

ACUERDO POR EL QUE AUTORIZA A LA CONSTRUCTORA CUMBRES HERRADURA S.A.P.I. DE C.V., BANCA MIFEL, S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO MIFEL, DIVISIÓN FIDUCIARIA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN "2186/2016", EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "CUMBRES HERRADURA ETAPA 2", UBICADO EN LA CALLE CERRADA DE CUMBRES HERRADURA NÚMERO 3, LOTE A, MANZANA I, COLONIA SAN JOSÉ RÍO HONDO, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, 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.

23000105060000T/DRVMZNO/0201/2023.

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;

23 de noviembre del 2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO MEDIO

Ciudadano Arturo Pablo Rubén Weiss Pick de la Constructora Cumbres Herradura S.A.P.I. de C.V., en su carácter de apoderado legal de Banca Mifel, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria Única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración "2186/2016".

Cerrada de Cumbres Herradura número 3,
Colonia San José Río Hondo,
Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.
Teléfono: 55-1385-2212 y 722-5304-840
Correo Electrónico: lypcumbres@gwep.com.mx

En atención a su escrito de fecha veintidós de noviembre del dos mil veintitrés, con el que solventa el preventivo número 23000105060002T/DRVMZNO/RLN/0017/2023, que le fue notificado el veinte de noviembre del dos mil veintitrés, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/115/2023**, para obtener la autorización de un **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio**, denominado "denominado **Cumbres Herradura Etapa 2**, para **trescientas sesenta (360) áreas privativas**, en el predio localizado en la **Calle Cerrada de Cumbres Herradura número 3, lote A, manzana I, Colonia San José Río Hondo, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**, con una superficie de **9,368.04 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, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133 y 134 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 IV y último párrafo, 10 y 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre de 2022; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 6 de junio de 2016, numeral VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa" clave 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente" y 224022011 "Residencia Local Naucalpan y;

RESULTANDO

Que presenta solicitud con número de expediente **DRVMZNO/RLN/115/2023** y la acompaña de los siguientes documentos:

1. Aviso de privacidad integral para autorizaciones.
2. Formato de solicitud requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la Calle Cerrada de Cumbres Herradura número 3, lote A, manzana I, Colonia San José Río Hondo, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, **solicitando el trámite de Condominio vertical habitacional de tipo medio, para 360 viviendas**, debidamente firmado por su Apoderado Legal Ciudadano Arturo Pablo Rubén Weiss Pick

del Fideicomiso irrevocable de Administración 2186/2016 y/o Constructora Cumbres Herradura S. A. P. I. de C. V.

3. **Evaluación de Impacto Estatal número 057-15-06220-COIME-2023**, del 14 de julio de 2023, emitido por la Directora General de la Comisión de Impacto Estatal, Yuleth Karime Orozco Acosta; nombre del proyecto: Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/2186 y/o Constructora Cumbres Herradura, S.A.P.I. de C.V.; con una **superficie de terreno de 9,368.04 m²** y una **construcción prevista de 60,711.04 m²**; actividad: **condominio habitacional de 360 viviendas de tipo medio, en tres torres de 120 departamentos** cada una con 20 niveles (4 niveles sótano, 16 niveles habitacional).
4. **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana**, oficio 22400105L/003430/2023, del 19 de junio de 2023, emitido por la Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano.
5. **Evaluación en Materia de Impacto Ambiental** número 22100007L/DGOIA/OF/1108/2023, del 8 de junio del 2023, emitido por el Director General de Ordenamiento e Impacto Ambiente, ing. Nicolás Mendoza Jiménez.
6. **Evaluación de Impacto Estatal** número SEDUO/COIME/D-00214/2023, del 13 de julio de 2023, expedido por la Directora General de la Comisión de Impacto Estatal, Yuleth Karime Orozco Acosta, en la que se resuelve procedente la emisión de la Evaluación de Impacto Estatal.
7. **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Agua, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales** número 219C01100000000/FAC/104/2023, del 28 de junio de 2023, firmado por el Ing. Jorge Joaquín González Bezares, Vocal Ejecutivo de la Comisión del Agua del Estado de México.
8. **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial**, número 22000001A/1431/2023, del 26 de junio del 2023, firmado por el Ing. Ramón Saba Jiménez Fonseca, Director General de Vialidad.
9. **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil**, número 20500600000000L/6415/2023, del 3 de julio de 2023, expedido por el Lic. Samuel Gutiérrez Macías, Coordinador General de Protección Civil y Gestión Integral,
10. Acreditación de propiedad mediante, Instrumento número setenta y seis mil seiscientos ochenta y cinco (76,685), libro mil setecientos setenta (1,770), del 11 de septiembre del 2020, ante la fe del Licenciado Arturo Talavera Autrique, Titular de la Notaría número ciento veintidós de la Ciudad de México; que contiene la **protocolización ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, con número de folio real electrónico 00162743, trámite 458946, del 22 de junio del 2021, del predio de 9,388.04, Fracción A.**
11. Acreditación de personalidad mediante, Acta Constitutiva, mediante Instrumento número veintinueve mil ciento noventa y uno (29,191), libro setecientos treinta y dos (732), de fecha 26 de septiembre del 2018, ante la fe del Licenciado Alejandro Moncada Álvarez, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta, de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con FME N-2018092645, a nombre de la denominación **Constructora Cumbres Herradura S.A.P.I. de C.V.**, del 13 de noviembre de 2018.
12. **Poder general de actos de administración limitado que otorga “Banca Mifel”, Sociedad Anónima , Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número 2186/216, a favor de “Constructora Cumbres Herradura”, S.A. de C.V.**, mediante instrumento ciento un mil ciento diecisiete (101,117), volumen mil novecientos diecisiete (1,917), de fecha 20 de octubre del 2022, ante la fe del Licenciado Mauricio Trejo Navarro, Notaria Público número dieciocho de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
13. **Plano topográfico georeferenciado** con coordenadas UTM, con medidas y superficie, integrado al plano del proyecto de **Condominio Vertical para 360 viviendas.**
14. **Identificación del Representante Legal** Arturo Pablo Rubén Weiss Pick, mediante credencial para votar con fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral IDMEX2382294307, con vigencia al 2032.
15. **Factibilidad Única de Servicios** número DG/SF/FUS/175/2023, del 5 de junio del 2023, para la construcción de un condominio vertical de 360 viviendas, distribuido en tres torres de 120 departamentos cada una, del proyecto

