



PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO



GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE.—REGISTRO DGC—NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Tomo CXXXVIII

Toluca de Lerdo, Méx., Lunes 19 de Noviembre de 1984

Número 99

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

Acuerdo del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "LAS ARMAS" ubicado en el Municipio de Nezahualcóyotl, Distrito de Ecatepec, Estado de México.

CONSIDERANDO:

1).—Que con fecha 22 de mayo de 1984, la C. Lic. Ma. Cristina Cerrillo Alvarez, en su carácter de Jefe del Departamento de Contratos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores solicitó del Ejecutivo del Estado autorización para llevar a cabo un Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "LAS ARMAS" sobre una superficie total de 153,999.20 M2., ubicado en el lote 6 M de la Zona IV del Ex-Vaso de Texcoco, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México.

2).—Que para el fin indicado, se acreditó la propiedad de los terrenos objeto del fraccionamiento, mediante el testimonio del contrato privado de compra-venta, instrumento número 09-07928-7, tirado ante la fe del Registro Auxiliar de la Propiedad, adscrito al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores Delegación Séptima, Estado de México.

3).—Que una vez realizado el estudio correspondiente tanto en el aspecto técnico como en el legal de la documentación exhibida, se llegó al conocimiento de que están satisfechos los requisitos que señalan esos ordenamientos para la aprobación del proyecto.

4).—En razón de lo anterior y con fundamento en los Artículos 88 fracción XII, 89 fracción II y IX de la Constitución Política Local y 12 fracción XVIII y 70 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México en vigor; he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO:

Se autoriza al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para que en la superficie a que se refiere el considerando primero y que constituye la

propiedad, lleve a cabo en los términos del presente Acuerdo el Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "LAS ARMAS", ubicado en el Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.—El Fraccionamiento que se autoriza se ajustará a las normas, proyectos y lineamientos aprobados, tanto en lo que se refiere a la planificación general como en lo relativo a las obras de urbanización, obras complementarias y especiales, debiendo dotar al mismo conforme a las técnicas y especificaciones dictadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de los siguientes servicios:

- a) Red de distribución de agua potable hasta llave de banqueta.
- b) Red de drenaje pluvial y sanitario combinado.
- c) Red de distribución de energía eléctrica.
- d) Alumbrado público.
- e) Guarniciones y banquetas.
- f) Pavimento en arroyo de calles y en su caso en estacionamientos.
- g) Obras de jardinería a razón de 2 árboles por vivienda.
- h) Sistema de nomenclatura.
- i) Señalamiento vial.
- j) Las obras de infraestructura primaria previstas que afecten al fraccionamiento o las que se requieran para su incorporación al área urbana.

Asimismo, para cumplir con la prevención del Artículo 92 fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, el INFONAVIT construirá dentro de las áreas de donación previa aprobación de los proyectos respectivos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas las siguientes obras complementarias y que ponderarán a los siguientes programas arquitectónicos:

Tomo CXXXVIII | Toluca de Lerda, Méx., Lunes 19 de Nov. de 1984 | No. 99

SUMARIO :

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "LAS ARMAS" ubicado en el Municipio de Nezahualcóyotl, Distrito de Ecatepec, Estado de México.

(Viene de la 1ra. página)

- a) Jardín de niños de 4 aulas con una superficie de terreno de 1,400 M2. y una superficie construida de 320 M2.

JARDIN DE NIÑOS:

- 4 aulas
- 1 cocina
- Servicios sanitarios (H. M. y niños)
- Servicio sanitario (H. y M. adultos)
- Dirección
- Plaza cívica con superficie de 3 M2./al.
- Juegos infantiles fijo y/o móvil.
- Estacionamiento con capacidad de 4 cajones.
- Areas verdes a razón de 3 árboles por aula.

- b) Escuela primaria de 16 aulas con una superficie de terreno de 6,240 M2. y una superficie construida de 1,280 M2.

