

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO ANTONIO LÓPEZ BAGO GIRAL, Y COPROPIETARIOS, EL CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "PUNTA INTERLOMAS" UBICADO EN LA CALLE CAMINO REAL DE MINAS NÚMERO 15, LOTE 71-B, COLONIA JESÚS DEL MONTE, EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, 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.

23000203A/6459/2024

Toluca de Lerdo México a 07 de noviembre de 2024

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO**Ciudadano****Antonio López Bago Giral y copropietarios****Camino Real de Minas número 15,****Colonia Jesús del Monte****Municipio de Huixquilucan, México****Correo electrónico: proyectos.ardan@gmail.com****Teléfono: 722-4133-820****P r e s e n t e**

En atención a su solicitud de fecha treinta de octubre 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/090/2024, para obtener la Autorización de un Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado "PUNTA INTERLOMAS", para sesenta (60) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Camino Real de Minas número 15, lote 71-B, Colonia Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, con una superficie de 3,651.47 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.

R E S U L T A N D O

Que su solicitud con número de **expediente DRVMZNO/RLN/090/2024**, la acompaña de los siguientes documentos:

1. **Formato de solicitud** requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en el **Camino Real de Minas número 15, lote 71-B, Colonia Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan**, Estado de México, con una superficie de **3,651.47 m2**; para sesenta (60) áreas privativas.
2. **Aviso de privacidad integral para autorización de trámites**, firmada por el representante legal Antonio López Bago Giral.
3. Identificación del representante legal:
 - Antonio López Bago Giral, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Federal Electoral, IDMEX1166705358, con fecha de vencimiento al 2024.
4. Que presenta **Evaluación de Impacto Estatal**, del 17 de octubre del 2024, número de **Evaluación 037-15-06424-COIME-2024, para la construcción de 60 viviendas, a nombre Antonio López Bago Giral y Copropietarios, del**

proyecto “PUNTA INTERLOMAS”, ubicado en el Camino Real de Minas número 15, lote 71-B, Colonia Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

5. **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana**, emitida el 10 de julio del 2024, número 23000203A/001962/2024; por la Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano; en la que se considera procedente para el proyecto denominado **“Punta Interlomas”**, de un Condominio Vertical de 60 viviendas de Tipo Medio del predio que nos compete.
6. **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Agua, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales**, para el proyecto que nos compete expedido por el M.I. German Salgado Velázquez, Director General de Operaciones y Atención a Emergencias, número 219C011400000L/002121/2024 del 18 de junio del 2024; en la que se determina que la demanda de Agua Potable estimada por esa Comisión del Agua del Estado de México para las 60 viviendas de tipo medio, asciende a 17,826.60 m³, anuales (0.57 lps) considerando un índice de hacinamiento de 3.70 habitantes por vivienda (censo 2020, INEGI) y una dotación de 200 litros por habitante al día conforme al tipo de vivienda y un volumen adicional del 10% para el Equipamiento Urbano y las áreas comerciales y de servicios. OAPAS manifiesta que el proyecto en estudio será abastecido de los servicios de Agua Potable a través del pozo localizado en las coordenadas geográficas 19° 24'34.0022' N y 99° 16'21.0006' O cuyo volumen asignado provendrá del título 814550 otorgado por la Comisión Nacional de Aguas a favor del Municipio de Huixquilucan.

En lo que atañe a los servicios de Alcantarillado, Sanitario, Drenaje Pluvial y Tratamiento de Aguas Residuales, esa Comisión de Agua del Estado de México considera que el inversionista deberá construir Sistemas de Drenaje Pluvial y Alcantarillado Sanitario separados; con la finalidad de que se aprovechen las Aguas Pluviales Para recarga de Acuífero por medio de pozos de absorción, previa autorización de la Comisión Nacional del Agua y un Colector para conducir el total de los escurrimientos hasta la infraestructura con capacidad para evacuar las aportaciones de forma segura y sin perjuicios de terceros, o en su caso al cause Federal que en su momento se le autorice.

Para las Aguas Residuales; instalar un sistema para su tratamiento que cumpla con lo establecido en la norma señalada de la SEMARNAT.