Cumbres Herradura, emitido por el Lic. Jaime Alejandro Vences Mejía, Director General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan.

16. **Convenio de Factibilidad Condicionada** número CONV/FACT/019/2023, del 7 de junio del 2023, expedida por el Lic. Jaime Alejandro Vences Mejía, Director General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan, para un conjunto urbano de tipo mixto que alberga 720 viviendas.
17. **Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica** número DMN/PLN/NA 0588/2023, del 14 de agosto del 2023, emitido por el Ingeniero Alexel Téllez Castillo, Jefe de Departamento de Planeación y Construcción E. F. Zona de Distribución Naucalpan, División Valle de México Norte, de la Comisión Federal de Electricidad para 720 viviendas de tipo casa habitación.
18. Oficio aclaratorio respecto de la opinión técnica justificada número DGDU/II/234/2023, del 08 de junio del 2023, emitida por el Ing. Arq. Israel Ángeles Navarro, encargado del Despacho de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, de acuerdo con la siguiente tabla:

NORMAS DE APROVECHAMIENTO DEL PREDIO QUE SE AUTORIZAN	
Lote:	Fracción A
Superficie del Terreno:	9,368.04 m ²
Superficie mínima sin construir (% de área libre	49.2 % que equivale a 4,609.08 m ²
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente máximo de ocupación del suelo):	50.8% que equivale a 4,758.96 m ²
Número de viviendas:	413 viviendas
Altura a partir de desplante:	20 niveles o 68 metros
Superficie máxima de construcción (coeficiente máximo de utilización del predio):	69,459.06 m ²
Estacionamientos:	Un cajón de estacionamiento por cada 80 m ² de construcción habitacional; un cajón de estacionamiento para visitas en razón de 1 por cada 4 viviendas o departamentos.

19. **Prórroga de la opinión favorable técnicamente justificada** número DGDU/OP-II/01295/2023, del 21 de julio de 2023, emitida por el Ing. Arq. Israel Ángeles Navarro, Director General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez.
20. **Licencia de uso del suelo número DGDU-LUS/3336/2023**, con vigencia al 18 de octubre de 2024, emitido por el Licenciado Cesáreo Hernández Santos, Encargado del despacho de la Dirección General de Desarrollo Urbano, del Municipio de Naucalpan de Juárez; en la que señala que se permiten 360 viviendas.
21. **Opinión favorable y técnicamente justificada por derechos adquiridos**, oficio número DGDU/4326/2022, del 20 de julio del 2022, firmado por M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, en la que se reconoce y ratifica las normas de aprovechamiento que fueron integradas dentro de la autorización del Conjunto Urbano de Tipo Mixto denominado Parque Herradura, que se identifica comercialmente como Cumbres de la Herradura.
22. **Constancia de Alineamiento y Número Oficial**, número DGDU/CANO/2414/2023, del 16 de agosto del 2023, expedido por Ing. Arq. Israel Ángeles Navarro, Director General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, en la que **indica restricción de construcción** de conformidad a la constancia de alineamiento número CANO/2461/2019, del 20 de septiembre del 2019, emitido por la Dirección de Planeación Territorial y Desarrollo Urbano de Naucalpan, **que afecta al predio en 5.00 metros y restricción de construcción de conformidad con la delimitación de zona federal "Acueducto Lerma", que afecta al predio en 10.74 metros**, de conformidad con el oficio número GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DT-SCIYJL-1037391/2017, emitido por la Dirección Jurídica del Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX) y en plano de lotificación autorizado por la Secretaría de Desarrollo y Metropolitano del Estado de México, de fecha julio 2020.

