

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623, LA MODIFICACIÓN DEL CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "PUERTA SATELITE", UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO, NÚMERO 4, COLONIA SAN LUCAS TEPETLACALCO, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, 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, Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental.

23000203A/11018/2025

Tlalnepantla de Baz, México, a; 10 de septiembre de 2025

Oficio Modificatorio**Ciudadano****Eduardo Mustri Sidaúy****Representante de Banco Bancrea Fideicomiso BI5623****Calle 5 de mayo, número 4, colonia San Lucas Tepetlaco, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.****Correo: Quattro.lyp@gmail.com****Teléfono: 55 1451 1323****P r e s e n t e.**

Visto el escrito de fecha nueve de septiembre de dos mil veinticinco e ingresado en la oficialía de partes de la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, en la misma fecha, suscrito por el C. Eduardo Mustri Sidaúy, Representante legal de BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623, titular de la autorización del Condominio Habitacional Vertical de tipo Medio, denominado "PUERTA SATELITE", ubicado en calle 5 de mayo, número 4, colonia San Lucas Tepetlaco, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, autorizado mediante oficio número 23000203A/3293/2025 de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinticinco, mediante el cual solicitó la modificación al acuerdo de autorización de Condominio Habitacional Vertical de tipo Medio referente a que se realice la mencionada modificación al acuerdo de autorización, antes señalado, a fin de cumplir en tiempo y forma con lo establecido.-----

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en 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; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México 1, 2, 4, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3, fracción XLV, 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 vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8 fracción X inciso A) y B), 9, 10, 68, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119 y 120 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 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" 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.

-----A C U E R D A-----

PRIMERO.- Con fundamento en el artículo 120 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se tiene por recibido el escrito de cuenta, mismo que se agrega al expediente en que se actúa.-----

SEGUNDO.- En términos del artículo 68 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativos del Estado de México,, esta autoridad administrativa atendiendo a lo señalado en el Acuerdo Segundo de la Autorización de Sustitución de Equipamiento Urbano Municipal emitido mediante oficio 23000203A/9289/2025, de fecha cinco de agosto de dos mil veinticinco, procede a modificar la acuerdo Condominio Habitacional Vertical de tipo Medio mediante oficio número 23000203A/3293/2025 de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinticinco, otorgado para el predio ubicado en calle 5 de mayo, número 4, colonia San Lucas Tepetlaco, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVVMZNO/RLT/007/2025.-----

TERCERO. - Por lo que una vez vista la solicitud del C. Eduardo Mustri Sidaúy, Representante legal de BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623, y lo señalado en el Acuerdo Segundo de la Autorización de Sustitución de Obras de Equipamiento Urbano Municipal emitido mediante oficio 23000203A/9289/2025, de fecha cinco de agosto de dos mil veinticinco, el cual señala "...deberá solicitar, en un término no mayor a diez días, contados a partir de la legal notificación del presente, ante esta autoridad la Modificación del Acuerdo de Autorización del Condominio emitida mediante oficio número 23000203A/3293/025 de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinticinco, se autorizó al C. Eduardo Mustri Sidaúy, Representante Legal de Banco Bancrea Fideicomiso BI5623. el Condominio Vertical Habitacional Tipo Medio, denominado "Puerta Satélite" para 60 áreas privativas en el predio localizado en calle 5 de Mayo, número 4, colonia San Lucas Tepetlalcálco, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México." se tiene que es procedente acordar favorablemente lo solicitado, tomando en consideración que el artículo 68 fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo determina que:

“DE LA SUSTITUCIÓN DE LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Artículo 68. Cuando en la zona circunvecina al predio por desarrollar exista suficiente equipamiento de alguna o algunas de las obras de equipamiento urbano municipal señaladas en este Reglamento, la Secretaría podrá autorizar su sustitución conforme a lo siguiente:

I, II...