7. **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial** oficio 22000001A/1527/2024, clave ET053 del 2 de julio del 2024 expedido por el Ingeniero Ramón Sabas Jiménez Fonseca, Director General de Vialidad en la que se tiene como disposición que ampara únicamente la superficie de construcción considerada en la evaluación técnica; en la ejecución de las obras se debe contar con los dispositivos para la seguridad de los trabajadores y del tránsito de acuerdo con las normas aplicables. El propietario deberá presentar el programa de obra a ejecutar y demostrar el cumplimiento antes esa dirección Gnerela de lo dispuesto en las condicionantes, Derecho de Vía, Vía Pública y/o Privada, Accesibilidad, Acceso – Salida, Estacionamiento, Señalización, Obras y/o Acciones de incorporación vial y Pago para Impacto Vial.
8. **Rectificación de la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial**, oficio 22000001A/1856/2024, del 5 de agosto del 2024; en la que se considera procedente la modificación tipología de viviendas quedando como Condominio Vertical de 60 viviendas de Tipo Medio, denominado **“PUNTA INTERLOMAS”** a desarrollarse en una torre de 15 niveles en el predio de referencia.
9. **Evaluación Técnica de Impacto de Materia Ambiental Procedente**, número 22100007L/DGTS/RESOL/0205/2024 del 12 de abril del 2024, en la que se autoriza el proyecto denominado **“PUNTA INTERLOMAS”** consistente en la operación de dos edificios el primero de 15 niveles con cuatro apartamentos por planta, albergando un total de 60 viviendas de Tipo Medio y el segundo edificio correspondiente a servicios con 4 niveles donde se encontrará el estacionamiento y áreas comunes. Se determina como monto de cobertura para la garantía financiera o póliza de seguro de responsabilidad objetiva, por daño o deterioro ambiental por la cantidad de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 m.n.) a favor del Gobierno del Estado de México.
10. Oficio 22100007L/DGTS/OF/1665/2024 del 6 de agosto del 2024, emitido por el Ing. Nicolás Mendoza Jiménez, Director General para el Territorio Sostenible en la **que solicita la modificación de la Evaluación Técnica en Materia Ambiental**; en la que se resuelve a exhibir que acredite el cumplimiento de las condicionantes establecidas en la evaluación técnica número 22100007L/DGTS/RESOL/0205/04, conforme al avance del proyecto denominado **“PUNTA INTERLOMAS”**.
11. **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil** número 2050060000000L/100/93/2023 del 26 de octubre del 2023, expedido por el Lic. Samuel Gutiérrez Macías Coordinador General de Protección Civil y Gestión del Riesgo, en la que se resuelve que una vez que se notifique la resolución contenida deberá hacerlo de conocimiento de esa coordinación. Esa coordinación no avala el sistema constructivo de las viviendas, ni supervisa Obras de Urbanización, Equipamiento e Infraestructura primaria, áreas de donación Municipal y Estatal del proyecto que nos compete. Se deberá remitir el reporte fotográfico de la instalación de tipo contra incendios, además de anexar la carta de corresponsabilidad del proveedor de dicho equipo; se hace de conocimiento que el análisis de vulnerabilidad y riesgo

elaborada por M. en C. Alfredo Valdez Aguilera, consultor externo con registro 205000000000U20500060000000U0335480/2023 se encuentra en proceso de evaluación por parte de la Subdirección, cuyos resultados alcances y objetivos serán notificados a través del Arq. Antonio Bago, Giral en su carácter de copropietario y apoderado general para pleitos y cobranzas., actos de administración y actos de dominio.

12. **Rectificación de Evaluación Técnica de Impacto en Material de Protección Civil**, número 20500600000000L/9201/2024 del 27 de septiembre del 2024 expedida por el Lic. Adrián Hernández Romero, Coordinador General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo; en la que rectifica lo establecido en la evaluación técnica de Impacto en Materia de Protección Civil en la que debe decir "...consistente en la construcción de un Condominio Vertical de una torre que contemple tres sótanos, planta baja y 15 niveles para 60 viviendas de tipo medio con una superficie total de 3,651.47 m2 de terreno y una superficie de construcción 17,798.91 m2 ...".

Instrumento mil novecientos sesenta y cuatro (1,964), libro treinta y uno (31) del veinte de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante la Fe de Antonio Andere Pérez Moreno, Titular de la Notaría Pública número 231, en México Distrito Federal, **del contrato de Sociedad Mercantil denominada Compañía Maquiladora Industrial, Sociedad Anónima de Capital Variable**, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio, en el folio mercantil número 253,804 del 22 de julio de 1999,

