



GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130 Toluca, México

Tomo CLVI

Toluca de Lerdo, Méx., lunes 13 de septiembre de 1993

Número 53

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

C.C. LIC. FERNANDO GARGOLLO ORVAÑANOS E
ING. EMILIO ELIAS KURI KARAM
PRESIDENTE Y SECRETARIO DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACION DE LA EMPRESA
REAL DE TONATICO S.A. DE C.V.
P R E S E N T E S .

En relación con la solicitud que se sirvieran presentar a la consideración de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de México de fecha 14 de Junio de 1993, para la realización de viviendas, proyectos turísticos y actividades comerciales mediante la figura del Conjunto Urbano, en los terrenos de su propiedad identificados como "Rancho Las Animas" o comercialmente como "Rancho San Diego" con superficie total de 2'405,837.75 m2. ubicados en términos del Municipio de Ixtapan de la Sal, y

CONSIDERANDO

Que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, en su artículo 116, prevé como Conjunto Urbano la modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo, las vialidades públicas, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población.

Que el mismo ordenamiento legal, en su artículo 117 fracción VII prevé la posibilidad de que a través de los Conjuntos Urbanos puedan emitirse todas aquellas otras autorizaciones inherentes al desarrollo.

Que se acreditó su personalidad jurídica como Presidente y Secretario respectivamente de la Empresa "Real de Tonatico S.A. de C.V.", mediante el instrumento notarial identificado con el No. 21131 de fecha 23 de Noviembre de 1992, tirado ante la fe del Notario Público No. 29 del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, Lic. Juan José Aguilera González.

S U M A R I O :

ACUERDO que autoriza el Conjunto Urbano "Rancho San Diego", Ixtapan de la Sal, México.

SECCION TERCERA

(Viene de la primera página)

Que la Empresa "Real de Tonatico S.A. de C.V." que ustedes representan se encuentra legalmente constituida, según se ha acreditado con el instrumento notarial citado en el punto anterior, contando como uno de sus objetivos sociales el de proyectar, planear y ejecutar toda clase de obras de construcciones de casas, conjuntos residenciales, habitacionales, complejos o naves industriales, hoteles, restaurantes y clubes deportivos, vialidades primarias o secundarias, elaboración de planos y proyectos arquitectónicos o de ingeniería en cualquiera de sus ramas.

Que la titularidad de los derechos de propiedad de los terrenos objeto del desarrollo, ha quedado acreditada con el Acta No. 3082 de fecha 26 de Febrero de 1993, tirada ante la fe del Notario Público No. 2 de la Ciudad de Toluca, Lic. Gabriel Escobar y Ezeta, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenancingo, México, en el Volumen 45, Libro 1o., Sección Primera, a fojas 117, bajo la partida No. 601, Folio 732 de fecha 19 de Abril de 1993.

Que obran agregados al expediente respectivo entre otros, los siguientes documentos: el Acta de Apeo y Deslinde Administrativo de fecha 27 de Abril de 1993; la autorización de impacto ambiental emitida por el Director General de Normatividad, Reordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría de Ecología, según Oficio DGNRIA/OF 1399/93 de fecha 12 de Julio de 1993; el dictamen de incorporación e impacto vial emitido por el Director de Administración Vial de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Estado de México, según Oficio DAV/341/93 de fecha 13 de Junio de 1993, así como la opinión favorable de la Delegación en el Estado de México de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de la Federación, para la construcción de 2 accesos al desarrollo a ubicarse respectivamente en el kilómetro 83 y kilómetro 83 650 de la Carretera Toluca-Axixintla, según Oficio SCT-710-VIII-1627/93 de fecha 15 de Julio de 1993.

Que el predio cuenta con dos pozos profundos, con aforo suficiente para garantizar el suministro de agua potable, según la documentación técnica que obra agregada al expediente respectivo.