III. En su caso, en el acuerdo de autorización del desarrollo, se deberá justificar la sustitución. Si la sustitución es posterior a dicha autorización, se realizará a través de modificación al acuerdo de autorización del desarrollo y se señalará la obra u obras de equipamiento que en definitiva habrán de efectuarse, y

IV..." (sic)

CUARTO.- Por tanto, esta autoridad administrativa determina que se realice la modificación correspondiente específicamente por lo que hace al Acuerdo Segundo fracción VI de la Autorización de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Medio mediante oficio número 23000203A/3293/2025 de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinticinco otorgado para el predio ubicado en calle 5 de mayo, número 4, colonia San Lucas Tepetlalcálco, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/007/2025, el cual a la letra dice:

- V. De conformidad con los artículos 62 fracción IV y VI y 115 fracción VI, inciso E), deberá llevar a cabo las siguientes obras de equipamiento urbano, correspondiente a 60 viviendas en **un plazo de 9 meses** contados a partir de la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno las cuales son:

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO TIPO MEDIO				
COSTO DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (C/1000 VIV)	UNIDAD	OBLIGACIÓN EQUIVALENTE		COSTO DIRECTO
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.	Aula	0.240 aulas	29.04 m2	\$256,031.980
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.	Aula	0.960 aulas	103.68 m2	\$959,800.138
Jardín vecinal de cuatro mil metros cuadrados de superficie.	M²	240.00 m2		\$158,452.076
Zona deportiva y juegos infantiles de ocho mil metros cuadrados de superficie.	M²	288.00 m2		\$218,579.45
		192.00 m2		\$145,719.63
TOTAL				\$1,738,583.269

Y debe decir:

- V. De conformidad con los artículos 62 fracción IV y VI y 115 fracción VI, inciso E), deberá llevar a cabo las siguientes obras de equipamiento urbano, correspondiente a 60 viviendas en **un plazo de 9 meses** contados a partir de la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno las cuales son:

Obra: REMODELACIÓN DEPORTIVO TLALLI						
Ubicación: Av Sor Juana Inés de La Cruz 45, Industrial San Nicolas, 54033 Tlalnepantla, Méx.						
CATÁLOGO DE CONCEPTOS Y CANTIDADES DE OBRA PARA EXPRESION DE PRECIOS UNITARIOS Y MONTO TOTAL DE LA PROPUESTA						
NO.	CÓDIGO	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PU	IMPORTE TOTAL
A) ADAPTACIÓN PARA SALÓN DE ARTES MARCIALES MIXTAS						
1.0 PRELIMINARES						
1.1	10301-002	Trazo y nivelación con equipo topográfico, estableciendo ejes de referencia y bancos de nivel, incluye: materiales, cuadrilla de topografía, equipo y herramienta.	M2	149.60	\$ 16.90	\$ 2,528.24
1.2	10301-061	Renta mensual de sanitario portátil, con tres servicios semanales.	MES	2.00	\$ 3,327.45	\$ 6,654.90
1.3	10301-071	Rotulo de 1.50x2.00 m. de lona ojillada, con la leyendas " CUIDA TU VIDA. ", Incluye: cable para fijación. mano de obra, fijación, equipo y herramienta.	PZA	1.00	\$ 818.05	\$ 818.05
1.4	10301-072	Rotulo de 1.50x2.00 m. de lona ojillada, con la leyendas " ES OBLIGATORIO. ", colocado fuera de las casetas, Incluye: cable para fijación. mano de obra, fijación, equipo y herramienta.	PZA	1.00	\$ 818.05	\$ 818.05
1.5	10301-073	Rotulo de 1.50x2.00 m. de lona ojillada, con la leyenda " PRECAUCION ", colocado en accesos (dentro y fuera), Incluye: cable para fijación. mano de obra, fijación, equipo y herramienta.	PZA	1.00	\$ 818.05	\$ 818.05
				TOTAL PARTIDA 1.0		\$ 11,637.29
2.0 DESMONTAJES						
2.1	10304-013	Demolición de muro de tablaroca, incluye: mano de obra, andamios, equipo y herramienta.	M2	28.80	\$ 75.11	\$ 2,163.17
2.2	10303-164	Desmontaje de piso de duela madera con recuperación, incluye: cámara de aire, acarreo hasta la bodega del sitio, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	41.88	\$ 70.89	\$ 2,969.11
2.3	10303-424	Desmontaje con recuperación de luminaria tipo arbotante, hasta una altura de 6 m. incluye: desconexión, retiro de soportería, andamios, acarreos hasta la bodega, mano de obra, equipo y herramienta.	PZA	18.00	\$ 119.37	\$ 2,148.66