23. **Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes** emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, mediante folio real electrónico 00162743, trámite 578071, del 18 de julio del 2023, reporta los siguientes gravámenes y/o limitantes: **Acto: Servidumbre, fecha de materialización 18 de mayo del 2022, que es testimonio de la escritura 107,845, libro 3,321, del 10 de marzo del 2022, en la que consta la constitución de servidumbre recíproca que otorga Banca Mifel, S. A. I.B.M. Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria única, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso irrevocable de administración 2186/2016, mismo que se anexa al expediente.**
24. **Plano del Proyecto** de Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, para 360 viviendas.
25. **Oficio de cumplimiento de Obligaciones del Conjunto Urbano** DG-DUYMA/0921/2021, del 22 de diciembre 2021, expedido por el Arq. Adrián Alfonso Palafox García, Director General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Naucalpan de Juárez; en la que solicitan a la Dirección de Operación y Control Urbano la **sustitución del equipamiento urbano municipal, para la remodelación de la Escuela Primaria Resurgimiento y remodelación y rehabilitación del Centro de Ayuda Humanitaria; así como con el visto bueno de esa Dirección para la donación de 3,264.00 m2 del terreno** ubicado en Avenida Río Bravo del Norte, en la Colonia San José Río Hondo, para cumplir con las superficies de donación establecidas en e acuerdo de autorización del Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional medio, comercial y de servicios), denominado "Parque Herradura", que se identifica comercialmente como "Cumbres Herradura".
26. **Oficio de cumplimiento de Obligaciones del Conjunto Urbano** 22400105L/000240/022, del 20 de enero de 2022, expedido por la Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra; en la que solicitan la sustitución de las obligaciones de Equipamiento Urbano del Conjunto Urbano denominado "Parque Herradura", identificado comercialmente como "Cumbres Herradura; en la que se pronuncia favorablemente para empezar con los trámites de subdivisión ante la autoridad correspondiente.
27. **Oficio de cumplimiento de Obligaciones del Conjunto Urbano** 22400105L/002843/2022, del 03 de junio del 2022, emitida por la Dirección General de Operación y Control Urbano, Arq. Blanca Hereida Piña Moreno; en la que se autoriza el inicio de la ejecución de las obras de urbanización y equipamiento urbano de tipo mixto (habitacional medio, comercial y de servicios), denominado "Parque Herradura", conocido comercialmente como "Cumbres Herradura", por un plazo de 48 meses calendario, contados a partir de la fecha en que surta sus efectos legales la notificación del presente y autorización de promoción del conjunto urbano señalado.
28. **Oficio de cumplimiento de Obligaciones del Conjunto Urbano** Oficio DGDU/SPEU/0080/2022, del 14 de julio de 2022, emitido por el Dr. José Antonio Rueda Gaona, Subdirector de Planeación y Evaluación Urbana, solicita al Subdirector de Patrimonio Municipal Lic. Ulises Omar García Durán, si los tres equipamientos descritos se encuentran en posesión del Municipio.
29. Escrito del 22 de agosto del 2022, donde el Fideicomiso **solicita aprobación de los Proyectos Arquitectónicos y Presupuesto por concepto de Sustitución de Equipamiento, a la Autoridad Municipal.**
30. Oficio 22400105L/002078/2023, del 18 de abril del 2023, emitido la Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano; en el que anexa **comprobante de pago del Equipamiento Urbano Regional, del Conjunto Urbano señalado y se da por cumplido.**
31. **Escrito dirigido a Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan** del 29 de septiembre del 2023, en la que el Fideicomiso solicita la sustitución de obras de equipamiento, emitido por el representante legal.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, 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, 12 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a través de su Representante Legal Ciudadano Arturo Pablo Rubén Weiss Pick de la Constructora Cumbres Herradura S.A.P.I. de C.V., en su carácter de apoderado legal de Banca Mifel, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración "2186/2016", el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio,

denominado “**Cumbres Herradura Etapa 2**”, para que en el predio con superficie de **9,368.04** m² (nueve mil trescientos sesenta y ocho punto cero cuatro metros cuadrados), ubicado en la **Calle Cerrada de Cumbres Herradura número 3, lote A, manzana I, Colonia San José Río Hondo, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**, lleve a cabo el desarrollo del condominio con **trescientos sesenta (360) 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 DE PLANTA DE CONJUNTO		
CONCEPTO	SUPERFICIE DE DESPLANTE M2	SUPERFICIE ABIERTA M2
ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN (INCLUYE 644.85 m ² POR RESTRICCIÓN)	0.00	2,699.20
ÁREA LIBRE	0.00	644.85
ÁREA RECREATIVA DE USO COMÚN	0.00	987.91
ANDADOR	0.00	110.34
BANQUETA	0.00	65.03
SERVIDUMBRE POR ACUEDUCTO	0.00	263.60
CASETA	5.99	0.00
CONTENEDORES	2.00	0.00
CIRCULACIÓN VEHICULAR	0.00	192.84
SERVIDUMBRE DE PASO	0.00	352.94
TORRE 1	1,910.56	0.00
TORRE 2	857.74	0.00
TORRE 3	1,275.04	0.00
Total		9,368.04

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS TORRE 1					
NO. CONSECUTIVO	ÁREA PRIVATIVA	CONSTRUCCIÓN M2	ÁREA LIBRE M2	NIVEL	VIVIENDAS
1	PB01	73.54	2.65	Nivel PB	1
2	PB02	97.71	3.86	Nivel PB	1
3	PB03	109.51	82.64	Nivel PB	1
4	PB04	84.27	79.72	Nivel PB	1
5	PB05	84.27	79.72	Nivel PB	1
6	PB06	109.51	82.64	Nivel PB	1
7	PB07	97.71	3.86	Nivel PB	1
8	PB08	57.8	2.65	Nivel PB	1
9	101	73.54	2.65	Nivel 1	1
10	102	97.71	3.86	Nivel 1	1
11	103	109.51	4.65	Nivel 1	1
12	104	84.27	4.65	Nivel 1	1
13	105	84.27	4.65	Nivel 1	1
14	106	109.51	4.65	Nivel 1	1
15	107	97.71	3.86	Nivel 1	1
16	108	73.54	2.65	Nivel 1	1
17	201	73.54	2.65	Nivel 2	1
18	202	97.71	3.86	Nivel 2	1
19	203	109.51	4.65	Nivel 2	1
20	204	84.27	4.65	Nivel 2	1
21	205	84.27	4.65	Nivel 2	1
22	206	109.51	4.65	Nivel 2	1
23	207	97.71	3.86	Nivel 2	1
24	208	73.54	2.65	Nivel 2	1

