

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS GABRIEL PASTRANA HERRERA LASSO, RAÚL ELORDUY CANDIANI, JORGE RAFAEL ELORDUY CANDIANI, CAMILA GEORGIA MARTÍNEZ BARBA Y XAVIER SALAZAR ELORDUY, LA SEGUNDA RELOTIFICACIÓN PARCIAL DEL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL TIPO RESIDENCIAL ALTO DENOMINADO "VILLAS FRONDÓS", UBICADO EN CALLE FONTANA ZARCA NÚMERO 4, LOTE 4, ESQUINA CON CALLE SIN NOMBRE, FRACCIONAMIENTO AVÁNDARO, EN EL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, 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.

23000203A/5839/2024

Toluca de Lerdo, Estado de México, a 23 de octubre del 2024

AUTORIZACIÓN DE SEGUNDA RELOTIFICACIÓN PARCIAL

C.C. Gabriel Pastrana Herrera Lasso,
Raúl Elorduy Candiani, Jorge Rafael
Elorduy Candiani, Camila Georgia
Martínez Barba y Xavier Salazar Elorduy.
Calle San Martín no. 404, colonia ISSEMYM,
Valle de Bravo, Estado de México.
Correo electrónico: la-arquitectos@hotmail.com
Teléfono: 722 128 1626 / 726 103 1290
Presentes.

En atención a su solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLVB/146/2024, para obtener la autorización de relotificación condominio horizontal habitacional tipo residencial alto denominado "Villas Frondós" autorizado mediante oficio número 2120005020000T/024/2019, del 22 de febrero del 2019; sobre el particular, le informo lo siguiente:

Que esta autoridad es competente para conocer sobre su solicitud, lo anterior en términos de lo que señalan 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; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre de 2023; artículos 1, 2, 4, 6, 8, 85, 86 y 87 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio del 2021; y artículos 4 fracción I, letra C, 10, 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 del 2023 y su respectiva Fe de Erratas publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 23 de enero del 2024; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo", y;

CONSIDERANDO

- I. Que mediante oficio no. 2120005020000T/024/2019, del 22 de febrero del 2019, se autorizó a favor de los C.C. Gabriel Pastrana Herrera Lasso, Raúl Elorduy Candiani, Jorge Rafael Elorduy Candiani, Camila Georgia Martínez Barba y Xavier Salazar Elorduy, el condominio horizontal habitacional para 5 viviendas de tipo residencial alto, denominado "Villas Frondós", en el predio de de 4,661.15 m² de superficie, ubicado en Calle Fontana Zarca número 4, lote 4, esquina con Calle sin Nombre, Fraccionamiento Avándaro, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.
- II. Que mediante el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" no. 80, tomo CCVII, sección primera, del 08 de mayo del 2019, se publicó el acuerdo de autorización referido en el párrafo que antecede.

- III. Que mediante el oficio número 22400105050000T/107/2023, del 29 de septiembre del 2023, se autorizó a los C.C. Gabriel Pastrana Herrera Lasso, Raúl Elorduy Candiani, Jorge Rafael Elorduy Candiani, Camila Georgia Martínez Barba y Xavier Salazar Elorduy, la **relotificación** del condominio horizontal habitacional tipo residencial alto denominado “Villas Frondós”.
- IV. Que mediante el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” número 101, tomo CCXVI, Sección Primera, del 29 de noviembre del 2023, se publicó el acuerdo de autorización referido en el párrafo que antecede.
- V. Que mediante el instrumento no. 18,349, Volumen 279, folios 088 al 093, del 08 de diciembre del 2023, pasado ante la fe del Lic. Arturo Santín Quiróz, notario titular de la Notaría Pública no. 97 del Estado de México, se hace constar la protocolización de la autorización de relotificación del condominio horizontal habitacional tipo residencial alto denominado “Villas Frondós”; el cual obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo los folios reales electrónicos del 00033945 al 00033949, tramite 88683, del 16 de enero del 2024.
- VI. Que presenta formato único de solicitud de relotificación parcial del condominio horizontal habitacional tipo residencial alto denominado “Villas Frondós”, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLVB/146/2024, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 85 y 86 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- VII. Que presentan los Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes, emitidos por el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), bajo los folios reales electrónicos: **Lote 3:** 00033947, número de trámite 96707, del 16 de octubre del 2024; **Lote 4:** 00033948, número de trámite 96709, del 17 de octubre del 2024 y **Lote 5:** 00033949, número de trámite 96710, del 16 de octubre del 2024; en los que no se reporta gravámenes o limitantes para los lotes objeto de la relotificación y en los mismos consta que no se han efectuado enajenación o venta de áreas privativas o viviendas.
- VIII. Que presentó el plano de relotificación en original y medio magnético, el cual cumple con las características y/o requerimientos que exigen los artículos 86 y 87 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- IX. Que las áreas privativas objeto de la presente relotificación no han sido objeto de enajenación o venta y las obras de urbanización no han sido entregadas al municipio o sociedad de condóminos.