2.4	10303-322	Desmontaje de canceleria metalica en interiores, incluye: acarreo hasta el almacen de la obra, limpieza de los perfiles, mano de obra, equipo y herramienta. (BUTACAS DE TEATRO)	M2	99.55	\$ 126.51	\$ 12,594.07
2.5	10303-155	Desmontaje de cristales de canceleria de aluminio en interiores, incluye: acarreo hasta el almacén de la obra, limpieza de los perfiles, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	15.66	\$ 136.95	\$ 2,144.64
2.6	10304-016	Demolición de falso plafón de tablaroca, incluye: mano de obra, andamios, equipo y herramienta.	M2	127.17	\$ 51.13	\$ 6,502.20
				TOTAL PARTIDA 2.0		\$ 28,521.85
3.0 DEMOLICIONES						
3.1	10304-023	Demolición de piso de azulejo con espesor de 6 mm., incluye el retiro del pegazulejo, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	98.10	\$ 106.00	\$ 10,398.81
3.2	10304-062	Demolición de muro 14 cm, de espesor, de tabicón a mano con marro , incluye: cadenas y castillos, mano de obra, andamios, equipo y herramienta.	M2	52.86	\$ 133.23	\$ 7,042.54
3.3	10304-342	Demolición de piso de concreto armado de 10 cm, con rompedora neumática, incluye: equipo de corte, compresor, rompedora, mano de obra, andamios, equipo y herramienta. (ESCENARIO)	M2	41.88	\$ 166.44	\$ 6,971.07
				TOTAL PARTIDA 3.0		\$ 24,412.42
4.0 ACARREOS Y ELEVACIONES						
4.1	10401-104	Acarreo en camión de material producto de la excavación, despalde y/o demolición fuera de la obra a tiro libre (sitio autorizado por el municipio), volumen medido en banco, incluye: carga a maquina, fletes, equipo y herramienta. Volumen medido en banco.	M3	100.86	\$ 389.44	\$ 39,279.88
				TOTAL PARTIDA 4.0		\$ 39,279.88
5.0 ACABADOS						
5.1	10702-101	Falso plafón de panel tipo estándar de 13 mm. de espesor, con bastidor armado a base canaleta de 1 1/2 (pulg) y canal listón cal. 26, a cada 0.61 m. de separación, incluye: materiales, acarreos, elevaciones, cortes, desperdicios, fijación, esquineros, pasta y cinta de refuerzo de acuerdo al tipo de panel, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	127.17	\$ 458.02	\$ 58,246.40
5.2	10806-018	Pintura vinilica en muros marca Comex Pro-1000 a dos manos, incluye: aplicación de sellador, materiales, preparación de la superficie, mano de obra, equipo, herramienta y andamios. (COLOR BLANCO EN MUROS)	M2	117.99	\$ 137.15	\$ 16,182.33

5.3	10806-025	Pintura vinilica en plafones, marca Comex Premium a dos manos, incluye: aplicación de sellador, materiales, preparación de la superficie, mano de obra, equipo, herramienta y andamios.(PLAFONES)	M2	142.09	\$ 152.01	\$ 21,598.34
5.4		Suministro y colocacion de piso tatami (PISO PARA GIMNASIO)	M2	121.50	\$ 555.00	\$ 67,432.50
5.5	11202-012	Espejo de 4 mm. de espesor, fijado con silicon, incluye: materiales, acarreos, cortes, desperdicios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	33.75	\$ 1,533.31	\$ 51,749.21
5.6	10607-021	Piso de 8 cm acabado escobillado, armado con malla 6x6/10-10, de concreto F'c= 200 kg/cm2, incluye: suministro de materiales, acarreos, nivelación, cimbrado de fronteras, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	42.16	\$ 500.36	\$ 21,095.18
				TOTAL PARTIDA 5.0		\$ 236,303.96
6.0 VESTIDORES Y REGADERAS						
6.1	10806-010	Pintura de esmalte 100 de la marca Comex, sobre muros aplanados, a dos manos, incluye: preparación de la superficie, materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	30.00	\$ 197.59	\$ 5,927.70
6.2	11901-008	Limpieza de piso y lambrines de azulejo, a base de jabón y ácido muriatico rebajado con agua en proporción 1:10, incluye: agua, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	20.00	\$ 50.58	\$ 1,011.60
6.3	11403-818	Toallero sencillo, acabado cromo, Kúbika, modelo 14109, marca Helvex, incluye: suministro y colocación	PZA	2.00	\$ 2,310.61	\$ 4,621.22
6.4	11403-650	Regadera de chorro fijo, cromo, modelo H500-6, marca Helvex, incluye: suministro y colocación	PZA	4.00	\$ 1,582.82	\$ 6,331.28
				TOTAL PARTIDA 6.0		\$ 17,891.80
7.0 MURO PLEGABLE						
7.1		Suministro y colocacion de muro plegable para división de salones, medidas de 17.5m X 3.50 m. Incluye: INCLUYE: RIEL PRINCIPAL, PANELES DE DOS PERNOS, PANEL DE AJUSTE, CONTRAS Y SELLAMIENTOS y todo lo necesario para su correcta ejecución de acuerdo a presupuesto de proveedor.	LOTE	1.00	\$ 300,702.76	\$ 300,702.76
				TOTAL PARTIDA 7.0		\$ 300,702.76
8.0 INSTALACIONES ELÉCTRICAS						
8.1	12210-027	Salida eléctrica para alumbrado a base de tubo conduit PVC ligero de 13 y 19 mm., con un desarrollo de 10 m, con cable thw cal. 12 y 10, de la marca Condumex, con una caja cuadrada de pvc de 13 mm. una de 19 mm y una caja	SAL	5.00	\$ 1,704.86	\$ 8,524.30

