

**ACUERDO POREL QUE SE AUTORIZA AL ARQUITECTO SERGIO ZERMEÑO OCHOA, LA RELOTIFICACIÓN PARCIAL DE LOS LOTES 3 Y 4 DE LA MANZANA 24, UBICADOS EN EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL RESIDENCIAL, RESIDENCIAL ALTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "LOMAS VIRREYES II", EN EL MUNICIPIO DE CALIMAYA, 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 Técnica para Autorizaciones Urbanas.***

**23000203A/007366/2024**

**Toluca de Lerdo México; a 28 de noviembre de 2024**

## **Autorización de Relotificación Parcial**

### **Arquitecto**

**Sergio Zermeño Rodríguez**

**Representante Legal del**

**Arq. Sergio Zermeño Ochoa**

**Benito Juárez No. 1001 Piso 7 San Francisco Coaxusco, Metepec, Estado de México.**

**Tel. 7222091347**

**Correo: j.lopez@consorciozero.mx**

**P R E S E N T E**

Me refiero a su solicitud recibido el 19 de noviembre de 2024, relacionado con la autorización de **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los Lotes 3 y 4 de la Manzana 24, ubicados en el Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional residencial, residencial alto, comercial y de servicios) denominado "**LOMAS VIRREYES II**", ubicado en el Municipio de Calimaya, Estado de México.

Que esta Autoridad es competente para conocer y dar respuesta a su solicitud de cuenta, con fundamento en los Artículos los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 4, 19, 23 Fracción VIII y 39 Fracciones II, XVI, XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha 11 de septiembre de 2023; 5.1, 5.2, 5.3. Fracción XL, 5.5 Fracción I, 5.6, 5.7 y 5.9 Fracción IV, 5.40, 5.43 y 5.45 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha 20 de diciembre de 2023 y su Fe de Erratas publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha 23 de enero de 2024, y al punto PRIMERO del Acuerdo Delegatorio de Facultades en favor de la Persona Titular del Dirección General de Operación y Control Urbano, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 18 de enero de 2024 se comunica lo siguiente:

### **Considerando**

Que el Conjunto Urbano materia de su solicitud, se autorizó en favor de su representada, según Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México del 19 de septiembre de 2019, protocolizado con Escritura Pública No. 32,425 de fecha 23 de septiembre de 2019, otorgada ante el Notario Público No. 94 del Estado de México y quedando inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el 30 de octubre de 2019.

Que se tiene acreditada su representación legal e identificación del Arq. Sergio Zermeño Rodríguez en el expediente integrado al Conjunto Urbano objeto del presente Acuerdo en el "Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano", ubicado en la Dirección General de Planeación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, lo que consta en Escritura Pública No. 30,242 de fecha 7 de abril de 2015, otorgada ante la fe del Notario Público No. 94 del Estado de México y se identifica mediante Credencial para Votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al 2024.

Que los datos de los Lotes materia de su solicitud se consignan en el Acuerdo de Autorización del Conjunto expedido de fecha 9 de septiembre de 2019 y publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 19 de septiembre de 2019.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió los Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes, de los Lotes referidos, ambos de fecha 30 de septiembre de 2024, en los cuales se acredita la inexistencia de gravámenes y/o limitantes y la permanencia de la propiedad de los Lotes 3 y 4 de la Manzana 24 en favor de su representado.

Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dispone la naturaleza del siguiente acto jurídico:

*Relotificación: "acto jurídico por el cual, a dos o más lotes o áreas privativas, según corresponda, se le modifican las dimensiones o las ubicaciones originalmente establecidas en la autorización del conjunto urbano, subdivisión o condominio, sin que se incremente el área vendible ni el número de viviendas o lotes", según el Artículo 5.3 Fracción XL.*

Que como resultado del estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en los Artículo 86 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para otorgar la autorización de Relotificación Parcial, solicitada habiendo acreditado el pago de derechos, conforme al artículo 144 fracción IV del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad **de \$3,728.27 (TRES MIL SETESCIENTOS VEINTIOCHO 27/100 M.N.)**, lo que resulta de la cuota de 1.21 veces el "valor de la Unidad de Medida y Actualización" por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de otros servicios.

Por lo anterior y una vez realizado el análisis a la documentación que acompaña a la solicitud, esta Dirección General de Operación Urbana y Control Urbano emite el siguiente:

### Acuerdo

**PRIMERO.** Se autoriza en favor del Arquitecto **Sergio Zermeño Rodríguez**, Representante Legal del Arquitecto **Sergio Zermeño Ochoa**, la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los Lotes 3 y 4 de la Manzana 24, ubicados en el Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional residencial, residencial alto, comercial y de servicios) denominado "**LOMAS VIRREYES II**", ubicado en el Municipio de Calimaya, Estado de México, de conformidad con el **Plano "ÚNICO"** anexo al presente Acuerdo, el cual debidamente firmado y sellado, forma parte integral del mismo para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.** Con fundamento en el artículo 87 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México el presente acuerdo, con su plano anexo e inscribirlo en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo no mayor a 90 días hábiles posteriores al día hábil siguiente de la fecha de su notificación, así como publicarlo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", acreditando su cumplimiento en un plazo de 30 días a esta Dirección General, así como cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación.

La Dirección General de Planeación Urbana, enviará copia de este y del plano respectivo al Municipio en donde se ubica el desarrollo urbano motivo del presente acuerdo.

**TERCERO.** Para el aprovechamiento de los lotes materia del presente acuerdo, deberá obtener previamente la licencia municipal de construcción y demás actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho Ordenamiento exijan una autorización específica, conforme lo disponen los Artículos 4, 5 y 55 del Reglamento invocado.

**CUARTO.** Queda obligado formalmente a respetar y cumplir el presente acuerdo, así como la distribución de áreas consignada en el plano anexo al mismo; cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización expresa de esta Dirección General.

El incumplimiento traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones previstas en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**QUINTO.** De conformidad con el artículo 87 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el diverso Acuerdo por el que se autorizó el desarrollo materia de la presente Autorización, queda subsistente en todas sus partes en lo que no se contraponga al presente y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.

**SEXTO.** El presente Acuerdo deja a salvo los derechos de terceros.

**Atentamente**

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

c.c.p. Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jacome.- Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas  
Folio: 6092/2024  
BHPM/RCRJ/NMF/AIMG