Que el H. Ayuntamiento de Ixtapan de la Sal, se ha servido dar su opinión favorable para la realización de este desarrollo, según se consigna en los escritos de fechas 26 de Febrero y 8 de Junio de 1993.

Que el desarrollo que se autoriza se ajusta a lo previsto por el Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtapan de la Sal en vigor.

Que una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto vista técnico como legal, se llegó a la conclusión de que están satisfechos los requisitos que señala la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México para la realización de este desarrollo.

En razón de lo anterior y con fundamento en los artículos 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México y 2 párrafo segundo, 12 fracción XVII, 116 y 117 fracción VII de la Ley de Asentamientos Humanos en vigor, he tenido a bien expedir el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba el plano general de lotificación en cuatro etapas constructivas, del Conjunto Urbano "Rancho San Diego", ubicado en el Municipio de Ixtapan de la Sal, México, con superficie de 2'405,837.75 m2. (Dos Millones Cuatrocientos Cinco Mil Ochocientos Treinta y Siete metros, setenta y cinco decímetros cuadrados) con las siguientes características generales:

Superficie vendible	1'907,868.37 m2.
Superficie de Donación	74,752.23 m2.
Superficie de Zona Federal	157,341.92 m2.
Superficie Vial	265,875.23 m2.
TOTAL	2'405,837.75 m2.
Número de lotes	1,198
Número de manzanas	28
Número de viviendas	3,529

SEGUNDO. Se autoriza la primera etapa del Conjunto Urbano "Rancho San Diego", en favor de la "Empresa Real de Tonatico S.A. de C.V." de acuerdo al plano de lotificación respectivo, con las siguientes características:

Superficie vendible	961,299.23 m2.
Superficie de Donación	30,625.16 m2.
Superficie de Zona Federal	56,243.54 m2.
Superficie Vial	139,437.84 m2.
TOTAL	1'187,605.77 m2.
Número de lotes	547
Número de manzanas	1,484
Número de viviendas	28
Etapas constructivas	4

Las lotificaciones de los predios condominiales que se señalan en el plano de lotificación relativo a la primera etapa, se autorizarán en actos posteriores, ajustándose como corresponda a las disposiciones legales aplicables.

TERCERO. El desarrollo de la primera etapa del Conjunto Urbano que se autoriza, se ajustará a las normas, proyectos y lineamientos consignados en este Acuerdo, tanto en lo que se refiere a la zonificación general como en lo relativo a las obras de urbanización y equipamiento, conforme a las normas técnicas y a las especificaciones dictadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Las áreas de donación, obras de urbanización y equipamiento correspondientes a la primera etapa del desarrollo serán:

(Las áreas de donación, obras de urbanización y de equipamiento correspondientes a la primera etapa del desarrollo, serán:)

I. AREAS DE DONACION:

139,437.84 m². que serán destinados a vialidad.
30,625.16 m². que serán destinados a espacios verdes y servicios públicos. Esta donación deberá estar debidamente habilitada para su ocupación inmediata en el momento de la entrega-recepción de esta primera etapa al ayuntamiento.

II. OBRAS DE URBANIZACION:

- A) Red de distribución de agua potable hasta la toma domiciliaria.
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario.
- C) Red de distribución de energía eléctrica.
- D) Red de alumbrado público.
- E) Guarniciones y banquetas.
- F) Pavimento en arroyos de calles primarias y secundarias; adoquín, adocreto u otro material similar que permita la infiltración del agua pluvial, en las vialidades de penetración a las viviendas.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura de calles y andadores.
- I) Señalamiento vial.

III. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA:

- **Impacto ambiental.** El titular del desarrollo deberá cumplir las condicionantes ambientales que se consignan en el Oficio No. DGNRIA/OF.1399/93 de fecha 12 de Julio de 1993, el cual obra agregado al expediente para todos los efectos legales a que haya lugar.
- **Vialidad.** El titular de este Acuerdo deberá realizar las obras de infraestructura primaria necesarias para su adecuada incorporación a la estructura de la zona, mismas que se señalan en el Oficio No. DAV/341/93, de fecha 13 de Julio de 1993, emitido por la Dirección General de Vialidad, y en el Oficio SCT-710-VIII-1627/93 de fecha 15 de Julio de 1993, emitido por la Delegación en el Estado de México de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de la Federación, los cuales obran agregados al expediente para todos los efectos legales a que haya lugar.