ESCUELA PRIMARIA:

- 16 aulas
- Dirección
- Coordinación
- Cooperativa, intendencia y bodega
- Plaza cívica de 1.40 M2./al.
- Núcleo sanitario (H. y M.)
- Areas verdes a razón de 3 árboles por aula
- Estacionamiento con capacidad para 8 cajones
- Cancha deportiva de baloncesto y juegos infantiles
- Caseta de vigilancia.

- c) Local Comercial de 14 puestos con una superficie de terreno de 1,430.82 M2. y una superficie construida de 199.50 M2.

LOCAL COMERCIAL:

- 14 puestos de 2.40 x 2.50
- Administración
- Bodega, aseo e intendencia
- Servicio sanitario público.
- 14 cajones para estacionamiento
- Area de carga y descarga.

- d) Plaza cívica con una superficie de terreno de 1,277.76 M2.

PLAZA CIVICA:

- Zona pavimentada 60%
- Zona verde 40% jardinada y forestada a razón de 1 árbol por cada 50 M2.
- Asta bandera con una altura de 9 mts.
- Bancas y basureros.
- Nomenclatura simbólica del fraccionamiento
- Arbotantes
- Señalamientos.

- e) Jardín vecinal y juegos infantiles con una superficie de 3,993 M2.

JARDIN VECINAL:

- Area verde 70%
- Circulaciones peatonales
- Mobiliario urbano: bancas, basureros, arbotantes
- Señalamiento y nomenclatura
- Se podrá ubicar en el tanque elevado, cisterna y cuarto de máquina para el suministro de agua potable
- Cuarto de mantenimiento y bodega
- La jardinería podría ser césped, barreras de plantas, barreras de arbustos, forestación a razón de 1 árbol por cada 50 M2.

JUEGOS INFANTILES:

- Area de juegos pasivos y dinámicos
- Resbaladilla
- Columpios
- Barras de equilibrio
- Lianas, cuerdas
- Estructura de fierro
- Sube y baja
- El mundo o carrusel
- Tubos de concreto de 1 M. de diámetro
- Túneles
- Laberintos
- Colinas
- Puentes
- Obstáculos
- Figuras de animales y opcional.

- f) Zona deportiva, con una superficie de terreno de 8,864 M2.

ZONA DEPORTIVA:

- 1 cancha de foot-boll
- 2 canchas de basket-boll
- 2 canchas de volley-boll
- Circulaciones y áreas verdes
- Estacionamiento para 21 cajones
- Sanitarios 30 M2.

- g) Zona para servicios médicos, con una superficie de terreno de 1,098.07 M2.

Las especificaciones y dimensiones de estas obras estarán sujetas a la normatividad manejada por la Secretaría.

SEGUNDA.—En un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la fecha de la firma del Acuerdo de Autorización, el Titular del Fraccionamiento deberá presentar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas documentación y proyectos técnicos ejecutivos para garantizar el buen funcionamiento del fraccionamiento.

TERCERA.—PLAZO.—Se fija al INFONAVIT un plazo de doce meses contados a partir de la fecha de la publicación del presente Acuerdo, para que termine y entregue a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas las obras que se mencionan en la Cláusula Primera de este Acuerdo.

CUARTA.—El INFONAVIT deberá ceder al Municipio de Nezahualcóyotl, Edo. de México; un área de vialidad de 17,950.12 M2. (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS DOCE DE-

CIMETROS CUADRADOS). Así mismo, deberá ceder una área destinada a espacios verdes y servicios públicos de 24,688.66 M2. (VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SESENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS).

El plano aprobado correspondiente presenta las siguientes características:

Área vendible	111,360.42 M2.
Área de vialidad	17,950.12 M2.
Área de donación	24,688.66 M2.
Superficie total	153,999.20 M2.
No. de lotes	5 condominales
No. de manzanas	6
No. de viviendas	1,331

QUINTA.—Simultáneamente con la memoria descriptiva y el presupuesto de las obras de urbanización del Fraccionamiento, se presentó un programa para la ejecución de las mismas, en que se señalan las fechas en que se dará por concluidas cada una de las partes e instalaciones de la primera etapa del fraccionamiento, por lo tanto, el INFONAVIT deberá solicitar permiso para la iniciación de los trabajos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que dicho programa se ajuste al plazo fijado en la Cláusula Tercera y ordene al supervisión respectiva.

