

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A DESARROLLO Y ECOLOGÍA, S.A.P.I. DE C.V., LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO DENOMINADO "SITA", UBICADO EN CALLE SITA, NÚMERO 1, EJIDO DE SANTA MARÍA ATARASQUILLO, SECCIÓN CIENEGUILLAS, EN EL MUNICIPIO DE LERMA, 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 Toluca.

Oficio No. 23000203A/5885/2024
Toluca de Lerdo, Estado de México a 24 de octubre de 2024
Expediente: DRV/T/RL/032/2023

OFICIO ACLARATORIO

**"Desarrollo y Ecología", S.A.P.I de C.V.,
Cerrada Fernando Montes de Oca,
número 130, interior 1, Santa María Atarasquillo,
Municipio de Lerma, Estado de México.
pedro@reservasantafe.com
55 21 67 33 58
P r e s e n t e**

En atención a su escrito recibido en esta Dependencia el 22 de octubre de 2024, por medio del cual solicita: "...En alcance al oficio 23000105050000T/0116/2023 de fecha 9 de noviembre de 2023, emitido por la Dirección General de Operación y Control Urbano del Gobierno del Estado de México, mediante la cual se emite Acuerdo de Autorización de Fusión, Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto denominado "SITA", ubicado en ejido de Santa María Atarasquillo, sección Cieneguillas, No. 1, Municipio de Lerma, Estado de México. Al respecto me permito informarle que la Superficie del Área Privativa 3, en el Acuerdo de Autorización presenta una diferencia con respecto del Plano Autorizado. En el cuadro de datos generales de las áreas privativas del Acuerdo TERCERO (página 9 de 17) la superficie del área privativa 3: Dice:650.96 m2 Debería decir: 650.98m2..." (sic); sobre el particular le informo lo siguiente:

Que esta autoridad es competente para conocer sobre su solicitud, lo anterior con fundamento en los artículos 1, 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 15, 19 fracción VIII, 23 fracción VIII, 31 fracción II, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.1 fracción IV, 1.2, 1.4, 1.8 y 1.10, del Libro Primero del Código Administrativo del Estado de México; 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XV y XXVI, 5.5, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21, 5.38, 5.40, 5.45, 5.49 y 5.51 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 4, 5, 6 y 8 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en la Gaceta del Gobierno el 01 de septiembre del 2021, así como sus reformas y adiciones publicado del 07 de julio del 2021; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 10 fracción XIII, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 20 de diciembre de 2023; así como su Fe de Erratas, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 23 de enero de 2024.

Una vez determinada la competencia de esta autoridad, se procede a emitir el presente en los siguientes términos; y:

CONSIDERANDO

- I. Que mediante oficio número 23000105050000T/0116/2023, del 09 de noviembre de 2023, notificado el 08 de diciembre de 2023, se autorizó a la persona jurídico-colectiva **"Desarrollo y Ecología", S.A.P.I de C.V.**, la fusión, subdivisión y condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto denominado **"Sita", con 08 áreas privativas para 08 viviendas**, en el lote 1-A resultante de la subdivisión con superficie de 7,023.62 m², ubicado en calle Sita, número 1, Ejido de Santa María Atarasquillo, sección Cieneguillas, municipio de Lerma, Estado de México.
- II. Que mediante el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" número 23, tomo CCXVII, sección primera, del 7 de febrero de 2024, se publicó el acuerdo por el que se autoriza a **"Desarrollo y Ecología", S.A.P.I de C.V.**, la fusión, subdivisión y el condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto denominado **"Sita"**, ubicado en la calle Sita número 1, Ejido de Santa María Atarasquillo, Sección Cieneguillas, en el municipio de Lerma, Estado de México.

III. Que mediante oficio número 23000203^º/4869/2024, del 30 de septiembre de 2024, notificado el 21 de octubre de 2024, se autorizó a la persona jurídico-colectiva **“Desarrollo y Ecología”, S.A.P.I de C.V., segunda y última prórroga de 90 días, contados a partir del 26 de septiembre de 2024**, para dar cumplimiento a la obligación de protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribir el acuerdo de autorización y su plano correspondiente en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México.

IV. Que con fundamento en el artículo 8 fracción VII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, que a la letra dice:

(...) “La Secretaría y sus unidades administrativas de oficio o a petición de parte, podrán subsanar las irregularidades u omisiones que se observen en la tramitación de la autorización correspondiente a efecto de regularizar la misma, sin que ello implique que se pueda modificar o revocar los usos y aprovechamientos de suelo;”