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO:

Para cumplir con lo previsto en el Artículo 94 Fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, el fraccionador deberá construir dentro de las áreas de donación, previa aprobación de los proyectos respectivos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, las siguientes obras de equipamiento que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican:

- **JARDIN DE NIÑOS** de 4 aulas, con una superficie de terreno de 1,288 M2 (MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) y una superficie construída de 480.00 M2. (CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- Aulas de 6.38 x 8.00 mts. a ejes; con orientación norte-sur.
- Dirección con coordinación.
- Intendencia (bodega).
- Servicios sanitarios para hombres y mujeres con el siguiente número de muebles:

ALUMNOS HOMBRES: 4 excusados, 2 mingitorios, 3 lavabos, 1 bebedero y 1 tarja.

ALUMNOS MUJERES: 6 excusados, 3 lavabos, 1 bebedero y 1 tarja.

MAESTROS MUJERES: 1 excusado y 1 lavabo.

- Pórtico.
- Plaza cívica de 400.00 M2. con asta bandera de 6.00 mts. de altura mínima.

- Estacionamiento con capacidad de 4 cajones de 2.40 x 5.50 mts. mínimo cada uno.
- Area para juegos mecánicos como resbaladillas, columpios, etc.
- Arenero, chapoteadero y lavaderos.
- Areas verdes que incluyan 3 árboles con altura mínima de 1.50 mts. por aula así como barreras de plantas y arbustos.
- Mobiliario urbano (botes de basura, señalamientos, arbotantes, bancas, etc.).
- Cisterna con capacidad de 400 M3. mínimo

- **ESCUELA PRIMARIA** de 18 aulas, con superficie de terreno de 5,220.00 M2. (CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) y una superficie construída de 1,944.00 M2. (MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS)

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- 18 aulas de 6.38 x 8.00 mts. a ejes con orientación norte-sur.
- Dirección con coordinación.
- Núcleo de escaleras de 4.00 x 8.00 mts. a ejes.
- Servicios sanitarios Hombres y Mujeres con el siguiente número de muebles:

ALUMNOS HOMBRES: 12 excusados, 6 mingitorios, 9 lavabos, 3 bebederos y una tarja.

ALUMNOS MUJERES: 18 excusados, 9 lavabos y 3 bebederos y una tarja.

MAESTROS HOMBRES: 1 excusado y 1 lavabo.

MAESTROS MUJERES: 1 excusado y 1 lavabo.

- Servicio de cooperativa e intendencia (casa de conserje).
 - Pórtico.
 - Bodega.
 - Plaza cívica de 1,500.00 M2. (MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS) con asta bandera de 6.00 mts. de altura mínima.
 - Estacionamiento con capacidad de 18 cajones de 2.40 x 5.50 mts. mínimo cada uno.
 - Areas verdes que incluyan 3 árboles, con altura no menor a 1.50 mts. por aula como mínimo.
 - 3 canchas de baloncesto de 28.70 x 15.30 mts. mínimo.
 - Mobiliario urbano (botes de basura, señalamientos, arbotantes, bancas, etc.).
 - Cisterna con capacidad de 22 .00 M3. mínimo.
- **LOCAL COMERCIAL** con superficie de 1,224 M2. de terreno (MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS) y una superficie construida de 222.60 M2. (DOSCIENTOS VEINTIDOS METROS SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- 16 Locales.
- Plazoleta de acceso.
- Control.
- Anexos: bodega, sección de lavado, área de carga y descarga con andén.
- Circulaciones peatonales.
- Núcleo de sanitarios: para hombres y mujeres de acuerdo a norma.
- Estacionamiento con capacidad mínima de 7 cajones de 2.40 x 5.50 mts. mínimo cada uno.
- Areas verdes que incluyan un árbol por cada 50.00 M2. de superficie de terreno, así como barreras de plantas y arbustos.
- Cisterna con capacidad de 5.00 M3. mínimo.
- Mobiliario urbano (botes de basura, señalamientos, arbotantes, bancas, etc.)