25	301	73.54	2.65	Nivel 3	1
26	302	97.71	3.86	Nivel 3	1
27	303	109.51	4.65	Nivel 3	1
28	304	84.27	4.65	Nivel 3	1
29	305	84.27	4.65	Nivel 3	1
30	306	109.51	4.65	Nivel 3	1
31	307	97.71	3.86	Nivel 3	1
32	308	73.54	2.65	Nivel 3	1
33	401	73.54	2.65	Nivel 4	1
34	402	97.71	3.86	Nivel 4	1
35	403	109.51	4.65	Nivel 4	1
36	404	84.27	4.65	Nivel 4	1
37	405	84.27	4.65	Nivel 4	1
38	406	109.51	4.65	Nivel 4	1
39	407	97.71	3.86	Nivel 4	1
40	408	73.54	2.65	Nivel 4	1
41	501	73.54	2.65	Nivel 5	1
42	502	97.71	3.86	Nivel 5	1
43	503	109.51	4.65	Nivel 5	1
44	504	84.27	4.65	Nivel 5	1
45	505	84.27	4.65	Nivel 5	1
46	506	109.51	4.65	Nivel 5	1
47	507	97.71	3.86	Nivel 5	1
48	508	73.54	2.65	Nivel 5	1
49	601	73.54	2.65	Nivel 6	1
50	602	97.71	3.86	Nivel 6	1
51	603	109.51	4.65	Nivel 6	1
52	604	84.27	4.65	Nivel 6	1
53	605	84.27	4.65	Nivel 6	1
54	606	109.51	4.65	Nivel 6	1
55	607	97.71	3.86	Nivel 6	1
56	608	73.54	2.65	Nivel 6	1
57	701	73.54	2.65	Nivel 7	1
58	702	97.71	3.86	Nivel 7	1
59	703	109.51	4.65	Nivel 7	1
60	704	84.27	4.65	Nivel 7	1
61	705	84.27	4.65	Nivel 7	1
62	706	109.51	4.65	Nivel 7	1
63	707	97.71	3.86	Nivel 7	1
64	708	73.54	2.65	Nivel 7	1
65	801	73.54	2.65	Nivel 8	1
66	802	97.71	3.86	Nivel 8	1
67	803	109.51	4.65	Nivel 8	1
68	804	84.27	4.65	Nivel 8	1
69	805	84.27	4.65	Nivel 8	1
70	806	109.51	4.65	Nivel 8	1
71	807	97.71	3.86	Nivel 8	1
72	808	73.54	2.65	Nivel 8	1
73	901	73.54	2.65	Nivel 9	1
74	902	97.71	3.86	Nivel 9	1
75	903	109.51	4.65	Nivel 9	1
76	904	84.27	4.65	Nivel 9	1
77	905	84.27	4.65	Nivel 9	1
78	906	109.51	4.65	Nivel 9	1
79	907	97.71	3.86	Nivel 9	1
80	908	73.54	2.65	Nivel 9	1
81	1001	73.54	2.65	Nivel 10	1

82	1002	97.71	3.86	Nivel 10	1
83	1003	109.51	4.65	Nivel 10	1
84	1004	84.27	4.65	Nivel 10	1
85	1005	84.27	4.65	Nivel 10	1
86	1006	109.51	4.65	Nivel 10	1
87	1007	97.71	3.86	Nivel 10	1
88	1008	73.54	2.65	Nivel 10	1
89	1101	73.54	2.65	Nivel 11	1
90	1102	97.71	3.86	Nivel 11	1
91	1103	109.51	4.65	Nivel 11	1
92	1104	84.27	4.65	Nivel 11	1
93	1105	84.27	4.65	Nivel 11	1
94	1106	109.51	4.65	Nivel 11	1
95	1107	97.71	3.86	Nivel 11	1
96	1108	73.54	2.65	Nivel 11	1
97	1201	73.54	2.65	Nivel 12	1
98	1202	97.71	3.86	Nivel 12	1
99	1203	109.51	4.65	Nivel 12	1
100	1204	84.27	4.65	Nivel 12	1
101	1205	84.27	4.65	Nivel 12	1
102	1206	109.51	4.65	Nivel 12	1
103	1207	97.71	3.86	Nivel 12	1
104	1208	73.54	2.65	Nivel 12	1
105	1301	73.54	2.65	Nivel 13	1
106	1302	97.71	3.86	Nivel 13	1
107	1303	109.51	4.65	Nivel 13	1
108	1304	84.27	4.65	Nivel 13	1
109	1305	84.27	4.65	Nivel 13	1
110	1306	109.51	4.65	Nivel 13	1
111	1307	97.71	3.86	Nivel 13	1
112	1308	73.54	2.65	Nivel 13	1
113	PH01	57.76	9.77	Nivel PH PB	1
114	PH02	81.13	10.22	Nivel PH PB	1
115	PH03	103.83	4.65	Nivel PH PB	1
116	PH04	78.36	4.65	Nivel PH PB	1
117	PH05	78.36	4.65	Nivel PH PB	1
118	PH06	103.83	4.65	Nivel PH PB	1
119	PH07	81.16	10.22	Nivel PH PB	1
120	PH08	57.76	9.77	Nivel PH PB	1
0	PH01	82.72	0	Nivel PH PA	0
	PH02	97.57	0	Nivel PH PA	
	PH03	71.4	43.16	Nivel PH PA	
	PH04	56.8	41.63	Nivel PH PA	
	PH05	56.8	41.63	Nivel PH PA	
	PH06	71.4	43.16	Nivel PH PA	
	PH07	97.57	0	Nivel PH PA	
	PH08	82.72	0	Nivel PH PA	
Subtotal		11,464.27	976.96	----	120
Total		12,441.23		----	

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS TORRE 2					
NO. CONSECUTIVO	ÁREA PRIVATIVA	CONSTRUCCIÓN M2	ÁREA LIBRE M2	NIVEL	VIVIENDAS
1	Departamento PB 01	73.54	55.15	Nivel PB	1
2	Departamento PB 02	97.71	63	Nivel PB	1
3	Departamento PB 03	109.51	26.98	Nivel PB	1