V. Que el presente acuerdo constituye un acto fundado y motivado para subsanar las irregularidades u omisiones observadas respecto del oficio número 23000105050000T/0116/2023, del 09 de noviembre de 2023, notificado el 08 de diciembre de 2023, mediante el cual se autorizó a la persona jurídico-colectiva **“Desarrollo y Ecología”, S.A.P.I de C.V.**, la fusión, subdivisión y condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto denominado **“Sita”**, por lo que esta autoridad administrativa tiene a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se emite el presente oficio aclaratorio para el oficio número 23000105050000T/0116/2023, del 09 de noviembre de 2023, notificado el 08 de diciembre de 2023, mediante el cual se autorizó a la persona jurídico-colectiva **“Desarrollo y Ecología”, S.A.P.I de C.V.**, la fusión, subdivisión y condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto denominado **“Sita”**, con 08 áreas privativas para 08 viviendas, en el lote 1-A resultante de la subdivisión con superficie de 7,023.62 m², ubicado en calle Sita, número 1, Ejido de Santa María Atarasquillo, sección Cieneguillas, municipio de Lerma, Estado de México; mismo que exclusivamente deberá contener las aclaraciones siguientes:

1. EN EL ACUERDO TERCERO, DICE:

“... **TERCERO.** Se autoriza a la persona jurídico colectiva **Desarrollo y Ecología, S.A.P.I. de C.V.**, condominio horizontal habitacional tipo residencial alto, para que en el Lote 1-A de la Subdivisión, con una superficie de 7,023.62 m² (Siete mil veintitrés punto sesenta y dos metros cuadrados), ubicado en la Calle Sita número 1, Ejido de Santa María Atarasquillo, Sección Cieneguillas, municipio de Lerma, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar ocho viviendas, conforme a los Planos de Fusión, Subdivisión y Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS			
ÁREAS PRIVATIVAS	SUPERFICIE EN M2.	USO	No. DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	692.84	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 2	649.06	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 3	650.96	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 4	705.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 5	995.12	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 6	600.27	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 7	612.49	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 8	682.74	HABITACIONAL	1
TOTAL	5,588.50	HABITACIONAL	8 VIVIENDAS

...”

1. EN EL ACUERDO TERCERO, DEBE DECIR:

“... **TERCERO.** Se autoriza a la persona jurídico colectiva **Desarrollo y Ecología, S.A.P.I. de C.V.**, condominio horizontal habitacional tipo residencial alto, para que en el Lote 1-A de la Subdivisión, con una superficie de 7,023.62 m² (Siete mil veintitrés punto sesenta y dos metros cuadrados), ubicado en la Calle Sita número 1, Ejido de Santa María Atarasquillo, Sección Cieneguillas, municipio de Lerma, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar ocho viviendas, conforme a los Planos de Fusión, Subdivisión

y Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS			
ÁREAS PRIVATIVAS	SUPERFICIE EN M2.	USO	No. DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	692.84	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 2	649.06	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 3	650.98	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 4	705.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 5	995.12	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 6	600.27	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 7	612.49	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 8	682.74	HABITACIONAL	1
TOTAL	5,588.50	HABITACIONAL	8 VIVIENDAS

...”.

- SEGUNDO.** El presente oficio aclaratorio formará parte integral del oficio número 23000105050000T/0116/2023, del 09 de noviembre de 2023, notificado el 08 de diciembre de 2023, mediante el cual se autorizó a la persona jurídico-colectiva “**Desarrollo y Ecología**”, **S.A.P.I de C.V.**, la fusión, subdivisión y condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto denominado “**Sita**”, con 08 áreas privativas para 08 viviendas, en el lote 1-A resultante de la subdivisión con superficie de 7,023.62 m², ubicado en calle Sita, número 1, Ejido de Santa María Atarasquillo, sección Cieneguillas, municipio de Lerma, Estado de México y deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), en un plazo de 90 días hábiles posteriores a la notificación del presente y publicarse en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno en un plazo de 30 días hábiles posteriores a la notificación del presente debiendo informar a esta Dirección General del cumplimiento en el mismo periodo.
- TERCERO.** Procédase a modificar específicamente lo señalado en el **ACUERDO PRIMERO** del presente oficio aclaratorio.
- CUARTO.** Los derechos y obligaciones de la autorización original emitida con el oficio número 23000105050000T/0116/2023, del 09 de noviembre de 2023, que no se mencionen en el presente oficio, continuarán en su forma original y seguirán siendo aplicables, sin que se alteren de forma alguna.
- QUINTO.** El presente Acuerdo surtirá sus efectos legales a partir del día siguiente hábil de su notificación al titular. Lo anterior con fundamento en los artículos 8 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 31 fracción III del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, vigentes.
- SEXTO.** Notifíquese de manera personal a la persona jurídico colectiva “**Desarrollo y Ecología**”, **S.A.P.I de C.V.** en el domicilio, señalado para tales efectos.
- SÉPTIMO.** El presente acuerdo deja a salvo los derechos de terceros.

Sin más por el momento, quedo de usted.

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. Dulce Natalia Sánchez Hernández - Directora Regional Valle de Toluca.
 Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
 Lic. Abraham Mejía Soto - Residente Local Lerma.
 Expediente: DRVT/RLL/032/2023.
 Folio DGOyCU: 5659/2024.
 Archivo/Minutario.
 BHPM/DNSH/AMS/EEZ