- **UNIDAD MEDICA** con superficie de terreno de 225.00 M2. (DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS) y una superficie construida de 89.00 M2. (OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- Sala de espera.
 - 1 Consultorio
 - 1 Sala de observaciones.
 - 1 Becario.
 - 1 Sala de curaciones.
 - 1 Baño completo.
 - 1 Sanitario.
 - 11 Cajones de estacionamiento de 2.40 x 5.50 mts. mínimo.
 - Areas verdes que incluyan 5 árboles con altura no menor a 1.50 mts. así como barreras de plantas y arbustos.
 - Mobiliario urbano (botes de basura, señalamientos, arbotantes, bancas, etc.).
- **JARDIN VECINAL** de 5,936.00 M2. (CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTONICO:

- Zonas verdes el 70% de la superficie de terreno:
 - cespéd.
 - barreras de plantas.
 - barreras de arbustos.
 - zona arbolada.
- Mobiliario urbano:
 - bancas.
 - señalamientos.
 - basureros.
 - arbotantes.
- Circulaciones el 30% de la superficie de terreno:
 - senderos.
 - veredas.
 - andadores.
 - plazoletas.
- **ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES** de 11,872.00 M2. (ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS).
- Zona deportiva: el 60% de la superficie de terreno.

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- 5 multicanchas de 22.00 x 30.00 mts. mínimo cada uno.
- Superficie construída: 99.00 M2. que deberá contemplar de acuerdo a norma, un núcleo de sanitarios para hombres y mujeres y caseta de vigilancia.
- Circulaciones.
- Areas verdes que incluyan un árbol con altura no menor a 1.50 mts. por cada 50.00 M2. de superficie de cancha, así como barreras.
- Area de estacionamiento con capacidad de 26 cajones de 2.40 x 5.50 mts. mínimo cada uno.
- Mobiliario urbano (botes de basura, arbotantes, señalamientos, bancas, etc.).
- **Juegos infantiles:** el 40% de superficie de terreno.

PROGRAMA ARQUITECTONICO:

- Andadores y plazoletas.
- Pistas para: patines, triciclos, bicicletas.
- Arenero.
- Area de juegos mecánicos: columpios, resbaladillas, barras de equilibrio, etc.
- Areas verdes que incluyan un árbol con altura no menor a 1.50 mts. por cada 50 M2. de la superficie del terreno, así como barreras de plantas y arbustos.
- Mobiliario urbano (bancas, botes de basura, arbotantes, señalamientos, etc.).

CUARTO. En un plazo de 90 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en la "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, deberán presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su aprobación, la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, a fin de poder otorgar el permiso de iniciación de obras y ordenar la supervisión respectiva.

QUINTO. Se fija un plazo de 24 meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en la "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, para que terminen y entreguen, de acuerdo a las especificaciones técnicas que en su oportunidad se les fijen, las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura precisadas en este Acuerdo para la primera etapa del desarrollo.

La realización de las etapas subsecuentes estará condicionada a la conclusión de las obras señaladas en este Acuerdo para la primera etapa, o que en su caso se garanticen a plena satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

SEXTO. A fin de garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura que deben realizar dentro del plazo establecido, otorgarán una garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México por un monto igual al de las obras de la primera etapa por realizar, el cual asciende a la cantidad de N\$ 40'514,571.00. (CUARENTA MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN NUEVOS PESOS 00/100 M.N.)