4	Departamento PB 04	84.27	25.61	Nivel PB	1
5	Departamento PB 05	84.27	25.61	Nivel PB	1
6	Departamento PB 06	109.51	26.95	Nivel PB	1
7	Departamento PB 07	97.71	63	Nivel PB	1
8	Departamento PB 08	57.8	37.02	Nivel PB	1
9	Departamento 101	73.54	2.65	Nivel 1	1
10	Departamento 102	97.71	3.86	Nivel 1	1
11	Departamento 103	109.51	4.65	Nivel 1	1
12	Departamento 104	84.27	4.65	Nivel 1	1
13	Departamento 105	84.27	4.65	Nivel 1	1
14	Departamento 106	109.51	4.65	Nivel 1	1
15	Departamento 107	97.71	3.86	Nivel 1	1
16	Departamento 108	73.54	2.65	Nivel 1	1
17	Departamento 201	73.54	2.65	Nivel 2	1
18	Departamento 202	97.71	3.86	Nivel 2	1
19	Departamento 203	109.51	4.65	Nivel 2	1
20	Departamento 204	84.27	4.65	Nivel 2	1
21	Departamento 205	84.27	4.65	Nivel 2	1
22	Departamento 206	109.51	4.65	Nivel 2	1
23	Departamento 207	97.71	3.86	Nivel 2	1
24	Departamento 208	73.54	2.65	Nivel 2	1
25	Departamento 301	73.54	2.65	Nivel 3	1
26	Departamento 302	97.71	3.86	Nivel 3	1
27	Departamento 303	109.51	4.65	Nivel 3	1
28	Departamento 304	84.27	4.65	Nivel 3	1
29	Departamento 305	84.27	4.65	Nivel 3	1
30	Departamento 306	109.51	4.65	Nivel 3	1
31	Departamento 307	97.71	3.86	Nivel 3	1
32	Departamento 308	73.54	2.65	Nivel 3	1
33	Departamento 401	73.54	2.65	Nivel 4	1
34	Departamento 402	97.71	3.86	Nivel 4	1
35	Departamento 403	109.51	4.65	Nivel 4	1
36	Departamento 404	84.27	4.65	Nivel 4	1
37	Departamento 405	84.27	4.65	Nivel 4	1
38	Departamento 406	109.51	4.65	Nivel 4	1
39	Departamento 407	97.71	3.86	Nivel 4	1
40	Departamento 408	73.54	2.65	Nivel 4	1
41	Departamento 501	73.54	2.65	Nivel 5	1
42	Departamento 502	97.71	3.86	Nivel 5	1
43	Departamento 503	109.51	4.65	Nivel 5	1
44	Departamento 504	84.27	4.65	Nivel 5	1
45	Departamento 505	84.27	4.65	Nivel 5	1
46	Departamento 506	109.51	4.65	Nivel 5	1
47	Departamento 507	97.71	3.86	Nivel 5	1
48	Departamento 508	73.54	2.65	Nivel 5	1
49	Departamento 601	73.54	2.65	Nivel 6	1
50	Departamento 602	97.71	3.86	Nivel 6	1
51	Departamento 603	109.51	4.65	Nivel 6	1
52	Departamento 604	84.27	4.65	Nivel 6	1
53	Departamento 605	84.27	4.65	Nivel 6	1
54	Departamento 606	109.51	4.65	Nivel 6	1
55	Departamento 607	97.71	3.86	Nivel 6	1
56	Departamento 608	73.54	2.65	Nivel 6	1
57	Departamento 701	73.54	2.65	Nivel 7	1
58	Departamento 702	97.71	3.86	Nivel 7	1
59	Departamento 703	109.51	4.65	Nivel 7	1
60	Departamento 704	84.27	4.65	Nivel 7	1

61	Departamento 705	84.27	4.65	Nivel 7	1
62	Departamento 706	109.51	4.65	Nivel 7	1
63	Departamento 707	97.71	3.86	Nivel 7	1
64	Departamento 708	73.54	2.65	Nivel 7	1
65	Departamento 801	73.54	2.65	Nivel 8	1
66	Departamento 802	97.71	3.86	Nivel 8	1
67	Departamento 803	109.51	4.65	Nivel 8	1
68	Departamento 804	84.27	4.65	Nivel 8	1
69	Departamento 805	84.27	4.65	Nivel 8	1
70	Departamento 806	109.51	4.65	Nivel 8	1
71	Departamento 807	97.71	3.86	Nivel 8	1
72	Departamento 808	73.54	2.65	Nivel 8	1
73	Departamento 901	73.54	2.65	Nivel 9	1
74	Departamento 902	97.71	3.86	Nivel 9	1
75	Departamento 903	109.51	4.65	Nivel 9	1
76	Departamento 904	84.27	4.65	Nivel 9	1
77	Departamento 905	84.27	4.65	Nivel 9	1
78	Departamento 906	109.51	4.65	Nivel 9	1
79	Departamento 907	97.71	3.86	Nivel 9	1
80	Departamento 908	73.54	2.65	Nivel 9	1
81	Departamento 1001	73.54	2.65	Nivel 10	1
82	Departamento 1002	97.71	3.86	Nivel 10	1
83	Departamento 1003	109.51	4.65	Nivel 10	1
84	Departamento 1004	84.27	4.65	Nivel 10	1
85	Departamento 1005	84.27	4.65	Nivel 10	1
86	Departamento 1006	109.51	4.65	Nivel 10	1
87	Departamento 1007	97.71	3.86	Nivel 10	1
88	Departamento 1008	73.54	2.65	Nivel 10	1
89	Departamento 1101	73.54	2.65	Nivel 11	1
90	Departamento 1102	97.71	3.86	Nivel 11	1
91	Departamento 1103	109.51	4.65	Nivel 11	1
92	Departamento 1104	84.27	4.65	Nivel 11	1
93	Departamento 1105	84.27	4.65	Nivel 11	1
94	Departamento 1106	109.51	4.65	Nivel 11	1
95	Departamento 1107	97.71	3.86	Nivel 11	1
96	Departamento 1108	73.54	2.65	Nivel 11	1
97	Departamento 1201	73.54	2.65	Nivel 12	1
98	Departamento 1202	97.71	3.86	Nivel 12	1
99	Departamento 1203	109.51	4.65	Nivel 12	1
100	Departamento 1204	84.27	4.65	Nivel 12	1
101	Departamento 1205	84.27	4.65	Nivel 12	1
102	Departamento 1206	109.51	4.65	Nivel 12	1
103	Departamento 1207	97.71	3.86	Nivel 12	1
104	Departamento 1208	73.54	2.65	Nivel 12	1
105	Departamento 1301	73.54	2.65	Nivel 13	1
106	Departamento 1302	97.71	3.86	Nivel 13	1
107	Departamento 1303	109.51	4.65	Nivel 13	1
108	Departamento 1304	84.27	4.65	Nivel 13	1
109	Departamento 1305	84.27	4.65	Nivel 13	1
110	Departamento 1306	109.51	4.65	Nivel 13	1
111	Departamento 1307	97.71	3.86	Nivel 13	1
112	Departamento 1308	73.54	2.65	Nivel 13	1
113	Departamento PH 01	57.76	9.77	Nivel PH PB	1
114	Departamento PH 02	81.13	10.22	Nivel PH PB	1