13. **Poder Notarial** que otorga los señores **Adela Giran Barnes, Andrés Alfaro Lasso, Javier García Mata, Yolotzin Marianela González Rodríguez, José Alfredo Contreras Suarez, Elena García Martínez, Martha Patricia Reza Rodríguez, Juan Carlos Rodríguez Estrada, Josefina Díaz González, Moisés Goñi Díaz, Daniel Goñi Díaz, Manuel Goñi Díaz, Fermín Goñi Díaz, Raquel Goñi Díaz, José Goñi Díaz, Alethia Quezada Granados, Patricia Yolanda Galván Víquez, Alfredo López Bago Giral, Manuel Goñi Domínguez y la Empresa denominada Compañía Maquiladora industrial, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el señor Antonio López Bago Giral, en lo sucesivo "los poderdantes" a favor de los señores Antonio López Bago Giral y Alonso López Bago Giral**, en la que se otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Administración en Materia Laboral del lote 71-B, de la Fracción de Terrero del Rancho Denominado "Jesús del Monte", ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Distrito de Tlalnepantla, de 3,651.47 m2 de superficie.
14. **Escritura de Contrato de Compraventa** treinta y un mil ochocientos veintidós (31,822), volumen seiscientos ochenta dos (682), del diecinueve de septiembre del dos mil diecisiete, ante la Fe del Licenciado Guillermo Eduardo Velázquez Quintana, Notario Público veintiuno, en Naucalpan de Juárez, Estado de México; debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Naucalpan, folio real electrónico 00086566, tramite 357317, del 28 de junio del 2018 de la compraventa a favor de Antonio López Bago Giral, Alonso López Bago Giral, Alfredo López Bago Giral, Adela Giral Barnes, Andrés Alfara Lasso, Javier García Mata, Alethia Quezada Granados, Yolotzin Marianela González Rodríguez, José Alfredo Contreras Suarez, Elena García Martínez, Martha Patricia Reza Rodríguez, Juan Carlos Rodríguez Estrada, Compañía Maquiladora Industrial S.A. de C.V. , Josefina Díaz González, el usufructo vitalicio y los señores Moisés Goñi Díaz, Daniel Goñi Díaz, Manuel Goñi Díaz, Fermín Goñi Díaz, Raquel Goñi Díaz y José Goñi Díaz, Patricia Yolanda Galván Víquez, Manuel Goñi Domínguez.
15. Que presenta **Licencia de Uso del Suelo** DGDUS/095/LUS/505/2024, del 16 de agosto de 2024, emitida por el Lic. Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Huixquilucan; con la siguiente normatividad:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano:	Huixquilucan
Uso de Suelo que se autoriza:	Habitacional Plurifamiliar
Densidad, número máximo de viviendas que se permiten construir:	60 (sesenta) viviendas
Coefficiente de ocupación del suelo. Superficie total construida en el desplante máximo	80 % de la superficie del predio= 2,921.18
Área libre. Superficie donde no se permite ningún tipo de construcción en el desplante mínimo	20% de la superficie del predio = 730.29
Coefficiente de la utilización del predio. Intensidad de construcción. Número total de metros cuadrados que se puede construir en el predio:	21,237.74
Altura máxima	17 niveles o 89.5 metros a partir de nivel medio de banquetta
Requerimiento de Estacionamiento	151 (ciento cincuenta y uno) cajones de estacionamiento, de los cuales 15 son para visitas y ocho para minusválidos

16. **Constancia de Alineamiento y Número oficial** DGDUS/095/CAYNO/0269/2024, del 16 de mayo de 2024, emitida Lic. Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Huixquilucan, Estado de México; en la que no tiene restricción de construcción.

17. **Ratificación de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje**, del 21 de agosto del 2023, Oficio OPD/DG/DO/FACT/031/2023, expedido por el Licenciado José María Lorenzo Rodríguez Dirección de Operaciones del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Huixquilucan, México “Sistema Aguas de Huixquilucan” para 60 viviendas con uso doméstico medio; en la que se ratifica la factibilidad de servicios contenidos en los oficios OPD/DG/SOMAP/FACT/013/2019 del 23 de abril del 2019, OPD/DG/SOMAP/FACT/014/2020 del 30 de abril del 2020, OPD/DG/SOMAP/FACT/017/2021 del 4 de mayo del 2021, OPD/DG/DO/FACT/009/2022 del 9 de mayo del 2022, en los que se determinó que es factible otorgar, los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, con un gasto estimado de agua potable de 64m3 (metros cúbicos) por día a través de una toma de agua de 25mm para la descarga a la planta de tratamiento, del predio que nos compete.

Agua Potable: Se autorizará solamente una toma de Agua Potable de 25mm, para dotar de agua al inmueble de referencia, la cual se ubicará en el pozo profundo que dotará de agua al proyecto, además tendrá que instalar un aparato de medición en un lugar visible de conformidad con el artículo 72, de la Ley de Agua para el Estado de México y sus Municipios, cabe destacar que el volumen de agua potable de uso público urbano que se suministra en la zona no será afectado por el proyecto de referencia, siendo el suministro del mismo independiente del que se dota a la población.

Drenaje Sanitario y Pluvial: Se tendrán que construir sistemas separados de Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial, al interior del inmueble, por lo que se autoriza solamente una descarga sanitaria general de 250mm, la cual se conectará y tratará en la Planta de Tratamiento que se detalla a continuación:

Se deberá construir una Planta de Tratamiento que cumpla con las Normas Oficiales de la SEMARNAT (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales), remitiendo la información y documentación que soporte la construcción de redes de distribución de Aguas Residuales tratadas para el riego de áreas verdes y para la operación exclusiva de inodoros en la vivienda.

Obra: El Desarrollador deberá de proyectar, construir y ejecutar pozos de absorción en la zona para el aprovechamiento del Agua Pluvial, con la finalidad de la recuperación del manto acuífero.

Es importante mencionar, que en caso de requerir un cambio en el uso autorizado de la toma de Agua y Drenaje, deberá tramitar la Factibilidad de Servicios correspondientes.

18. **Respuesta a solicitud de aclaración de abastecimiento de agua, oficio OPD/DG/DO/OFIC/002/2024 del 4 de abril del 2024** emitido por José María Lorenzo Rodríguez Director de Operaciones del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Huixquilucan, México; en respuesta a solicitud de aclaración de abastecimiento de agua, de las factibilidades precedentes: OPD/DC/SOMAP/FACT/0013/2017, del 4 de abril del 2017; OPD/DC/SOMAP/FACT/0013/2019, del 23 de abril de 2019; OPD/DC/SOMAP/FACT/0014/2020; OPD/DC/SOMAP/FACT/0017/2021, del 4 de mayo de 2021; OPD/DO/SOMAP/FACT/031/2023, del 21 de agosto del 2023; como factibilidad quedó sujeta a las condicionantes que se indican a continuación:

Debido a los cambios logísticos en la operación; este proyecto será abastecido de los servicios de Agua Potable a través de una fuente que consiste en **un Pozo** localizado en las coordenadas 19°24'34.0022"N t 99°16'21.0006"O, cuyo volumen de asignación provendrá del título 814550 otorgado por la Comisión Nacional del Agua al Municipio de Huixquilucan, para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales subterráneas por un volumen anual de 1'135,296.00 m3. Correspondientes a un gasto de 62.8 litros por segundo conforme a las horas que se opera el pozo, de los cuales actualmente se extraen 12 litros por segundo, estando disponible el resto.

Respecto al Balance Hidráulico, en ese pozo forma parte integral del Sistema, por lo que el Balance corresponde a la cantidad de agua que se puede extraer del Pozo y al Agua Suministrada a través del mismo en ese momento que resulta de ser en el punto de extracción del pozo un volumen autorizado para extraer de 990,171 m3 anuales

19. **Estados de cuenta del Organismo Público Descentralizado Sistema de Aguas**, Organismo de Aguas Descentralizado para la Prestación de Servicios de Agua , Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Huixquilucan, México; como se indica en el cuadro siguiente:

No.	Domicilio	Número de medidor	Fecha
1	Ave Jesús del Monte 71 B T2N9	23022566	30/09/024
2	Ave Jesús del Monte 71 B T2N7	23022564	30/09/024
3	Ave Jesús del Monte 71 B T2N4	23022597	30/09/024
4	Ave Jesús del Monte 71 B T2N3	23022598	30/09/024