Esta garantía hipotecaria se constituirá sobre los siguientes lotes de la primera y segunda etapas del desarrollo:

PRIMERA ETAPA

	NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE	MANZANA
	14	12,720.02 m2.	II
	35	97,312.88 m2.	II
	1 al 27	90,072.38 m2.	IX
	114 y 115	39,264.08 m2.	IX
TOTAL	31	239,369.36 m2	

SEGUNDA ETAPA

	NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE	MANZANA
	1 al 114	194,642.96 m2.	XIII
	55 al 84	18,932.68 m2.	XXI
	2 al 21	12,227.92 M2.	XXII
	1	7,351.70 m2.	XXIV
	31 al 33 y 76 al 80	5,340.76 m2.	V
TOTAL	173	238,496.02 m2.	

Sumando un gran total de 204 lotes con una superficie de 477,865.38 m2. El Registro Público de la Propiedad tomará nota y asentará en el libro correspondiente la garantía hipotecaria respectiva.

Las garantías otorgadas sobre terrenos de la segunda etapa, no se podrán liberar hasta que se hayan concluido las obras de urbanización y equipamiento correspondientes a la primera etapa.

Los lotes dados en garantía podrán irse liberando según el avance y terminación de las obras de urbanización y equipamiento.

SEPTIMO.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 46 fracción I de la Ley de Hacienda Estatal, pagarán al Gobierno del Estado de México la suma de N\$574,300.00 (QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NUEVOS PESOS 00/100 M.N.) para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización de la primera etapa del desarrollo, a razón del 2 % (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras, calculado y aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, cuyo costo directo asciende a la cantidad de N\$28'715,000.00 (VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.)

OCTAVO.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 fracción I de la Ley de Hacienda Municipal vigente, pagarán al Municipio de Ixtapan de la Sal por concepto de impuesto por fraccionar, la cantidad de N\$659,128.98 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTIOCHO NUEVOS PESOS 98/100 M.N.) por las

3,529 viviendas, así como la cantidad de N\$481,967.44 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE NUEVOS PESOS 44/100 M.N.) por el fraccionamiento de lotes destinados a usos comerciales y de servicios. El pago de estas cantidades cubre el total de los impuestos por fraccionar correspondientes a las cuatro etapas en las que se llevará a cabo este desarrollo, incluidas las lotificaciones condominiales de todo el desarrollo.

- NOVENO.** Con fundamento en lo previsto por el artículo 92 fracciones I y II de la Ley de Hacienda Municipal, pagarán al Municipio de Ixtapan de la Sal por el establecimiento del sistema de agua potable correspondiente a la primera etapa, la cantidad de N\$870,084.56 (OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHENTA Y CUATRO NUEVOS PESOS 56/100 M.N.) y por el establecimiento del sistema de alcantarillado, la cantidad de N\$1'305,126.80 (UN MILLON TRESCIENTOS CINCO MIL CIENTO VEINTISEIS NUEVOS PESOS 80/100 M.N.).
- DECIMO.** El pago de los impuestos y derechos señalados en los puntos Octavo, Noveno y Décimo de este Acuerdo, deberán cubrirse en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en la "Gaceta del Gobierno" del Estado de México.
- DECIMO PRIMERO.** Al momento de efectuar la entrega total y definitiva de las obras de urbanización y equipamiento, otorgarán a favor del Municipio de Ixtapan de la Sal una fianza contra defectos y vicios ocultos de tales obras, por un monto equivalente al 20% del valor que tengan dichas obras a la fecha de su recepción, valor que se actualizará anualmente. La garantía será por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta de entrega de las obras al Ayuntamiento.
- DECIMO SEGUNDO.** En caso de que soliciten prórroga para terminar y entregar las obras relativas al desarrollo, se revaluarán los montos de los costos de la garantía hipotecaria y de la supervisión señalados respectivamente en los puntos Séptimo y Octavo de esta autorización. Dicha revaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- DECIMO TERCERO.** Para iniciar la venta de lotes, opción de venta o efectuar contratos o actos que impliquen la traslación de dominio o posesión de cualquier parte o sección del Conjunto Urbano, deberán contar con la autorización expresa de la Dirección General de Desarrollo Urbano, la cual se otorgará cuando estén instalados y operando los servicios de agua potable, drenaje y abastecimiento de corriente eléctrica de la sección o parte sobre la que se pretenda realizar la venta de lotes, siempre y cuando no se interfiera con las demás obras del desarrollo, o bien que su realización se garantice a plena satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y cuando las enajenaciones no impliquen la ocupación de los inmuebles.
- DECIMO CUARTO.** Quedan obligados, al igual que los adquirentes de los lotes, a cumplir en todos sus términos con las disposiciones legales existentes en materia de construcción, cooperación y demás aspectos aplicables. Las autoridades estatales y municipales respectivas vigilarán y exigirán su debido cumplimiento.