SEXTA.—Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización, así como las complementarias y especiales que debe realizarse dentro del plazo fijado, el INFONAVIT otorgará una garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado, igual al de las obras por realizar, la que se constituirá sobre los siguientes lotes del fraccionamiento:

Lotes 1 y 2 de la Manzana I, lotes 3, 4, 5, 6 de la Manzana II, lotes 7, 8, 9, 10 de la Manzana III, lotes 11, 12 de la Manzana IV, haciendo un total de 12 lotes, cuyo monto asciende a la cantidad de: \$ 164'936,210.00 (CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.) en esa virtud, el Registro Público de la Propiedad tomará nota y asentará en el libro correspondiente la garantía hipotecaria.

SEPTIMA.—El INFONAVIT se obliga formalmente ante el Gobierno del Estado a realizar dentro del Fraccionamiento en lo que le corresponda los trazos y todas aquellas medidas necesarias y tendientes a la debida planificación orgánica y sistemática de la región en que se encuentra enclavado el propio fraccionamiento y que se derive de los planes de desarrollo urbano que incidan en dicha zona, así como respetar los lineamientos generales y especiales que a este respecto dicte la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

OCTAVA.—El INFONAVIT y en su caso los adquirentes de los lotes quedan obligados formalmente a cumplir en todos los términos las leyes que en la materia marcan para construcción, cooperación y demás, debiendo las autoridades Estatales y Municipales exigir el comprobante de haber cumplido con estas obligaciones en relación a los actos en que intervengan en ejercicio de sus funciones.

NOVENA.—Los lotes del fraccionamiento se destinarán a la construcción de habitaciones de tipo multifamiliar, de acuerdo con el plano de lotificación aprobado.

DECIMA.—El INFONAVIT cubrirá los impuestos y derechos que genere la autorización de este fraccionamiento, tomando como base la superficie y el número de viviendas contenidas en el fraccionamiento.

DECIMA PRIMERA.—De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 de la Ley de Hacienda Municipal, el INFONAVIT pagará al Municipio de Nezahualcóyotl, México, la cantidad de: \$ 14'119,248.00 (CATORCE MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) correspondiente a 13 veces el salario mínimo de la zona económica en que se ubica, por vivienda prevista, por concepto de impuestos por fraccionar.

DECIMA SEGUNDA.—En la forma establecida por el Artículo 46 fracción I de la Ley de Hacienda Estatal, el INFONAVIT pagará al Gobierno del Estado la suma de \$ 1'454,652.50 (UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.) para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización a razón del 2% (DOS POR CIENTO) del presupuesto de dichas obras calculado y aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas que asciende a la cantidad de: \$ 72'732,629.00 (SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.).

DECIMA TERCERA.—De conformidad con lo previsto en las fracciones I y II del Artículo 92 de la Ley de Hacienda Municipal, el INFONAVIT pagará al Municipio de Nezahualcóyotl, Edo. de México la cantidad de: - - - \$ 1'971,189.70 (UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS 70/100 M.N.) por el establecimiento del sistema de agua potable y por el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de: \$ 2'309,988.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).

DECIMA CUARTA.—En cumplimiento al Artículo 45 fracción II de la Ley de Hacienda del Estado de México, el INFONAVIT pagará por el suministro de agua potable en bloque a la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento la cantidad de \$ 19'485,840.00 (DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.) a razón de \$ 1'331,000.00 (UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.) por cada 100 M3. por día.

DECIMA QUINTA.—Para cumplir con lo establecido por el Artículo 75 inciso VI de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, el INFONAVIT otorgará una garantía a favor del Gobierno del Estado por un monto igual al 100% del valor de las obras y por un período de cuatro años contados a partir de la fecha del Acta de entrega de las mismas.