115	Departamento PH 03	103.83	4.65	Nivel PH PB	1
116	Departamento PH 04	78.36	4.65	Nivel PH PB	1
117	Departamento PH 05	78.36	4.65	Nivel PH PB	1
118	Departamento PH 06	103.83	4.65	Nivel PH PB	1
119	Departamento PH 07	81.13	10.22	Nivel PH PB	1
120	Departamento PH 08	57.76	9.77	Nivel PH PB	1
0	Departamento PH 01	82.72	0	Nivel PH PA	0
	Departamento PH 02	97.57	0	Nivel PH PA	
	Departamento PH 03	71.4	43.16	Nivel PH PA	
	Departamento PH 04	56.8	41.63	Nivel PH PA	
	Departamento PH 05	56.8	41.63	Nivel PH PA	
	Departamento PH 06	71.4	43.16	Nivel PH PA	
	Departamento PH 07	97.57	0	Nivel PH PA	
Departamento PH 08	82.72	0	Nivel PH PA		
Subtotal		11,464.24	962.54	----	120
Total		12,426.78			

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS TORRE 3					
NO. CONSECUTIVO	ÁREA PRIVATIVA	CONSTRUCCIÓN M2	ÁREA LIBRE M2	NIVEL	VIVIENDAS
1	Departamento PB 01	73.54	0.00	Nivel PB	1
2	Departamento PB 02	97.71	0.00	Nivel PB	1
3	Departamento PB 03	109.51	83.21	Nivel PB	1
4	Departamento PB 04	84.27	80.28	Nivel PB	1
5	Departamento PB 05	84.27	80.28	Nivel PB	1
6	Departamento PB 06	109.51	4.65	Nivel PB	1
7	Departamento PB 07	97.71	0.00	Nivel PB	1
8	Departamento PB 08	57.8	0.00	Nivel PB	1
9	Departamento 101	73.54	0.00	Nivel 1	1
10	Departamento 102	97.71	0.00	Nivel 1	1
11	Departamento 103	109.51	4.65	Nivel 1	1
12	Departamento 104	84.27	4.65	Nivel 1	1
13	Departamento 105	84.27	4.65	Nivel 1	1
14	Departamento 106	109.51	4.65	Nivel 1	1
15	Departamento 107	97.71	0.00	Nivel 1	1
16	Departamento 108	73.54	0.00	Nivel 1	1
17	Departamento 201	73.54	0.00	Nivel 2	1
18	Departamento 202	97.71	0.00	Nivel 2	1
19	Departamento 203	109.51	4.65	Nivel 2	1
20	Departamento 204	84.27	4.65	Nivel 2	1
21	Departamento 205	84.27	4.65	Nivel 2	1
22	Departamento 206	109.51	4.65	Nivel 2	1
23	Departamento 207	97.71	0.00	Nivel 2	1
24	Departamento 208	73.54	0.00	Nivel 2	1
25	Departamento 301	73.54	0.00	Nivel 3	1
26	Departamento 302	97.71	0.00	Nivel 3	1
27	Departamento 303	109.51	4.65	Nivel 3	1
28	Departamento 304	84.27	4.65	Nivel 3	1
29	Departamento 305	84.27	4.65	Nivel 3	1
30	Departamento 306	109.51	4.65	Nivel 3	1
31	Departamento 307	97.71	0.00	Nivel 3	1
32	Departamento 308	73.54	0.00	Nivel 3	1
33	Departamento 401	73.54	0.00	Nivel 4	1
34	Departamento 402	97.71	0.00	Nivel 4	1