**DECIMO
QUINTO.**

Deberán insertar en los actos o contratos de traslado de dominio de los lotes o viviendas que realicen, así como en la publicidad del Conjunto Urbano, las características del mismo y la fecha con que fue autorizado. Esta previsión deberá asentarse igualmente en los contratos de traslado de dominio correspondientes.

**DECIMO
SEXTO.**

Para gravar, fideicomitir o afectar para sí en forma alguna las áreas vendibles que integran la primera etapa del desarrollo, deberán recabar previamente la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. No podrán gravarse, fideicomitirse o afectarse en forma alguna los lotes dados en garantía en favor del Estado y del Municipio de Ixtapan de la Sal.

**DECIMO
SEPTIMO.**

Queda prohibida la ocupación total, parcial, temporal o definitiva de las zonas federales y las áreas restringidas de construcción. En las superficies vendibles sólo podrán autorizarse los usos compatibles previstos por el Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtapan de la Sal, de acuerdo a los usos asignados a los distintos lotes por este Acuerdo.

**DECIMO
OCTAVO.**

Quedan obligados formalmente a respetar y cumplir todas y cada una de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, así como la lotificación consignada en los planos respectivos.

El incumplimiento de cualquiera de los puntos establecidos en este Acuerdo, traerá como consecuencia la revocación inmediata del mismo sin ninguna responsabilidad para el Estado ni el H. Ayuntamiento de Ixtapan de la Sal, sujetándoseles a las responsabilidades administrativas, civiles, y penales conducentes.

**DECIMO
NOVENO.**

Quedan obligados a mantener y conservar las obras de urbanización así como a prestar gratuitamente los servicios públicos de agua potable, vigilancia, drenaje, alumbrado y recolección de basura, hasta que dichas obras sean recibidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el H. Ayuntamiento de Ixtapan de la Sal.

VIGESIMO.

En un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo de Autorización en la "Gaceta del Gobierno" del Estado, deberán inscribir esta autorización y el plano de lotificación respectivo, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda.

VIGESIMO**PRIMERO.**

Para transferir o ceder los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros, sin la aprobación correspondiente, traerá como consecuencia la revocación inmediata de la presente Autorización.

VIGESIMO**SEGUNDO.**

Para el desarrollo de cada una de las etapas subsecuentes se deberá obtener la autorización correspondiente, la que se otorgará en su caso mediante el Acuerdo respectivo, una vez que se hayan satisfecho las formalidades y requisitos que señale la Ley de Asentamientos Humanos, el Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtapan de la Sal y la normatividad aplicable.

VIGESIMO**TERCERO.**

El presente Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano "Rancho San Diego", ubicado en el Municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, surtirá sus efectos legales al día siguiente de su publicación en la "Gaceta del Gobierno" del Estado, debiendo el titular cubrir los derechos correspondientes a esta publicación.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Toluca, Capital del Estado de México, a los nueve días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y tres.

A T E N T A M E N T E



ACT. JUAN CARLOS PADILLA AGUILAR
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS



ARQ. JOSE RICARDO SANCHEZ RUBIO
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO