agosto de 1993.
17. **Instrumento** quince mil setenta y cinco (15,075), libro cuatrocientos veintidós (422), folios del ciento siete al ciento diez (107 a 110), del catorce de septiembre del dos mil diecisiete, ante la fe de Andrés Carlos Viesca Urquiaga, Titular ciento sesenta de Ecatepec de Morelos, Estado de México; **en la que se hace constar la Prórroga al término de duración, la modificación al objeto social y las Reformas a los artículos tercero y cuarto de los estatutos sociales de Inmobiliaria Licar, S. A. de C. V.**; debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio, FME: 8126; Formas precodificadas: M2-Asamblea; Nombre acto: Modificación al objeto de la sociedad; Fecha de ingreso: 25/09/2017
18. **Poder Notarial para Actos de Dominio, para suscribir, endosar, avalar y aceptar toda clase de títulos de Crédito, Escritura** número catorce mil novecientos cincuenta y nueve (14,959), libro cuatrocientos diecinueve (419), folios del once al catorce (11 al 14), del cuatro de agosto del dos mil diecisiete, ante la fe de Andrés Carlos Viesca Urquiaga, Titular ciento sesenta de Ecatepec de Morelos, Estado de México, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio, bajo el FME: 8126, formas precodificadas: M10-Poder por Persona Moral o Representación; Nombre acto: Otorgamiento de poder; Fecha de ingreso: 08/09/2017, a favor de Fernando Martín Vela Pulido.
19. **Rectificación de medidas y colindancias de un predio que por declaración unilateral de voluntad**, Instrumento veintinueve mil seiscientos uno (29,601), libro setecientos noventa y cuatro (794), folios del ciento diez al ciento quince (110 a 115), ante la fe de Andrés Carlos Viesca Urquiaga, Titular ciento sesenta de Ecatepec de Morelos, Estado de México, en cuyo protocolo actúa Luis Gerardo de la Peña Gutiérrez, Notario Titular doscientos uno; **debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, folio real electrónico 00005696, trámite 371241, del veinticinco de septiembre del 2018.**
20. Que presenta **Licencia de uso del suelo** DGDU/LUS/4198/2023, del 11 de enero de 2024, emitida por el Lic. Cesáreo Hernández Santos, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez; con la siguiente normatividad:

| | |
|---|---|
| Plan Municipal de Desarrollo Urbano de: | Naucalpan de Juárez |
| Uso específico del suelo: | Ciento veintiséis viviendas |
| Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (Superficie máxima de construcción): | 36,549.05 m2 |
| Superficie máxima de desplante de la construcción: | 4,016.76 m2 |
| Porcentaje de área libre: | 3,938.24 m2 |
| Altura máxima de la edificación: | Dieciséis niveles o 53.35 metros, contados a partir del nivel de desplante. |
| Norma de estacionamiento dentro del predio: | Deberá contar con 252 cajones de estacionamiento. |

21. **Constancia de Alineamiento y Número oficial** DGDU/CANO/1839/2024, del 14 de mayo de 2024, emitida por M. G. P. David Hernández Martínez, Encargado del Despacho de la Dirección General de Desarrollo Urbano.; en la que **señala Restricción de Construcción por Derecho de Vía Vialidad** Propuesta de conformidad con el Plano Estrategia Vial E3, el Plano Lomas Verdes Restricciones Federales y Estatales 1RDLV y el Plano Distribuidor Vial Puntual PVP1, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan, **la autoridad competente a petición del interesado, deberá determinar la franja o zona afectada y su restricción correspondiente previo a la obtención de la licencia de construcción.**
22. **Dictamen Técnico de Factibilidad Condicionada a el convenio de factibilidad**, número DG/SF/DTFC/056/2024, del 07 de febrero de 2024, emitido por la Mtra. Heidi Gertud Storsberg Montes, Directora General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan, para la construcción de un conjunto habitacional que alojará 126 viviendas, proyecto que lleva por nombre "Conjunto de edificios de departamentos La Cúspide".
23. **Convenio de Factibilidad Condicionada:** CONV/FACT/006/2024, del 18 de abril del 2024, expedida por la Mtra. Heidi Gertud Storsberg Montes, Directora General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan, a través del cual se establecerán las obras hidráulicas y sanitarias, tiempos, plazos, condiciones técnicas y obligaciones inherentes.

24. **Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica** oficio DMN-PLN-NA 0253/2024, del 20 de marzo de 2024, para 126 departamentos, emitido por el Ing. Alexel Téllez Castillo, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción, E. F., Zona de Distribución Naucalpan, División Valle de México Norte.
25. 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 00005696, trámite 631236, de fecha 09 de julio de 2024, en la que no reporta gravámenes y/o limitantes, a favor de Inmobiliaria Licar, Sociedad Anónima de Capital Variable.
26. 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.
27. Que presenta ortofoto a color, con la identificación del predio.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, 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, artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado "Gaceta del Gobierno" de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a Inmobiliaria Licar, Sociedad Anónima de Capital Variable, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial, denominado "LOMAS CÚSPIDE", para que en el predio con superficie de 7,955.00 m2 (siete mil novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados), ubicado en la Avenida Bosque Alto número 195, manzana U, lote 1, Fraccionamiento Lomas Verdes, Sección Segunda, del Municipio de Naucalpan de Juárez,, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con ciento veintiséis (126) 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, CONDOMINIO RESIDENCIAL "LOMAS CUSPIDE" | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|--------------|--------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|-----------|
| TORRE A | | | | | | | | |
| HABITACIONAL | NO. | CONCEPTO | | SUPERFICIE CONSTRUIDA m2 | SUPERFICIE ABIERTA m2 | NIVEL | USO | VIVIENDAS |
| | 1 | Área privativa | A-G01 | 167.54 | 83.68 | 1 | Habitacional (Gardens) | 1 |
| | 2 | Área privativa | A-G02 | 167.54 | 132.26 | 1 | Habitacional (Gardens) | 1 |
| | 3 | Área privativa | A-G03 | 167.54 | 83.68 | 1 | Habitacional (Gardens) | 1 |
| | 4 | Área privativa | A-G04 | 167.54 | 102.77 | 1 | Habitacional (Gardens) | 1 |
| | 5 | Área privativa | A-201 | 167.46 | 9.55 | 2 | Habitacional (N.2) | 1 |
| | 6 | Área privativa | A-202 | 167.46 | 9.55 | 2 | Habitacional (N.2) | 1 |
| | 7 | Área privativa | A-203 | 167.46 | 9.55 | 2 | Habitacional (N.2) | 1 |
| | 8 | Área privativa | A-204 | 167.46 | 9.55 | 2 | Habitacional (N.2) | 1 |
| | 9 | Área privativa | A-301 | 167.46 | 9.55 | 3 | Habitacional (N.3) | 1 |
| 10 | Área privativa | A-302 | 167.46 | 9.55 | 3 | Habitacional (N.3) | 1 | |

| | | | | | | | |
|----|----------------|---------------|--------|------|----|---------------------|---|
| 11 | Área privativa | A-303 | 167.46 | 9.55 | 3 | Habitacional (N.3) | 1 |
| 12 | Área privativa | A-304 | 167.46 | 9.55 | 3 | Habitacional (N.3) | 1 |
| 13 | Área privativa | A-401 | 167.46 | 9.55 | 4 | Habitacional (N.4) | 1 |
| 14 | Área privativa | A-402 | 167.46 | 9.55 | 4 | Habitacional (N.4) | 1 |
| 15 | Área privativa | A-403 | 167.46 | 9.55 | 4 | Habitacional (N.4) | 1 |
| 16 | Área privativa | A-404 | 167.46 | 9.55 | 4 | Habitacional (N.4) | 1 |
| 17 | Área privativa | A-501 | 167.46 | 9.55 | 5 | Habitacional (N.5) | 1 |
| 18 | Área privativa | A-502 | 167.46 | 9.55 | 5 | Habitacional (N.5) | 1 |
| 19 | Área privativa | A-503 | 167.46 | 9.55 | 5 | Habitacional (N.5) | 1 |
| 20 | Área privativa | A-504 | 167.46 | 9.55 | 5 | Habitacional (N.5) | 1 |
| 21 | Área privativa | A-601 | 167.46 | 9.55 | 6 | Habitacional (N.6) | 1 |
| 22 | Área privativa | A-602 | 167.46 | 9.55 | 6 | Habitacional (N.6) | 1 |
| 23 | Área privativa | A-603 | 167.46 | 9.55 | 6 | Habitacional (N.6) | 1 |
| 24 | Área privativa | A-604 | 167.46 | 9.55 | 6 | Habitacional (N.6) | 1 |
| 25 | Área privativa | A-701 | 167.46 | 9.55 | 7 | Habitacional (N.7) | 1 |
| 26 | Área privativa | A-702 | 167.46 | 9.55 | 7 | Habitacional (N.7) | 1 |
| 27 | Área privativa | A-703 | 167.46 | 9.55 | 7 | Habitacional (N.7) | 1 |
| 28 | Área privativa | A-704 | 167.46 | 9.55 | 7 | Habitacional (N.7) | 1 |
| 29 | Área privativa | A-801 | 167.46 | 9.55 | 8 | Habitacional (N.8) | 1 |
| 30 | Área privativa | A-802 | 167.46 | 9.55 | 8 | Habitacional (N.8) | 1 |
| 31 | Área privativa | A-803 | 167.46 | 9.55 | 8 | Habitacional (N.8) | 1 |
| 32 | Área privativa | A-804 | 167.46 | 9.55 | 8 | Habitacional (N.8) | 1 |
| 33 | Área privativa | A-901 | 167.46 | 9.55 | 9 | Habitacional (N.9) | 1 |
| 34 | Área privativa | A-902 | 167.46 | 9.55 | 9 | Habitacional (N.9) | 1 |
| 35 | Área privativa | A-903 | 167.46 | 9.55 | 9 | Habitacional (N.9) | 1 |
| 36 | Área privativa | A-904 | 167.46 | 9.55 | 9 | Habitacional (N.9) | 1 |
| 37 | Área privativa | A-1001 | 167.46 | 9.55 | 10 | Habitacional (N.10) | 1 |
| 38 | Área privativa | A-1002 | 167.46 | 9.55 | 10 | Habitacional (N.10) | 1 |
| 39 | Área privativa | A-1003 | 167.46 | 9.55 | 10 | Habitacional (N.10) | 1 |
| 40 | Área privativa | A-1004 | 167.46 | 9.55 | 10 | Habitacional (N.10) | 1 |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------|------------------------|-----------|
| 41 | Área privativa | A-1101 | 167.46 | 9.55 | 11 | Habitacional (N.11) | 1 |
| 42 | Área privativa | A-1102 | 167.46 | 9.55 | 11 | Habitacional (N.11) | 1 |
| 43 | Área privativa | A-1103 | 167.46 | 9.55 | 11 | Habitacional (N.11) | 1 |
| 44 | Área privativa | A-1104 | 167.46 | 9.55 | 11 | Habitacional (N.11) | 1 |
| 45 | Área privativa | A-P01 | 334.93 | 19.10 | 12 | Habitacional (N. Plus) | 1 |
| 46 | Área privativa | A-P02 | 334.93 | 19.10 | 12 | Habitacional (N. Plus) | 1 |
| 47 | Área privativa | A-PH01 | 167.46 | 9.55 | 13 PB | Habitacional (N.PH) PB | 0.5 |
| 48 | Área privativa | A-PH02 | 167.46 | 9.55 | 13 PB | Habitacional (N.PH) PB | 0.5 |
| 49 | Área privativa | A-PH03 | 167.46 | 9.55 | 13 PB | Habitacional (N.PH) PB | 0.5 |
| 50 | Área privativa | A-PH04 | 167.46 | 9.55 | 13 PB | Habitacional (N.PH) PB | 0.5 |
| 47 | Área privativa | A-PH01 | 51.93 | 122.29 | 13 PA | Habitacional (N.PH) PA | 0.5 |
| 48 | Área privativa | A-PH02 | 51.93 | 122.29 | 13 PA | Habitacional (N.PH) PA | 0.5 |
| 49 | Área privativa | A-PH03 | 51.93 | 122.29 | 13 PA | Habitacional (N.PH) PA | 0.5 |
| 50 | Área privativa | A-PH04 | 51.93 | 122.29 | 13 PA | Habitacional (N.PH) PA | 0.5 |
| TOTAL PRIVATIVA (VIVIENDA) | | | 8,915.98 | 1,349.95 | 13 | ----- | 50 |

| CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS, CONDOMINIO RESIDENCIAL "LOMAS CUSPIDE" | | | | | | | | |
|--|-----|----------------|--------------|--------------------------|-----------------------|-------|------------------------|-----------|
| TORRE B | | | | | | | | |
| HABITACIONAL | NO. | CONCEPTO | | SUPERFICIE CONSTRUIDA m2 | SUPERFICIE ABIERTA m2 | NIVEL | USO | VIVIENDAS |
| | 1 | Área privativa | B-G01 | 218.68 | 160.40 | 1 | Habitacional (Gardens) | 1 |
| | 2 | Área privativa | B-G02 | 218.68 | 160.40 | 1 | Habitacional (Gardens) | 1 |
| | 3 | Área privativa | B-201 | 218.68 | 9.72 | 2 | Habitacional (N.2) | 1 |
| | 4 | Área privativa | B-202 | 218.68 | 9.72 | 2 | Habitacional (N.2) | 1 |
| | 5 | Área privativa | B-301 | 218.68 | 9.72 | 3 | Habitacional (N.3) | 1 |
| | 6 | Área privativa | B-302 | 218.68 | 9.72 | 3 | Habitacional (N.3) | 1 |
| | 7 | Área privativa | B-401 | 218.68 | 9.72 | 4 | Habitacional (N.4) | 1 |
| | 8 | Área privativa | B-402 | 218.68 | 9.72 | 4 | Habitacional (N.4) | 1 |
| | 9 | Área privativa | B-501 | 218.68 | 9.72 | 5 | Habitacional (N.5) | 1 |
| | 10 | Área privativa | B-502 | 218.68 | 9.72 | 5 | Habitacional (N.5) | 1 |
| | 11 | Área privativa | B-601 | 218.68 | 9.72 | 6 | Habitacional (N.6) | 1 |
| | 12 | Área privativa | B-602 | 218.68 | 9.72 | 6 | Habitacional (N.6) | 1 |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------|------------------------|-----------|
| 13 | Área privativa | B-701 | 218.68 | 9.72 | 7 | Habitacional (N.7) | 1 |
| 14 | Área privativa | B-702 | 218.68 | 9.72 | 7 | Habitacional (N.7) | 1 |
| 15 | Área privativa | B-801 | 218.68 | 9.72 | 8 | Habitacional (N.8) | 1 |
| 16 | Área privativa | B-802 | 218.68 | 9.72 | 8 | Habitacional (N.8) | 1 |
| 17 | Área privativa | B-901 | 218.68 | 9.72 | 9 | Habitacional (N.9) | 1 |
| 18 | Área privativa | B-902 | 218.68 | 9.72 | 9 | Habitacional (N.9) | 1 |
| 19 | Área privativa | B-1001 | 218.68 | 9.72 | 10 | Habitacional (N.10) | 1 |
| 20 | Área privativa | B-1002 | 218.68 | 9.72 | 10 | Habitacional (N.10) | 1 |
| 21 | Área privativa | B-1101 | 218.68 | 9.72 | 11 | Habitacional (N.11) | 1 |
| 22 | Área privativa | B-1102 | 218.68 | 9.72 | 11 | Habitacional (N.11) | 1 |
| 23 | Área privativa | B-1201 | 218.68 | 9.72 | 12 | Habitacional (N.12) | 1 |
| 24 | Área privativa | B-1202 | 218.68 | 9.72 | 12 | Habitacional (N.12) | 1 |
| 25 | Área privativa | B-PH01 | 218.68 | 9.72 | 13 PB | Habitacional (N.PH) PB | 0.5 |
| 26 | Área privativa | B-PH02 | 218.68 | 9.72 | 13 PB | Habitacional (N.PH) PB | 0.5 |
| 25 | Área privativa | B-PH01 | 59.95 | 162.42 | 13 PA | Habitacional (N.PH) PA | 0.5 |
| 26 | Área privativa | B-PH02 | 59.95 | 162.42 | 13 PA | Habitacional (N.PH) PA | 0.5 |
| TOTAL PRIVATIVA (VIVIENDA) | | | 5,805.58 | 878.92 | 13 | ----- | 26 |

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS, CONDOMINIO RESIDENCIAL "LOMAS CUSPIDE"

TORRE C

| HABITACIONAL | NO. | CONCEPTO | | SUPERFICIE CONSTRUIDA m2 | SUPERFICIE ABIERTA m2 | NIVEL | USO | VIVIENDAS |
|--------------|-----|----------------|--------------|--------------------------|-----------------------|-------|------------------------|-----------|
| | 1 | Área privativa | C-G01 | 167.54 | 132.26 | 1 | Habitacional (Gardens) | 1 |
| | 2 | Área privativa | C-G02 | 167.54 | 83.68 | 1 | Habitacional (Gardens) | 1 |
| | 3 | Área privativa | C-G03 | 167.54 | 102.77 | 1 | Habitacional (Gardens) | 1 |
| | 4 | Área privativa | C-G04 | 167.54 | 83.68 | 1 | Habitacional (Gardens) | 1 |
| | 5 | Área privativa | C-201 | 167.46 | 9.55 | 2 | Habitacional (N.2) | 1 |
| | 6 | Área privativa | C-202 | 167.46 | 9.55 | 2 | Habitacional (N.2) | 1 |
| | 7 | Área privativa | C-203 | 167.46 | 9.55 | 2 | Habitacional (N.2) | 1 |
| | 8 | Área privativa | C-204 | 167.46 | 9.55 | 2 | Habitacional (N.2) | 1 |
| | 9 | Área privativa | C-301 | 167.46 | 9.55 | 3 | Habitacional (N.3) | 1 |

| | | | | | | | |
|----|----------------|---------------|--------|------|----|---------------------|---|
| 10 | Área privativa | C-302 | 167.46 | 9.55 | 3 | Habitacional (N.3) | 1 |
| 11 | Área privativa | C-303 | 167.46 | 9.55 | 3 | Habitacional (N.3) | 1 |
| 12 | Área privativa | C-304 | 167.46 | 9.55 | 3 | Habitacional (N.3) | 1 |
| 13 | Área privativa | C-401 | 167.46 | 9.55 | 4 | Habitacional (N.4) | 1 |
| 14 | Área privativa | C-402 | 167.46 | 9.55 | 4 | Habitacional (N.4) | 1 |
| 15 | Área privativa | C-403 | 167.46 | 9.55 | 4 | Habitacional (N.4) | 1 |
| 16 | Área privativa | C-404 | 167.46 | 9.55 | 4 | Habitacional (N.4) | 1 |
| 17 | Área privativa | C-501 | 167.46 | 9.55 | 5 | Habitacional (N.5) | 1 |
| 18 | Área privativa | C-502 | 167.46 | 9.55 | 5 | Habitacional (N.5) | 1 |
| 19 | Área privativa | C-503 | 167.46 | 9.55 | 5 | Habitacional (N.5) | 1 |
| 20 | Área privativa | C-504 | 167.46 | 9.55 | 5 | Habitacional (N.5) | 1 |
| 21 | Área privativa | C-601 | 167.46 | 9.55 | 6 | Habitacional (N.6) | 1 |
| 22 | Área privativa | C-602 | 167.46 | 9.55 | 6 | Habitacional (N.6) | 1 |
| 23 | Área privativa | C-603 | 167.46 | 9.55 | 6 | Habitacional (N.6) | 1 |
| 24 | Área privativa | C-604 | 167.46 | 9.55 | 6 | Habitacional (N.6) | 1 |
| 25 | Área privativa | C-701 | 167.46 | 9.55 | 7 | Habitacional (N.7) | 1 |
| 26 | Área privativa | C-702 | 167.46 | 9.55 | 7 | Habitacional (N.7) | 1 |
| 27 | Área privativa | C-703 | 167.46 | 9.55 | 7 | Habitacional (N.7) | 1 |
| 28 | Área privativa | C-704 | 167.46 | 9.55 | 7 | Habitacional (N.7) | 1 |
| 29 | Área privativa | C-801 | 167.46 | 9.55 | 8 | Habitacional (N.8) | 1 |
| 30 | Área privativa | C-802 | 167.46 | 9.55 | 8 | Habitacional (N.8) | 1 |
| 31 | Área privativa | C-803 | 167.46 | 9.55 | 8 | Habitacional (N.8) | 1 |
| 32 | Área privativa | C-804 | 167.46 | 9.55 | 8 | Habitacional (N.8) | 1 |
| 33 | Área privativa | C-901 | 167.46 | 9.55 | 9 | Habitacional (N.9) | 1 |
| 34 | Área privativa | C-902 | 167.46 | 9.55 | 9 | Habitacional (N.9) | 1 |
| 35 | Área privativa | C-903 | 167.46 | 9.55 | 9 | Habitacional (N.9) | 1 |
| 36 | Área privativa | C-904 | 167.46 | 9.55 | 9 | Habitacional (N.9) | 1 |
| 37 | Área privativa | C-1001 | 167.46 | 9.55 | 10 | Habitacional (N.10) | 1 |
| 38 | Área privativa | C-1002 | 167.46 | 9.55 | 10 | Habitacional (N.10) | 1 |
| 39 | Área privativa | C-1003 | 167.46 | 9.55 | 10 | Habitacional (N.10) | 1 |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------|--------|-----------------|-----------------|-----------|------------------------|-----------|
| 40 | Área privativa | C-1004 | 167.46 | 9.55 | 10 | Habitacional (N.10) | 1 |
| 41 | Área privativa | C-1101 | 167.46 | 9.55 | 11 | Habitacional (N.11) | 1 |
| 42 | Área privativa | C-1102 | 167.46 | 9.55 | 11 | Habitacional (N.11) | 1 |
| 43 | Área privativa | C-1103 | 167.46 | 9.55 | 11 | Habitacional (N.11) | 1 |
| 44 | Área privativa | C-1104 | 167.46 | 9.55 | 11 | Habitacional (N.11) | 1 |
| 45 | Área privativa | C-P01 | 334.93 | 19.10 | 12 | Habitacional (N. Plus) | 1 |
| 46 | Área privativa | C-P02 | 334.93 | 19.10 | 12 | Habitacional (N. Plus) | 1 |
| 47 | Área privativa | C-PH01 | 167.46 | 9.55 | 13 PB | Habitacional (N.PH) PB | 0.5 |
| 48 | Área privativa | C-PH02 | 167.46 | 9.55 | 13 PB | Habitacional (N.PH) PB | 0.5 |
| 49 | Área privativa | C-PH03 | 167.46 | 9.55 | 13 PB | Habitacional (N.PH) PB | 0.5 |
| 50 | Área privativa | C-PH04 | 167.46 | 9.55 | 13 PB | Habitacional (N.PH) PB | 0.5 |
| 47 | Área privativa | C-PH01 | 51.93 | 122.29 | 13 PA | Habitacional (N.PH) PA | 0.5 |
| 48 | Área privativa | C-PH02 | 51.93 | 122.29 | 13 PA | Habitacional (N.PH) PA | 0.5 |
| 49 | Área privativa | C-PH03 | 51.93 | 122.29 | 13 PA | Habitacional (N.PH) PA | 0.5 |
| 50 | Área privativa | C-PH04 | 51.93 | 122.29 | 13 PA | Habitacional (N.PH) PA | 0.5 |
| TOTAL PRIVATIVA (VIVIENDA) | | | 8,915.98 | 1,349.95 | 13 | ---- | 50 |

| CUADRO DE ÁREAS COMUNES | | | |
|---|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| Concepto | Superficie Construida m2 | Superficie Abierta m2 | Superficie Total m2 |
| SÓTANOS | | | |
| Área Verde Recreativa de Uso Común (A.V.R.U.C.) | 0.00 | 674.22 | 674.22 |
| Área Recreativa de Uso Común (A.R.U.C.) | 886.72 | 0.00 | 886.72 |
| Circulaciones Verticales y Lobbys | 348.80 | 40.02 | 388.82 |
| Circulaciones Vehiculares | 5,188.66 | 1,881.44 | 7,070.10 |
| Cajones de Estacionamiento (225) | 2,880.00 | 24.00 | 2,904.00 |
| Cajones de Estacionamiento de Visitas (32) | 258.48 | 120.00 | 378.48 |
| Bodegas (106) | 509.97 | 0.00 | 509.97 |
| Servicio / Mantenimiento | 408.04 | 45.57 | 453.61 |
| Cisterna y Planta de Tratamiento | 200.00 | 0.00 | 200.00 |
| Totales | 10,680.67 | 2,785.25 | 13,465.92 |
| GARDEN Y TORRES | | | |
| Área Verde Recreativa de Uso Común (A.V.R.U.C.) | 0.00 | 1,411.92 | 1,411.92 |
| Circulaciones Verticales y Lobbys | 2,076.80 | 674.13 | 2,750.93 |
| Servicio / Mantenimiento | 29.69 | 241.78 | 271.47 |
| Totales | 2,106.49 | 2,327.83 | 4,434.32 |
| Total de Áreas Comunes | 12,787.16 | 5,113.08 | 17,900.24 |
| Total A.V.R.U.C. | 0.00 | 2,086.14 | 2,086.14 |
| Total A.R.U.C. | 886.72 | 0.00 | 886.62 |

| CUADRO DE ÁREAS GENERALES | |
|-------------------------------------|--------------|
| CONCEPTO | CANTIDAD |
| Superficie del lote | 7,955.00 m2 |
| Total de Áreas Privativas Cubiertas | 23,637.54 m2 |
| Total de Áreas Abiertas | 3,578.82 m2 |
| Total de Áreas Privativas | 27,216.36 m2 |
| Total de Áreas Comunes Cubiertas | 12,787.16 m2 |
| Total de Áreas Comunes Abiertas | 5,113.08 m2 |
| Total de Áreas Comunes | 17,900.24 m2 |
| Total de Construcción | 36,424.70 m2 |
| Total de Áreas Abiertas | 8,691.90 m2 |
| Superficie Total del Condominio | 45,116.60 m2 |
| Número de Viviendas | 126 |

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de Condominio por la cantidad de **\$683,991.00 (seiscientos ochenta y tres mil novecientos noventa y un pesos 00/100 m. n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracciones II y III del Código Financiero del Estado de México y Municipios. 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, **deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la notificación de la presente autorización**, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, **deberán protocolizar la presente autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos en un plazo máximo de noventa días hábiles siguientes a la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno"**.
- IV. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al condominio en su caso serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del condominio, previa autorización de los proyectos ejecutivos por las autoridades gubernamentales competentes:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para su 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 infiltración pluvial.
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamiento y andadores.

- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- I) Señalamiento Vial.

Para el caso de desarrollos de tipo medio, residencial y residencial alto las instalaciones deberán ser ocultas.

- V. Con fundamento en el artículo 116, fracción I, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, **la autorización de inicio de las obras de urbanización y permisos de enajenación que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.**
- VI. Con fundamento en el artículo 130 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la presente autorización deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
- VII. Con fundamento en el artículo 109, fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá delimitar físicamente el terreno objeto del condominio mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos, punto veinte metros de altura.

TERCERO. Por tratarse de un condominio de 30 viviendas o más, debe dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, en sus artículos 55 fracción VII inciso D) con relación al 115, fracción VI, inciso C), D) y E), el cual a la letra dice “En su caso, transmitir a título gratuito al estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización **en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”**, o en su caso a partir de que la ubicación y destino de las áreas de donación sea determinada por la Secretaría. Dicha obligación podrá cumplirse en los mismos plazos, por medio de depósito del valor económico de las áreas de donación al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, o a través de la ejecución de obra pública dentro del municipio correspondiente, en el lugar y bajo las especificaciones que determine la Secretaría;”, “Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México con la firma del contrato correspondiente, **dentro de los treinta días siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”** y “Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano de conformidad con lo que establezca el libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público”.

| ÁREA DE DONACIÓN | M2 POR VIVIENDA | VIVIENDAS | TOTAL |
|------------------|-----------------|------------|--------------------|
| MUNICIPAL | 15 | 126 | 1,890.00 m2 |
| ESTATAL | 10 | 126 | 1,260.00 m2 |
| TOTAL | 25 | 126 | 3,150.00 m2 |

| EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL | | | | | |
|---|---------------------|--------|----------------|-----------------------|---------------------|
| CONCEPTO | COSTO X C/1000 VIV. | UNIDAD | COSTO UNITARIO | OBLIGACIÓN DE 126 VIV | COSTO DIRECTO TOTAL |
| Jardín de niños de cuatro aulas, con una superficie mínima de terreno de mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados y de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados de construcción; | \$4'094,808.23 | AULA | \$1'023,702.06 | 0.504 AULA | \$515,945.84 |
| Escuela primaria o secundaria de dieciséis aulas, con una superficie | \$15'350,416.44 | AULA | \$959,401.03 | 2.016 AULA | \$1'934,152.48 |

| | | | | | |
|---|----------------|----|----------|--------------|---------------------|
| mínima de terreno de cuatro mil seiscientos cuarenta metros cuadrados y de mil setecientos veintiocho metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el acuerdo de autorización del desarrollo. En conjuntos urbanos de más de cuatro mil viviendas, o cuando la Secretaría lo determine considerando el equipamiento existente en la zona, se podrán sustituir parte de estos equipamientos por centros de educación media superior y superior u otros compatibles a la educación; | | | | | |
| Jardín vecinal de cuatro mil metros cuadrados de superficie; | \$2'534,178.99 | M2 | \$633.54 | 504.00 M2 | \$319,304.16 |
| Zona deportiva y juegos infantiles de ocho mil metros cuadrados de superficie. | \$5'826,361.44 | M2 | \$728.30 | 1,008.00 M2 | \$734,126.40 |
| | | | | Total | 3'503,528.88 |

La Secretaría, a solicitud expresa realizada por la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente en el municipio, **dentro de los treinta días posteriores a que surta efectos la autorización** del conjunto urbano o condominio, **podrá autorizar que su titular cumpla la obligación de ceder áreas de donación**, a través de la aportación en numerario o de la realización de obra pública al municipio, apegado a lo que dispone el artículo 58 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

Por otra parte, en el artículo 5.38 del Libro Quinto mencionado, en su fracción X, indica que “Su titular tendrá, en los términos y condiciones previstos en la reglamentación de este Libro, las obligaciones siguientes:

Inciso a). Ceder a título gratuito al Estado y al Municipio la propiedad de las superficies de terreno para vías públicas y áreas de donación para equipamiento urbano, que establezcan los acuerdos de autorización.

A excepción de las áreas de donación a favor de los municipios tratándose de conjuntos urbanos, las áreas de donación de terreno destinadas a equipamiento urbano a favor del Estado, podrán cumplirse previa determinación de la Secretaría al seno de la Dirección General de Operación Urbana, por medio del depósito del valor económico que se determine a través del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, de conformidad con las disposiciones reglamentarias de éste y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Y con base a los artículos 62 fracción IV y artículo 115, fracción VI, inciso E), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, podrá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, así como hacerlas del conocimiento público, mismas que deben cumplirse en un término de **seis meses**, contados a partir de la fecha de publicación en la “Gaceta del Gobierno” de la presente autorización.

| EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL | | | | | |
|---------------------------------------|---------------------|--------|------------|----------------------------|---------------------|
| CONCEPTO | COSTO X C/1000 VIV. | UNIDAD | COSTOS | OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE | COSTO DIRECTO TOTAL |
| Obra de equipamiento urbano regional. | \$2'033,489.60 | M2 | \$8,133.96 | 31.50 M2 | \$256,219.74 |
| TOTAL | | | | | \$256,219.74 |

Por lo que respecta a las Obras de Equipamiento Urbano Regional la Secretaría podrá autorizar que el Titular de la autorización de un conjunto urbano cumpla con su obligación, a través de la aportación en obra o en numerario, en la proporción que resulte para el Equipamiento Urbano Regional necesario en el municipio, zona o región que se trate.

Lo anterior, será determinado por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias, y cuando resulten en numerario, en términos del artículo 5.38, fracción X, inciso A) del Código, se depositará al Fidecomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional.

Las obras de urbanización al interior de los condominios deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, conforme hayan sido autorizadas y ofertadas, 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, pagará al Gobierno del Estado de México, **la suma de \$213,634.21** (doscientos trece mil seiscientos treinta y cuatro pesos 21/100 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 asciende a la cantidad de \$10,681,710.63** (diez millones seiscientos ochenta y un mil setecientos diez pesos 63/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 7,070.10 m² y 378.48 m² de estacionamiento de visitas, dando un total de **7,448.58 m²; teniendo un costo por m² de urbanización de \$1,434.06** (mil trescientos setenta pesos 20/100 m. n.).

| OBRAS DE URBANIZACIÓN | | | | | |
|--|------------------|--|-----------------|---------------------|--|
| CONCEPTO | UNIDAD DE MEDIDA | SUPERFICIE VIAL Y ESTACIONAMIENTO DE VISITAS | PRECIO UNITARIO | COSTO DIRECTO TOTAL | DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2% |
| Obras de urbanización al interior del condominio | M2 | 7,448.58 | 1,434.06 | \$10,681,710.63 | \$213,634.21 |
| TOTAL | | | | | \$213,634.21 |

CUARTO. Con fundamento en el artículo 117, fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **se acuerda favorablemente el plazo de 12 meses contados a partir de la fecha de notificación de la autorización del inicio de las Obras de Urbanización,** para que termine las Obras de Urbanización al interior del condominio.

QUINTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P), 119 fracción II, así como en su momento, conforme a lo estipulado en los artículos 133 y 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá ingresar la solicitud para el acta de entrega de recepción según corresponda, a la Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, para la entrega total o parcial de las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso de infraestructura primaria, **en un plazo de treinta días contados a partir del cierre de la bitácora.**

SEXTO. Con fundamento en los artículos 115, fracción VI, inciso J, y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a **Inmobiliaria Licar, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Representante Legal Fernando Martín Vela Pulido,** que deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano, los permisos de enajenación promoción y publicidad del condominio.

La ocupación de las áreas privativas objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que corresponda los accesos viales y los equipamientos respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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 a lo establecido por los artículos 5.38, fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 71, fracción VII del Reglamento 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 General.

NOVENO. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso L, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **Inmobiliaria Licar, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Representante Legal Fernando Martín Vela Pulido**, deberán cumplir con las condiciones 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 otras disposiciones jurídicas.

DÉCIMO. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso N, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la presente autorización 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 del desarrollo autorizado, 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO SEGUNDO. Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO TERCERO. El presente acuerdo de autorización del **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial**, denominado "**LOMAS CÚSPIDE**", para ciento veintiséis (126) áreas privativas, en el predio localizado en la **Avenida Bosque Alto número 195, manzana U, lote 1, Fraccionamiento Lomas Verdes, Sección Segunda, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**, con una superficie de terreno de 7,955.00 m2. 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, fracción 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.

DÉCIMO CUARTO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número **CV-3825** de fecha **19 de agosto del 2024** cuyo importe es de **\$683,991.00 (seiscientos ochenta y tres mil novecientos noventa y un pesos 00/100 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.

DÉCIMO QUINTO. 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 vigente, con relación a los artículos 160 al 163 del Reglamento en comento.

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

A t e n t a m e n t e

Arq. 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 Nororiente.
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residencia Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/062/2024, NC. 552/2024..