		chalupa de pvc, incluye: un codo, dos conectores pvc ligero de 13 mm y 2 de 19 mm, un soquet de baquelita, apagador y placa de una unidad.				
8.2	12402-001	Apagador sencillo Living N4001, de 16A, 125V, incluye: suministro e instalación	PZA	2.00	\$ 240.91	\$ 481.82
8.3	12403-022	Luminario Downled Large para empotrar en techo en falso plafón de 18W, 127V, temperatura 4000K, hasta 50,000 hras., Incluye: suministro e instalación	PZA	10.00	\$ 549.45	\$ 5,494.50
				TOTAL PARTIDA 8.0		\$ 14,500.62
9.0 LIMPIEZAS						
9.1	11901-001	Limpieza gruesa durante la obra, incluye: mano de obra, equipo y herramienta.	M2	142.09	\$ 36.20	\$ 5,143.48
9.2	11901-002	Limpieza fina de la obra para entrega, incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	142.09	\$ 42.80	\$ 6,081.24
				TOTAL PARTIDA 9.0		\$ 11,224.72
B) INTERVENCIÓN EN EXTERIORES						
10.0 IMPERMEABILIZACIÓN						
10.1	10614-031	Impermeabilización a base de una impregnación de microprimer y dos capas de microseal 2F alternadas con una malla de festerflex, una capa de arena cernida y como acabado final una aplicación de festerblanc color blanco, incluye: materiales, acarreos, elevación, desperdicio, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	525.00	\$ 377.71	\$ 198,297.75
				TOTAL PARTIDA 10.0		\$ 198,297.75
11.0 DESMONTAJES						
11.1	10303-156	Desmontaje de cristales de fachada, utilizando hamaca hasta una altura de 12 m., incluye: limpieza de los perfiles, mano de obra, equipo y herramienta. (para este análisis, se considera que se cambiaran al menos 100 m2 por lo que el costo de montaje y desmontaje de hamaca se dividirá entre 100 m2 (TECHUMBRE CON VITRALES)	M2	500.51	\$ 418.90	\$ 209,661.54
				TOTAL PARTIDA 11.0		\$ 209,661.54
12.0 TECHUMBRE DE EXPLANADA						
12.1		Suministro y colocación de lámina galvanizada ondulada de 0.85 m X 3.05m . Cal. 32, para techo.	M2	500.51	\$ 197.05	\$ 98,624.51