Por lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a los C.C. Gabriel Pastrana Herrera Lasso, Raúl Elorduy Candiani, Jorge Rafael Elorduy Candiani, Camila Georgia Martínez Barba y Xavier Salazar Elorduy, la segunda relotificación parcial del condominio horizontal habitacional tipo residencial alto denominado “Villas Frondós”, conforme al plano único de relotificación, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADROS DE ÁREAS PRIVATIVAS Y ÁREAS COMÚNES DE LA PRIMERA RELOTIFICACIÓN DEL CONDOMINIO AUTORIZADO

NÚMERO DE ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m ²)	USO
1	722.09	UNA VIVIENDA
2	722.09	UNA VIVIENDA
3	721.34	UNA VIVIENDA
4	721.47	UNA VIVIENDA
5	724.64	UNA VIVIENDA
TOTAL	3,611.63	CINCO VIVIENDAS

ÁREAS COMÚNES	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA (A)	479.11
ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN (B)	506.67
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS (E.V.) (C)	12.50
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (D)	51.24
TOTAL	1,049.52

SEGUNDA RELOTIFICACIÓN PARCIAL QUE SE AUTORIZA.

NÚMERO DE ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m ²)	USO
1	722.09	UNA VIVIENDA
2	722.09	UNA VIVIENDA
3	1,085.37	UNA VIVIENDA
4	1,082.08	UNA VIVIENDA
TOTAL	3,611.63	CUATRO VIVIENDAS

ÁREAS COMÚNES	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA (A)	479.11
ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN (B)	506.67
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS (E.V.) (C)	12.50
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (D)	51.24
TOTAL	1,049.52

CUADRO COMPARATIVO DE LA RELOTIFICACIÓN

ÁREA	PRIMERA RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA (m ²)	SEGUNDA RELOTIFICACIÓN QUE SE AUTORIZA (m ²)	DIFERENCIA (m ²)
ÁREA PRIVATIVA 1	722.09	722.09	0.00
ÁREA PRIVATIVA 2	722.09	722.09	0.00
ÁREA PRIVATIVA 3	721.34	1,085.37	+364.03
ÁREA PRIVATIVA 4	721.47	1,082.08	+360.61
ÁREA PRIVATIVA 5	724.64	---	-724.64
VIALIDAD PRIVADA (A)	479.11	479.11	0.00
ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN (B)	506.67	506.67	0.00
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS (E.V.) (C)	12.50	12.50	0.00
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (D)	51.24	51.24	0.00
TOTAL	4,611.15	4,611.15	00.00

SEGUNDO. El plano de la relotificación anexo autorizado, forma parte integral de la presente autorización.

TERCERO. Los lotes resultantes se sujetarán, entre otras disposiciones, a las normas de aprovechamiento para los usos de suelo correspondientes establecidas en la autorización número 2120005020000T/024/2019, del 22 de febrero del 2019; mismas que se señalan a continuación:

NORMAS PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE ACUERDO CON EL PLAN MUNICIPAL DE VALLE DE BRAVO	
Zona:	Habitacional Densidad 500.
Clave:	H-500
Lote mínimo y frente mínimo:	300.00 m² y 10.00 metros
Superficie mínima libre de construcción:	40.00% de la superficie total del lote

Superficie máxima de desplante:	60.00% de la superficie total del lote
Altura máxima:	2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.20 veces el área del lote

CUARTO. Las obligaciones que adquiere el titular de la autorización:

- A. Deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM) la presente autorización de relotificación y su respectivo plano en un plazo de 90 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente, debiendo informar de la inscripción dentro del mismo periodo a la Secretaría, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 87 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- B. Con fundamento en el artículo 87 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- C. Deberá cubrir los derechos que se generan por la autorización de la relotificación por la cantidad \$525.48 (Quinientos veinticinco pesos 48/100 m.n.), de conformidad con los artículos 144 fracción IV, inciso B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios y 87 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; una vez que acredite el pago de referencia deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple del recibo para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

QUINTO. Previo al uso y aprovechamiento del condominio se deberá obtener la licencia municipal de construcción, permisos y demás autorizaciones federales, estatales o municipales que correspondan, así como cumplir con los lineamientos marcados en la subzonificación del programa de manejo de "Área de Protección de los Recursos Naturales Cuenca de los Ríos de Valle de Bravo, Malacatepec, Tiloxtoc y Temascaltepec".

SEXTO. A excepción de los aspectos modificados por la autorización de relotificación, el acuerdo original número 2120005020000T/024/2019, del 22 de febrero del 2019, seguirá surtiendo plenamente sus efectos jurídicos.

SÉPTIMO. El presente acuerdo de autorización de segunda relotificación parcial del condominio horizontal habitacional tipo residencial alto denominado "Villas Frondós", surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

OCTAVO. 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, así como artículos 161 y 162 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

NOVENO. La presente disposición no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

A u t o r i z a

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
 Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Valle de Bravo
 Expediente: DRVT/RLVB/015/2019
 Expediente: DRVT/RLVB/044/2023
 Expediente: DRVT/RLVB/146/2024
 Folio DGOyCU: 5624/2024
 BHPM/DNSH/VJCB/TOLA