DECIMA SEXTA.—En caso de que el INFONAVIT solicite prórroga para terminar y entregar las obras de urbanización, así como las complementarias, se sujetará a una revaluación de los montos de la fianza y de los costos de supervisión señalados respectivamente en la Cláusula Décima Segunda y Décima Quinta del presente Acuerdo, dicha revaluación será realizada y aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

DECIMA SEPTIMA.—Para iniciar la venta de lotes, opción de venta o efectuar contratos que impliquen el traslado de dominio de cualquier parte o sección del fraccionamiento, el INFONAVIT deberá contar con la autorización expresa del Ejecutivo del Estado y se estará a lo dispuesto por el Artículo 85 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

DECIMA OCTAVA.—Para la promoción y publicidad sobre los lotes del fraccionamiento, el INFONAVIT deberá recabar la autorización correspondiente ante esta Secretaría, a fin de dar cumplimiento con el Artículo 90 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

DECIMA NOVENA.—Para gravar, fideicomitir o afectar para sí en forma alguna los lotes vendibles que integren un fraccionamiento, el Titular del mismo requerirá la previa autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas quien en su caso procederá en términos del Artículo 86 de la Ley de la materia.

VIGESIMA.—El INFONAVIT se obliga formalmente a respetar en todos sus términos el plano aprobado del fraccionamiento, cualquier modificación que se pretenda realizar deberá someterse a la consideración de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que en su caso se apruebe por la misma, la violación a lo expresado en esta Cláusula será motivo de revocación de este Acuerdo.

VIGESIMA PRIMERA.—El Fraccionador queda obligado a mantener y conservar las obras de urbanización y de servicios, así como prestar estos últimos hasta que las mismas sean recibidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y entregadas al Ayuntamiento respectivo.

VIGESIMA SEGUNDA.—La presente autorización se otorga al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores como un derecho personalísimo y por lo tanto, con el carácter de intransferible, por lo que sólo surtirá efectos a favor de su Titular. Para transferir o ceder estos derechos, es necesaria la autorización expresa y por escrito del Ejecutivo del Estado. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad del derecho incluyendo adjudicaciones a favor de terceros traerá como consecuencia la revocación de la autorización que se concede en el presente Acuerdo.

VIGESIMA TERCERA.—En cumplimiento del Artículo 73 de la Ley publíquese el presente Acuerdo de Autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y envíese copia del mismo y de los planos de lotificación aprobados a la Secretaría de Gobierno, así como a la Secretaría de Finanzas y Ayuntamiento respectivo.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca, Capital del Estado de México, a los trece días del mes de noviembre de 1984.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE MEXICO:
Lic. Alfredo del Mazo G.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO:
Lic. Leopoldo Velasco Mercado.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS:
Ing. Eugenio Laris Alanís.
(Rúbrica)

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO
PODER EJECUTIVO

LIC. ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ

C. Gobernador Constitucional del Estado de México

LIC. LEOPOLDO VELASCO MERCADO,

Secretario de Gobierno

LIC. ALFREDO BARANDA GARCIA,

Secretario de Finanzas.

LIC. JOSE LUIS ACEVEDO VALENZUELA,

Secretario de Planeación.

ING. FRANCISCO MENDOZA VON-BORSTEL

Secretario de Desarrollo Agropecuario.

C. P. JOSE MERINO MAÑON,

Secretario del Trabajo.

LIC. EMILIO CHUAYFFET CHEMOR.

Secretario de Educación, Cultura
y Bienestar Social.

ING. EUGENIO LARIS ALANIS,

Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

LIC. JOSE ANTONIO MUÑOZ SAMAYOA,

Secretario de Desarrollo Económico.

DR. CARLOS F. ALMADA LOPEZ,

Secretario de Administración.

LIC. HUMBERTO LIRA MORA,

Procurador General de Justicia.

LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA,

Subsecretario de Gobierno "A".

LIC. FELIX GARCIA GARCIA

Subsecretario de Gobierno "B".