12.3	14801-019	Canalón fabricado a base de perfil estructural placa a-36 de 1/4" espesor con desarrollo de acuerdo a proyecto, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, acarreo de todos los materiales a pie de obra, cortes, empates, desperdicios, soldadura, montaje y maniobras necesarias, elevaciones, traslados, movimientos, aplicación de primario anticorrosivo y pintura de esmalte 100 de la marca comex, equipo y herramienta.	KG	50.00	\$ 94.79	\$ 4,739.50
12.4	14801-016	Bajada de agua pluvial a base de tubo de pvc reforzado de 6". El costo incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, materiales, acarreo de todos los materiales a pie de obra, instalación a una altura de acuerdo a proyecto., conexión y acoplamiento a boqueta de bajada de agua de 150 mm, codos de 90, fijación y abrazaderas de 6" omega, así como mano de obra, equipo, herramienta.	M	4.00	\$ 365.51	\$ 1,462.04
				TOTAL PARTIDA 12.0		\$ 104,826.05
13.0 CIMENTACION						
13.1	10401-602	Zapata aislada de 1.00x1.00x0.225 m. peralte promedio, de concreto hecho en obra F'c=250 kg/cm2, armada con varilla del No. 4 a cada 0.2 m. en ambos sentidos y dado de 0.3x0.3x0.8 m. de altura, armado con 4 vars.# 4, y estribos # 3 @ 0.2 m. Incluye: suministro de materiales, acarreos, cortes, traslapes, desperdicios, habilitado, cimbrado acabado común, colado, vibrado, descimbrado, mano de obra, equipo y herramienta.	PZA	1.00	\$ 2,985.82	\$ 2,985.82
13.2	10401-001	Excavación a cielo abierto, por medios manuales de 0 a -2.00 m, en material tipo I-A, incluye: mano de obra, equipo y herramienta	M3	2.00	\$ 466.35	\$ 932.70
13.3	10401-512	Relleno con material de banco (TEPETATE), compactado con bailarina al 95% proctor, adicionando agua, incluye: suministro de materiales, acarreos, mano de obra, maquinaria, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución.	M3	1.44	\$ 814.96	\$ 1,173.54
13.4	10401-681	Ancla de acero Cold Roll de Fy=2530 Kg/cm2 (A-36), de 1/2" (13 MM) de diámetro y desarrollo de 0.60 m., con 10 cm. de cuerda y 2 tuercas estructurales con roldana, Incluye: suministro de materiales, acarreos, cortes, dobleces, fijación, soldadura, mano de obra, equipo y herramienta. De acuerdo a proyecto.	PZA	4.00	\$ 306.58	\$ 1,226.32
				TOTAL PARTIDA 13.0		\$ 6,318.38
14.0 HERRERÍAS						
14.1	11012-030	Reja de acero contemporanea con postes linea contemporanea, incluye: herrajes de sujeción y fijación de acuerdo al fabricante, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta instalación.	M	19.00	\$ 2,265.20	\$ 43,038.80
14.2	11013-022	Escalera de caracol de 6 m. de altura y diámetro de 1.3 m, con estructura central a base de Tubo Ced 40 de 4" de diámetro, con 28 escalones de Angulo 1/8"x1" y Solera 1/8"x1", barandal con Solera pasamanos y postes de Tubo Ced 30 de 1". Incluye: suministro de	PZA	1.00	\$ 27,391.72	\$ 27,391.72

		materiales, trazo y anclaje, habilitado, corte, soldadura, aplicación de pintura de esmalte limpieza, mano de obra, equipo y herramienta.				
14.3	11001-013	Puerta metálica de 0.9 m. de ancho por 2.1 m. de altura, con marco de Tubular P-150 Cal 18 y perfiles intermedios, contramarco de Tubular M-225 Cal 18, tablero de lámina 140 cal. 20, en la parte inferior y vanos para dos cristales (no incluidos) en la parte superior, Incluye: suministro de materiales, bisagras tubulares, Cerradura de sobreponer, colocación, cortes, soldadura, aplicación de pintura de esmalte limpieza, mano de obra, equipo y herramienta.	PZA	1.00	\$ 7,563.70	\$ 7,563.70
14.4	11201-022	Cristal filtrazol gris de 6 mm. de espesor, sellado con silicon, incluye: materiales, acarreo, cortes, desperdicios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	1.89	\$ 1,562.44	\$ 2,953.01
14.5	11001-017	Puerta metálica de 0.9 m. de ancho por 2.2 m. de altura, con marco de Tubular P-150 Cal 18, contramarco de Tubular M-225 Cal 18, y tablero de lámina 140 cal. 20, Incluye: suministro de materiales, bisagras tubulares, Cerradura de sobreponer, colocación, cortes, soldadura, aplicación de pintura de esmalte limpieza, mano de obra, equipo y herramienta.	PZA	2.00	\$ 7,131.62	\$ 14,263.24
				TOTAL PARTIDA 14.0		\$ 95,210.47
15.0 GUARNICIONES						
15.1	142041-011	Aplicación de Pintura base solvente Vía color marca Comex (puede ser de igual o mayor calidad) color amarillo tránsito para guarniciones, aplicado por medios manuales, a razón de 0.50 l/m2, incluye: limpieza del área de trabajo para entrega final de la obra, aplicación de microesfera SWARCO a razón de 0.33 kg/m2, limpieza y preparación de superficie, suministro de materiales, mano de obra, herramienta equipo.	M2	35.00	\$ 195.90	\$ 6,856.50
				TOTAL PARTIDA 15.0		\$ 6,856.50
16.0 PINTURA EN FACHADAS						
16.1	10806-018	Pintura vinilica en muros marca Comex Pro-1000 a dos manos, incluye: aplicación de sellador, materiales, preparación de la superficie, mano de obra, equipo, herramienta y andamios.(COLOR BLANCO EN MUROS)	M2	903.73	\$ 137.15	\$ 123,946.57
				TOTAL PARTIDA 16.0		\$ 123,946.57
17.0 JARDINERÍA						
17.1	11801-011	Hoja elegante plantada en jardin, Incluye: suministro, acarreo, riego, mano de obra, equipo y herramienta.	PZA	10.00	\$ 395.00	\$ 3,950.00