5	Ave Jesús del Monte 71 B T2N2	23022602	30/09/024
6	Ave Jesús del Monte 71 B T2N1	23022601	30/09/024
7	Ave Jesús del Monte 71 B T1N9	23022615	30/09/024
8	Ave Jesús del Monte 71 B T1N8	23022618	30/09/024
9	Ave Jesús del Monte 71 B T1N7	23022612	30/09/024
10	Ave Jesús del Monte 71 B T1N4	23022617	30/09/024
11	Ave Jesús del Monte 71 B T1NPB	23022560	30/09/024
12	Ave Jesús del Monte 71 B T3N13	23022605	30/09/024
13	Ave Jesús del Monte 71 B T3N11	23022600	30/09/024
14	Ave Jesús del Monte 71 B T3N10	23022596	30/09/024
15	Ave Jesús del Monte 71 B T3N8	23022588	30/09/024
16	Ave Jesús del Monte 71 B T3N7	23022589	30/09/024
17	Ave Jesús del Monte 71 B T3N4	23022590	30/09/024
18	Ave Jesús del Monte 71 B T3N3	23022585	30/09/024
19	Ave Jesús del Monte 71 B T3N2	23022586	30/09/024
20	Ave Jesús del Monte 71 B T4N10	23022572	30/09/024
21	Ave Jesús del Monte 71 B T4N9	23022582	30/09/024
22	Ave Jesús del Monte 71 B T4N8	23022581	30/09/024
23	Ave Jesús del Monte 71 B T4N7	23022583	30/09/024
24	Ave Jesús del Monte 71 B T4N6	23022577	30/09/024
25	Ave Jesús del Monte 71 B T4N4	23022578	30/09/024
26	Ave Jesús del Monte 71 B T4N3	23022579	30/09/024
27	Ave Jesús del Monte 71 B T4N2	23022574	30/09/024
28	Ave Jesús del Monte 71 B T4N1	23022573	30/09/024
29	Ave Jesús del Monte 71 B T1N6	23022611	30/09/024
30	Ave Jesús del Monte 71 B T1N5	23022616	30/09/024
31	Ave Jesús del Monte 71 B T1N11	23022614	30/09/024
32	Ave Jesús del Monte 71 B T1N13	23022619	30/09/024
33	Ave Jesús del Monte 71 B T1NPH	23022609	30/09/024
34	Ave Jesús del Monte 71 B T2N5	23022604	30/09/024
35	Ave Jesús del Monte 71 B T2N8	23022562	30/09/024
36	Ave Jesús del Monte 71 B T2N12	23022561	30/09/024
37	Ave Jesús del Monte 71 B T2N13	23022567	30/09/024
38	Ave Jesús del Monte 71 B T2NPH	23022565	30/09/024
39	Ave Jesús del Monte 71 B T2NPB	23022607	30/09/024
40	Ave Jesús del Monte 71 B T3NPB	23022591	30/09/024
41	Ave Jesús del Monte 71 B T3N5	23022587	30/09/024
42	Ave Jesús del Monte 71 B T3N6	23022584	30/09/024
43	Ave Jesús del Monte 71 B T3N9	23022606	30/09/024
44	Ave Jesús del Monte 71 B T3N12	23022599	30/09/024
45	Ave Jesús del Monte 71 B T3NPH	23022603	30/09/024
46	Ave Jesús del Monte 71 B T4NPB	23022580	30/09/024
47	Ave Jesús del Monte 71 B T4N5	23022576	30/09/024
48	Ave Jesús del Monte 71 B T4N11	23022575	30/09/024
49	Ave Jesús del Monte 71 B T4N12	23022595	30/09/024
50	Ave Jesús del Monte 71 B T4N13	23022593	30/09/024
51	Ave Jesús del Monte 71 B T4NPH	23022592	30/09/024
52	Ave Jesús del Monte 71 B T3N1	23022594	30/09/024
53	Ave Jesús del Monte 71 B T2N6	23022569	30/09/024
54	Ave Jesús del Monte 71 B T2N10	23022571	30/09/024
55	Ave Jesús del Monte 71 B T2N11	23022570	30/09/024
56	Ave Jesús del Monte 71 B T1N1	23022563	30/09/024
57	Ave Jesús del Monte 71 B T1N2	23022568	30/09/024
58	Ave Jesús del Monte 71 B T1N3	23022610	30/09/024
59	Ave Jesús del Monte 71 B T1N10	23022608	30/09/024
60	Ave Jesús del Monte 71 B T1N12	23022613	30/09/024

20. **Oficio de Presupuesto de Obra:** Con relación a la solicitud de **suministro de energía eléctrica** bajo el Régimen de Aportaciones No. 000000104/2022 en la que requiere suministro de energía eléctrica a nombre de Gabriel Ernesto Flores Márquez, emitido por el Ing. Tenoch Uzziel Flores Espino, Superintendente de Zona Polanco División Valle de

México Centro, con una vigencia de 12 meses previa recepción en calidad de aportación sin reembolso del pago presupuestado y sujeto al tiempo que conlleve la obtención de los permisos de construcción ante las autoridades correspondientes.

21. **Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica:** No. Consecutivo GCHG*ahh*0071/2024, del 8 de abril del 2024, emitida por el Ing. Germán Chávez Galarza, Jefe Departamento de Planeación y Construcción, Zona de Distribución Polanco; DVMC., de la Comisión Federal de Electricidad Distribución Valle de México Centro, **para 61 servicios**, del predio que nos compete.
22. **Estado de Cuenta de la Comisión Federal de Electricidad,** número de servicio 300191101484, cuenta 82DM23C018251092, con fecha límite de pago al 16 de octubre de 2024, del predio ubicado en Jesús del Monte.
23. **Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica:** No. Consecutivo GCHG*gma*00209/2024, del 10 de octubre del 2024, emitida por el Ing. Germán Chávez Galarza, Jefe Departamento de Planeación y Construcción, Zona de Distribución Polanco; DVMC., de la Comisión Federal de Electricidad Distribución Valle de México Centro, **para 61 servicios**, del predio que nos compete.
24. 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 00086566, trámite 640617, de fecha 10 de septiembre de 2024, en la que reporta gravámenes y/o limitantes; en la que tiene el acto de reserva o constitución de usufructo, Uso y/o Habitación, celebran por una parte los señores Alonso López Bago Giral por sí y en representación de la señora Adela López Bago Giral, Antonio López Bago Giral, Adela Giral Barnes, Andrés Alfaro Lasso, Javier Garcia Mata, Yolotzin Marianela González Rodríguez, José Alfredo Contreras Suarez, Elena García Martínez, Martha Patricia Reza Rodríguez, Eduardo Karam Reza, Juan Carlos Rodríguez Estrada y la Empresa denominada “Compañía Maquiladora Industrial, S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Antonio López Bago Giral como vendedores, a quienes en lo sucesivo se les denominaran, la parte vendedora y se constituye el usufructo vitalicio a favor de Josefina Díaz González; y acto: aviso definitivo de materialización del instrumento 36,124-37,676, del 30 de enero del 2020, y no se corre la notación de aviso preventivo.
25. 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.
26. Que presenta **ortofoto a color tamaño carta** identificando el lote de referencia.
27. Que presenta **plano del proyecto de Condominio Vertical de Tipo Medio**

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 Antonio López Bago Giral, Alonso López Bago Giral, Alfredo López Bago Giral, Adela Giral Barnes, Andrés Alfaro Lasso, Javier García Mata, Alethia Quezada Granados, Yolotzin Marianela González Rodríguez, José Alfredo Contreras Suarez, Elena García Martínez, Martha Patricia Reza Rodríguez, Juan Carlos Rodríguez Estrada, “Compañía Maquiladora Industrial”, S.A. de C.V., Josefina Díaz González, el usufructo vitalicio de los sres. Moisés Goñi Díaz, Daniel Goñi Díaz, Manuel Goñi Díaz, Fermín Goñi Díaz, Raquel Goñi Díaz y José Goñi Díaz, la nuda propiedad de srita. Patricia Yolanda Galván Víquez y Manuel Goñi Domínguez para que en el predio con superficie de 3,651.47 m2 (tres mil seiscientos cincuenta y un punto cuarenta y siete metros cuadrados), el **Condominio Habitacional Vertical de Tipo Medio**, denominado “**PUNTA INTERLOMAS**” ubicado en la Calle Camino Real de Minas número 15, lote 71-B, Colonia Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del **condominio con sesenta (60) áreas 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					
No.	Área Privativa	Superficie Construida m2	Terrazas Descubiertas m2	Nivel	Viviendas
1	T1NPB	158.69	120.59	Planta de acceso	1

2	T1N1	158.69	0.00	Nivel 1	1
3	T1N2	158.69	0.00	Nivel 2	1
4	T1N3	158.69	0.00	Nivel 3	1
5	T1N4	158.69	12.48	Nivel 4	1
6	T1N5	158.69	12.48	Nivel 5	1
7	T1N6	158.69	12.48	Nivel 6	1
8	T1N7	158.69	12.48	Nivel 7	1
9	T1N8	158.69	12.48	Nivel 8	1
10	T1N9	158.69	12.48	Nivel 9	1
11	T1N10	158.69	12.48	Nivel 10	1
12	T1N11	158.69	12.48	Nivel 11	1
13	T1N12	158.69	0.00	Nivel 12	1
14	T1N13	158.69	12.48	Nivel 13	1
15	T1NPH	286.99	39.93	Nivel 14 y 15	1
16	T2NPB	134.32	93.36	Planta de acceso	1
17	T2N1	134.32	9.62	Nivel 1	1
18	T2N2	134.32	9.62	Nivel 2	1
19	T2N3	134.32	9.62	Nivel 3	1
20	T2N4	134.32	0.00	Nivel 4	1
21	T2N5	134.32	0.00	Nivel 5	1
22	T2N6	134.32	0.00	Nivel 6	1
23	T2N7	134.32	9.62	Nivel 7	1
24	T2N8	134.32	9.62	Nivel 8	1
25	T2N9	134.32	0.00	Nivel 9	1
26	T2N10	134.32	0.00	Nivel 10	1
27	T2N11	134.32	0.00	Nivel 11	1
28	T2N12	134.32	9.62	Nivel 12	1
29	T2N13	134.32	9.62	Nivel 13	1
30	T2NPH	238.05	38.11	Nivel 14 y 15	1
31	T3NPB	134.32	93.36	Planta de acceso	1
32	T3N1	134.32	9.62	Nivel 1	1
33	T3N2	134.32	9.62	Nivel 2	1
34	T3N3	134.32	9.62	Nivel 3	1
35	T3N4	134.32	0.00	Nivel 4	1
36	T3N5	134.32	0.00	Nivel 5	1
37	T3N6	134.32	0.00	Nivel 6	1
38	T3N7	134.32	9.62	Nivel 7	1
39	T3N8	134.32	9.62	Nivel 8	1
40	T3N9	134.32	0.00	Nivel 9	1
41	T3N10	134.32	0.00	Nivel 10	1
42	T3N11	134.32	0.00	Nivel 11	1
43	T3N12	134.32	9.62	Nivel 12	1
44	T3N13	134.32	9.62	Nivel 13	1
45	T3NPH	238.05	38.11	Nivel 14 y 15	1
46	T4NPB	158.69	118.93	Planta de acceso	1
47	T4N1	158.69	0.00	Nivel 1	1
48	T4N2	158.69	0.00	Nivel 2	1
49	T4N3	158.69	0.00	Nivel 3	1
50	T4N4	158.69	12.48	Nivel 4	1
51	T4N5	158.69	12.48	Nivel 5	1
52	T4N6	158.69	12.48	Nivel 6	1
53	T4N7	158.69	12.48	Nivel 7	1
54	T4N8	158.69	12.48	Nivel 8	1
55	T4N9	158.69	12.48	Nivel 9	1
56	T4N10	158.69	12.48	Nivel 10	1
57	T4N11	158.69	12.48	Nivel 11	1
58	T4N12	158.69	0.00	Nivel 12	1
59	T4N13	158.69	12.48	Nivel 13	1
60	T4NPH	286.99	39.93	Nivel 14 y 15	1
SUBTOTAL		9,254.36	941.64	---	60

	Bodegas	179.25	---		
	Estacionamiento Privativo (129 cajones)	1,612.50	---	---	---
	Total	11,987.75 m2		---	60

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	SUPERFICIE ABIERTA M2
Acceso peatonal	5.91	0.00
Caseta de vigilancia	34.19	0.00
Cuarto de medidores	16.41	0.00
Circulación Vehicular	3,115.58	811.27
Cuarto de basura	13.08	0.00
Área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.)	0.00	478.73
Área recreativa de uso común (A.R.U.C.)	69.36	10.04
Estacionamiento de visitas (23)	50.00	282.06
Espejo de agua	3.31	0.00
Pasillos	1,231.22	0.00
Jardíneras	0.00	49.87
Lobby	57.87	0.00
Escaleras	296.14	0.00
Salón de usos múltiples	226.19	0.00
Servicios	271.24	0.00
Cuarto de máquinas	66.85	0.00
Cisternas	153.95	0.00
Gimnasio	129.01	0.00
Bodegas	12.19	0.00
Alberca	58.66	0.00
Subtotal	5,811.16	1,631.97 m2
Total de áreas comunes	7,443.13 m2	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD
Superficie del lote	3,651.47 m2
Superficie Total de Áreas Privativas Construidas	11,987.75 m2
Superficie Total de Áreas Comunes Construidas	5,811.16 m2
Superficie Total de Áreas Comunes Libres	1,631.97 m2
Superficie Total Construida del Condominio	17,798.91 m2
Total de cajones privativos	129
Total de áreas privativas	60

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 **\$97,713.00 (noventa y siete mil setecientos trece 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	17	60	1,020.00 m2
ESTATAL	3	60	180.00 m2
TOTAL	20	60	1,200.00 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	0.240 AULA	\$245,688.49

Escuela primaria o secundaria de dieciséis aulas, con una superficie 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;	\$15'350,416.44	AULA	\$959,401.03	0.960 AULA	\$921,024.99
Jardín vecinal de cuatro mil metros cuadrados de superficie;	\$2'534,178.99	M2	\$633.54	240.00 M2	\$152,049.60
Zona deportiva y juegos infantiles de ocho mil metros cuadrados de superficie.	\$5'826,361.44	M2	\$728.30	480.00 M2	\$349,584.00
				Total	\$1,668,347.08

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.

Con referencia a las fianzas de las obligaciones, serán como se detallan a continuación:

Concepto	Importe	A favor de:
Costo por Fianza de Obras de Urbanización 100%	\$6'082,532.673	Gobierno del Estado de México
Costo por Fianza de Obras de Equipamiento Urbano	\$1'790,355.283	Gobierno del Estado de México
Costo Total de Fianza por Obras de Urbanización y Equipamiento Urbano	\$7'872,887.956	Gobierno del Estado de México

Y en su caso, de acuerdo al artículo 81, fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y artículo 115, fracción VI, inciso E), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; deberá pagar por la supervisión total de obras de Equipamiento y Urbanización el 2%, que asciende a un importe de **\$157,457.76 (ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y siete 76/100 m. n.); de los cuales corresponden \$121,650.65 (ciento veintiún mil seiscientos cincuenta pesos 65/100 m. n.) a las obras de urbanización y \$35,807.11 (treinta y cinco mil ochocientos siete pesos 11/100 m. n.) a las obras de Equipamiento Urbano.**

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	15.00 M2	\$122,009.40
TOTAL					\$122,009.40

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 \$121,650.65** (ciento veintiún mil seiscientos cincuenta pesos 65/100 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 \$6,082,532.67** (seis millones ochenta y dos mil quinientos treinta y dos pesos 67/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 3,115.58 m2 y 811.27 m2 y estacionamiento de visitas 282.06 m2 y 50.00 m2 , dando un total de **4,258.91 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,434.06** (mil trescientos setenta pesos 20/100 m. n.).

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO 2%					
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	4,258.91	1,428.19	\$6,082,532.67	\$121,650.65
Obras de Equipamiento Urbano	M2	736.20	-	\$1,790,355.29	\$35,807.10
TOTAL					\$157,457.75

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 9 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 los ciudadanos **Antonio López Bago Giral, Alonso López Bago Giral, Alfredo López Bago Giral, Adela Giral Barnes, Andrés Alfaro Lasso, Javier García Mata, Alethia Quezada Granados, Yolotzin Marianela González Rodríguez, José Alfredo Contreras Suarez, Elena García Martínez, Martha Patricia Reza Rodríguez, Juan Carlos Rodríguez Estrada, “Compañía Maquiladora Industrial”, S.A. de C.V., Josefina Díaz González, el usufructo vitalicio de los sres. Moisés Goñi Díaz, Daniel Goñi Díaz, Manuel Goñi Díaz, Fermín Goñi Díaz, Raquel Goñi Díaz y José Goñi Díaz, la nuda propiedad de srta. Patricia Yolanda Galván Víquez y Manuel Goñi Domínguez**, que deberán 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, los ciudadanos **Antonio López Bago Giral, Alonso López Bago Giral, Alfredo López Bago Giral, Adela Giral Barnes, Andrés Alfaro Lasso, Javier García Mata, Alethia Quezada Granados, Yolotzin Marianela González Rodríguez, José Alfredo Contreras Suarez, Elena García Martínez, Martha Patricia Reza Rodríguez, Juan Carlos Rodríguez Estrada, “Compañía Maquiladora Industrial”, S.A. de C.V., Josefina Díaz González, el usufructo vitalicio de los sres. Moisés Goñi Díaz, Daniel Goñi Díaz, Manuel Goñi Díaz, Fermín Goñi Díaz, Raquel Goñi Díaz y José Goñi Díaz, la nuda propiedad de srita. Patricia Yolanda Galván Víquez y Manuel Goñi Domínguez,** deberán cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 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 Medio**, denominado **“PUNTA INTERLOMAS”**, para **sesenta (60) áreas privativas**, en el predio localizado en la **Calle Camino Real de Minas número 15, lote 71-B, Colonia Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México**, con una superficie de terreno de 3,651.47m². 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 20244718126944455187 de fecha 04/DIC/2024 cuyo importe es de **\$97,713.00 (noventa y siete mil setecientos trece pesos 00/100 m. n.)**, expedido por la **Tesorería Municipal de Huixquilucan**, 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 Nororiental.
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residencia Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/090/2024, NC. 792/2024..