35	Departamento 403	109.51	4.65	Nivel 4	1
36	Departamento 404	84.27	4.65	Nivel 4	1
37	Departamento 405	84.27	4.65	Nivel 4	1
38	Departamento 406	109.51	4.65	Nivel 4	1
39	Departamento 407	97.71	0.00	Nivel 4	1
40	Departamento 408	73.54	0.00	Nivel 4	1
41	Departamento 501	73.54	0.00	Nivel 5	1
42	Departamento 502	97.71	0.00	Nivel 5	1
43	Departamento 503	109.51	4.65	Nivel 5	1
44	Departamento 504	84.27	4.65	Nivel 5	1
45	Departamento 505	84.27	4.65	Nivel 5	1
46	Departamento 506	109.51	4.65	Nivel 5	1
47	Departamento 507	97.71	0.00	Nivel 5	1
48	Departamento 508	73.54	0.00	Nivel 5	1
49	Departamento 601	73.54	0.00	Nivel 6	1
50	Departamento 602	97.71	0.00	Nivel 6	1
51	Departamento 603	109.51	4.65	Nivel 6	1
52	Departamento 604	84.27	4.65	Nivel 6	1
53	Departamento 605	84.27	4.65	Nivel 6	1
54	Departamento 606	109.51	4.65	Nivel 6	1
55	Departamento 607	97.71	0.00	Nivel 6	1
56	Departamento 608	73.54	0.00	Nivel 6	1
57	Departamento 701	73.54	0.00	Nivel 7	1
58	Departamento 702	97.71	0.00	Nivel 7	1
59	Departamento 703	109.51	4.65	Nivel 7	1
60	Departamento 704	84.27	4.65	Nivel 7	1
61	Departamento 705	84.27	4.65	Nivel 7	1
62	Departamento 706	109.51	4.65	Nivel 7	1
63	Departamento 707	97.71	0.00	Nivel 7	1
64	Departamento 708	73.54	0.00	Nivel 7	1
65	Departamento 801	73.54	0.00	Nivel 8	1
66	Departamento 802	97.71	0.00	Nivel 8	1
67	Departamento 803	109.51	4.65	Nivel 8	1
68	Departamento 804	84.27	4.65	Nivel 8	1
69	Departamento 805	84.27	4.65	Nivel 8	1
70	Departamento 806	109.51	4.65	Nivel 8	1
71	Departamento 807	97.71	0.00	Nivel 8	1
72	Departamento 808	73.54	0.00	Nivel 8	1
73	Departamento 901	73.54	0.00	Nivel 9	1
74	Departamento 902	97.71	0.00	Nivel 9	1
75	Departamento 903	109.51	4.65	Nivel 9	1
76	Departamento 904	84.27	4.65	Nivel 9	1
77	Departamento 905	84.27	4.65	Nivel 9	1
78	Departamento 906	109.51	4.65	Nivel 9	1
79	Departamento 907	97.71	0.00	Nivel 9	1
80	Departamento 908	73.54	0.00	Nivel 9	1
81	Departamento 1001	73.54	0.00	Nivel 10	1
82	Departamento 1002	97.71	0.00	Nivel 10	1
83	Departamento 1003	109.51	4.65	Nivel 10	1
84	Departamento 1004	84.27	4.65	Nivel 10	1
85	Departamento 1005	84.27	4.65	Nivel 10	1
86	Departamento 1006	109.51	4.65	Nivel 10	1
87	Departamento 1007	97.71	0.00	Nivel 10	1
88	Departamento 1008	73.54	0.00	Nivel 10	1
89	Departamento 1101	73.54	0.00	Nivel 11	1
90	Departamento 1102	97.71	0.00	Nivel 11	1
91	Departamento 1103	109.51	4.65	Nivel 11	1

92	Departamento 1104	84.27	4.65	Nivel 11	1
93	Departamento 1105	84.27	4.65	Nivel 11	1
94	Departamento 1106	109.51	4.65	Nivel 11	1
95	Departamento 1107	97.71	0.00	Nivel 11	1
96	Departamento 1108	73.54	0.00	Nivel 11	1
97	Departamento 1201	73.54	0.00	Nivel 12	1
98	Departamento 1202	97.71	0.00	Nivel 12	1
99	Departamento 1203	109.51	4.65	Nivel 12	1
100	Departamento 1204	84.27	4.65	Nivel 12	1
101	Departamento 1205	84.27	4.65	Nivel 12	1
102	Departamento 1206	109.51	4.65	Nivel 12	1
103	Departamento 1207	97.71	0.00	Nivel 12	1
104	Departamento 1208	73.54	0.00	Nivel 12	1
105	Departamento 1301	73.54	0.00	Nivel 13	1
106	Departamento 1302	97.71	0.00	Nivel 13	1
107	Departamento 1303	109.51	4.65	Nivel 13	1
108	Departamento 1304	84.27	4.65	Nivel 13	1
109	Departamento 1305	84.27	4.65	Nivel 13	1
110	Departamento 1306	109.51	4.65	Nivel 13	1
111	Departamento 1307	97.71	0.00	Nivel 13	1
112	Departamento 1308	73.54	0.00	Nivel 13	1
113	Departamento PH 01	57.76	9.77	Nivel PH PB	1
114	Departamento PH 02	81.13	10.21	Nivel PH PB	1
115	Departamento PH 03	103.83	4.65	Nivel PH PB	1
116	Departamento PH 04	78.36	4.65	Nivel PH PB	1
117	Departamento PH 05	78.36	4.65	Nivel PH PB	1
118	Departamento PH 06	103.83	4.65	Nivel PH PB	1
119	Departamento PH 07	81.13	10.21	Nivel PH PB	1
120	Departamento PH 08	57.76	9.77	Nivel PH PB	1
0	Departamento PH 01	82.72	0.00	Nivel PH PA	0
	Departamento PH 02	97.57	0.00	Nivel PH PA	
	Departamento PH 03	71.4	43.16	Nivel PH PA	
	Departamento PH 04	56.8	41.63	Nivel PH PA	
	Departamento PH 05	56.8	41.63	Nivel PH PA	
	Departamento PH 06	71.4	43.16	Nivel PH PA	
	Departamento PH 07	97.57	0.00	Nivel PH PA	
	Departamento PH 08	82.72	0.00	Nivel PH PA	
Subtotal		11,464.24	962.54	----	120
Total		12,426.78		----	
CAJONES ESTACIONAMIENTO (564 cajones)			5,917.92		
BODEGAS (86 bodegas)			781.84		

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
CONCEPTO	ÁREA COMÚN SUPERFICIE CUBIERTA M2	ÁREA COMÚN SUPERFICIE ABIERTA M2
Cisternas	709.19	0.00
Cuartos de Máquinas Cisternas	131.75	0.00
Tanque de Tormentas	131.68	0.00
Cubo elevadores	49.56	0.00
Vestíbulos elevadores	924.58	0.00
Bodega Administración	16.14	0.00
Servicios Generales	14.04	0.00
Circulación vehicular	8,537.58	192.84
Amenidades	1,496.46	0.00

Estacionamiento visitas asignados (90 cajones)	955.80	0.00
Site	12.82	0.00
Cuarto de basura	42.34	0.00
Planta de emergencia	103.25	0.00
Cuarto de transformadores y medidores	232.28	0.00
Caseta de vigilancia	5.99	0.00
Contenedores de basura y tableros de control	2.00	0.00
Clóset de equipos	504.00	0.00
Circulaciones peatonales	2,762.59	175.37
Ductos	53.76	0.00
Superficie cubierta fachada	68.34	0.00
AVRUC	0.00	2,699.20
ARUC	0.00	987.91
Área libre	0.00	644.85
Servidumbre por acueducto	0.00	263.60
Área común de uso restringido (servidumbre)	206.52	0.00
Servidumbre	0.00	352.94
Subtotal	16,960.67	5,316.71
Total Áreas Comunes	22,277.38	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	SUPERFICIE m²
SUPERFICIE DEL LOTE	9,368.04
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CUBIERTAS	41,092.51
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS ABIERTAS (BALCONES Y TERRAZAS)	2,657.86
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CUBIERTAS	16,960.67
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES ABIERTAS	5,316.71
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO	60,711.04
NÚMERO DE VIVIENDAS	360
CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS PRIVATIVOS	564
CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS VISITAS ASIGNADOS	90

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 **\$560,196.00 (quinientos sesenta mil ciento noventa y seis pesos 00/100 m. n.)**, 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 y Obra, por conducto de la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, 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"; para lo que debe presentar la solicitud la cual se acompañará con:

- A)** El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
- B)** Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
- C)** Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
- D)** Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
- E)** El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
- F)** El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
- G)** La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.

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	360	6,120.00 m2
ESTATAL	3	360	1,080.00 m2
TOTAL	20	360	7,200.00 m2

EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL					
CONCEPTO	COSTO X C/1000 VIV.	UNIDAD	COSTO UNITARIO	OBLIGACIÓN DE LAS 360 VIVIENDAS	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.	\$3'912,486.37	AULA	\$978,121.59	1.440 DE AULA	\$1'408,495.093
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.	\$14'666,937.17	AULA	\$916,683.57	5.760 DE AULA	\$5'280,097.381
Jardín vecinal de cuatro mil metros cuadrados de superficie.	\$2'421,344.35	M2	\$605.34	1,440.00 M2	\$871,683.965
Zona deportiva y juegos infantiles de ocho mil metros cuadrados de superficie.	\$5'566,941.95	M2	\$695.87	2,880.00 M2	\$2'004.099.10
TOTAL					\$9'564,375.539

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	COSTO UNITARIO.	OBLIGACIÓN DE LAS 136 VIVIENDAS.	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional en doscientos cincuenta metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el respectivo acuerdo de autorización.	\$3'884,397.50	M2	\$15,537.59	90.00 M2	\$1'398,383.10
TOTAL					\$1'398,383.10

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 Fideicomiso 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 \$264,356.32 (doscientos sesenta y cuatro mil trescientos cincuenta y seis pesos 32/100 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 Urbana, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$13'217,815.812 (trece millones doscientos diecisiete mil ochocientos quince pesos 812/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante ésta Dependencia.

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	9,686.22	1,364.60	\$13'217,815.812	\$264,356.32
TOTAL					\$264,356.32

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 y Obra, 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 **través de su Representante Legal Ciudadano Arturo Pablo Rubén Weiss Pick de la Constructora Cumbres Herradura S.A.P.I. de C.V., en su carácter de apoderado legal de Banca Mifel, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración "2186/2016"**, 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 Regional.

NOVENO. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso L, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, "**Banca Mifel**", **Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria, Única y Exclusivamente en su Carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración 2186/2016 y Constructora Cumbres Herradura, S.A.P.I. de C. V., a través de su Apoderado Legal Ciudadano Arturo Pablo Rubén Weiss Pick**, 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 la licencia municipal 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 habitacional vertical de tipo residencial alto, denominado **“Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/2186 y/o Constructora Cumbres Herradura S.A.P.I. de C. V.”**, para trescientas sesenta (360) áreas privativas, en el predio localizado **Calle Adolfo López Mateos número 9, lote B, manzana II, Colonia San José Río Hondo, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**, Estado de México, con una superficie de terreno de **9,368.04** 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 CL-32564 de fecha 05 DICIEMBRE 2023 cuyo importe es de **\$560,196.00 (quinientos sesenta mil ciento noventa y seis 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 salvo derechos a terceros.

Autoriza

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

Validó

Lic. Gloria Luján Rivera
Residente Local Naucalpan.- Rúbrica.

Elaboró

Jacobo Hernández Gallardo
Técnico.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residencia Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/115/2023, NC. 947/2023.