17.2	11801-001	Tierra vegetal preparada para jardinería, incluye: suministro, acarreo, colocación, mano de obra, equipo y herramienta.	M3	2.80	\$ 1,353.42	\$ 3,789.58
17.3	11801-007	Panalillo plantada en jardín, Incluye: suministro, acarreo, riego, mano de obra, equipo y herramienta.	PZA	15.00	\$ 78.43	\$ 1,176.45
17.4	11801-012	Agapando plantada en jardín, Incluye: suministro, acarreo, riego, mano de obra, equipo y herramienta.	PZA	15.00	\$ 210.08	\$ 3,151.20
					TOTAL PARTIDA 17.0	\$ 12,067.23
C) REMODELACIÓN DE SANITARIOS						
18.0 DESMONTAJES						
18.1	10303-006	Desmontaje de w.c. de tanque bajo con recuperación, incluye: acarreo hasta el almacén, mano de obra, equipo y herramienta.	PZA	6.00	\$ 319.20	\$ 1,915.20
18.2	10303-002	Desmontaje de lavabo ovalin sin recuperación, incluye: retiro de llaves, cespól, acarreo hasta el almacén, mano de obra, equipo y herramienta.	PZA	4.00	\$ 319.20	\$ 1,276.80
					TOTAL PARTIDA 18.0	\$ 3,192.00
19.0 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS						
19.1	11403-226	Inodoro, taza y tanque, elongado, blanco, modelo BOLMEN2, marca Helvex, incluye: suministro y colocación	PZA	2.00	\$ 5,658.80	\$ 11,317.60
19.2	11402-290	Lavabo bajocubierta, Studio Carré, blanco, American Standard, Incluye: suministro y colocación	PZA	2.00	\$ 3,387.69	\$ 6,775.38
19.3	11403-420	Mingitorio Ferry Flujo tipo cascada, blanco, modelo MG FERRY, marca Helvex, incluye: suministro y colocación	PZA	2.00	\$ 7,880.11	\$ 15,760.22
					TOTAL PARTIDA 19.0	\$ 33,853.20

20.0 PINTURA						
20.1	10806-018	Pintura vinilica en muros marca Comex Pro-1000 a dos manos, incluye: aplicación de sellador, materiales, preparación de la superficie, mano de obra, equipo, herramienta y andamios. (COLOR BLANCO PARA INTERIORES, EXTERIORES)	M2	45.00	\$ 137.15	\$ 6,171.75
					TOTAL PARTIDA 20.0	\$ 6,171.75

21.0 SEÑALIZACIÓN						
21.1	11601-7506185110006	Señalamiento (RUTA DE EVACUACION DERECHA) para potección civil de 20x20cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	4.00	\$ 130.42	\$ 521.68
21.2	11601-7506185110013	Señalamiento (RUTA DE EVACUACION IZQUIERDA) para potección civil de 20x20cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	4.00	\$ 130.42	\$ 521.68
21.3	11601-7506185110020	Señalamiento (ZONA DE MENOR RIESGO) para potección civil de 20x20cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	3.00	\$ 130.42	\$ 391.26
21.4	11601-7506185110037	Señalamiento (BOTIQUIN O PRIMEROS AUXILIOS) para potección civil de 20x20cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	2.00	\$ 130.42	\$ 260.84
21.5	11601-7506185110044	Señalamiento (CAMILLA) para potección civil de 20x20cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	1.00	\$ 130.42	\$ 130.42
21.6	11601-7506185110051	Señalamiento (PUNTO DE REUNION) para potección civil de 40x40cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	3.00	\$ 220.70	\$ 662.10
21.7	11601-7506185110075	Señalamiento (SALIDA DE EMERGENCIA) para potección civil de 20x25cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	4.00	\$ 145.17	\$ 580.68
21.8	11601-7506185110099	Señalamiento (SALIDA) para potección civil de 20x25cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	2.00	\$ 145.17	\$ 290.34
21.9	11601-7506185110204	Señalamiento (EXTINTOR) para potección civil de 20x20cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	4.00	\$ 130.42	\$ 521.68
22.1	11601-7506185110365	Señalamiento (PROHIBIDO FUMAR) para potección civil de 20x25cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	5.00	\$ 138.41	\$ 692.05
22.2	11601-7506185110372	Señalamiento (PROHIBIDO ENCENDER FUEGO) para potección civil de 20x25cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	4.00	\$ 138.41	\$ 553.64
22.3	11601-7506185110464	Señalamiento (MATERIAL INFLAMABLE) para potección civil de 20x25cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	1.00	\$ 138.41	\$ 138.41
22.4	11601-7506185110532	Señalamiento (QUE HACER EN CASO DE SISMOS O INCENDIOS) para potección civil de 30x40cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	4.00	\$ 180.59	\$ 722.36
22.5	11601-7506185110624	Señalamiento (LAVASE LAS MANOS) para potección civil de 20x20cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	5.00	\$ 125.04	\$ 625.20

22.6	11601-7506185110631	Señalamiento (DEPOSITE LA BASURA) para potección civil de 20x20cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	3.00	\$ 125.04	\$ 375.12
22.7	11601-7506185110754	Señalamiento (NO CORRO, NO GRITO, NO EMPUJO) para potección civil de 20x25cm., de plastico, Incluye: suministro y colocación	PZA	4.00	\$ 138.41	\$ 553.64
22.8	12703-015	Extintor polvo químico abc seco 4.50 kgs, Incluye: suministro, instalación, mano de obra, equipo y herramienta.	PZA	4.00	\$ 1,590.23	\$ 6,360.92
				TOTAL PARTIDA 21.0		\$ 13,902.02
				SUBTOTAL DEL PRESUPUESTO		\$ 1,498,778.77
				IVA (16%)		\$ 239,804.60
				TOTAL DEL PRESUPUESTO		\$ 1,738,583.37

Por los motivos expuestos en el numeral TERCERO del presente proveído. -----

QUINTO.- El presente acuerdo es complementario de la Autorización de Condominio Habitacional Vertical de tipo Medio mediante oficio número 23000203A/3293/2025 de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinticinco otorgado para el predio ubicado en calle 5 de mayo, número 4, colonia San Lucas Tepetlalcusco, municipio de Tlalneapantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/007/2025, otorgado a favor del C. Eduardo Mustri Sidaúy, Representante legal de BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623.-----

SEXTO. - El presente acuerdo, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese de forma personal o a través de su representante acreditado en el expediente en que se actúa, al C. Eduardo Mustri Sidaúy, Representante legal de BANCO BANCREA FIDEICOMISO BI5623I, en su carácter de titular de la Autorización de Condominio Habitacional Vertical de tipo Medio mediante oficio número 23000203A/3293/2025 de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinticinco, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25, 26 y 27 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.-----

OCTAVO.- De conformidad con lo señalado en el artículo 68 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá de realizar la publicación del Presente Acuerdo de Modificación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, dentro de los 30 días hábiles siguientes a su legal notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.-----

Así lo acordó y firmó la Arquitecta Blanca Hereida Piña Moreno en su carácter de Directora General de Operación y Control Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, para los efectos legales a los que haya lugar.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente

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

C.c.p. Arq. Pedro Davila Realzola, Director Regional Valle de México Zona Nororient
Lic. Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalneapantla
O.T. DRVMZNO/1314/2025
EXP. DRVMZNO/RLT/007/2025
BHPM/PDR/APG/jbg