

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Operación Urbana

Folio: 676



AUTORIZACION DE LOTIFICACION EN CONDOMINIO

C. La Paz Corporacion de Servicios S.A. de C.V. AUTORIZACION NO. 224I200I4/RLA/077/2004.
FECHA: 16 de Diciembre de 2004.

PRESENTE(S).

EN RELACION A SU SOLICITUD DE LOTIFICACION EN CONDOMINIO Habitacional Unif.
TIPO Popular CON 51 LOTES PRIVATIVOS PARA 51 VIVIENDAS
EN UN PREDIO DE SU PROPIEDAD CON UNA SUPERFICIE 760.00 M2 SEGUN
Escritura Publica No. 37,855 UBICADO EN:
Paseo de los Volcanes s/n COLONIA O LOCALIDAD
Amecameca MUNICIPIO DE Amecameca

ESTADO DE MEXICO Y CONSIDERANDO QUE SE CUMPLIO CON TODOS LOS
REQUISITOS QUE PARA LA PRESENTE AUTORIZACION SEÑALA EL ARTICULO 114 DEL REGLAMENTO DEL
LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO, ESTA AUTORIDAD:

ACUERDA:

SE AUTORIZA A: La Paz Corporacion de Servicios S.A. de C.V. LA LOTIFICACION
EN CONDOMINIO Horizontal TIPO Popular EN 51
AREAS PRIVATIVAS CON 51 VIVIENDAS Y 760.00 M2 DE AREAS
COMUNES, DE ACUERDO AL PLANO DE LOTIFICACION ANEXO, EL CUAL FORMA PARTE INTEGRAL DE LA
PRESENTE AUTORIZACION

Normas de Ocupación del Suelo para los lotes resultantes
Zona Cen Urb. I en Clave G.200.A
Uso(s) Habitacional Unif.
Superficie mín. Libre de Construcción 30 %
Altura máx. de Const. 3 Niveles 9.00 Mts.
Sobre el Nivel de: banqueta
Intensidad máx. de aprovechamiento del predio: 2.I
Veces la Superficie del Predio.

Importe de derechos 15,334.00
Recibo No. 20387

Stamp: DIRECCION GENERAL DE OPERACION URBANA
Ata. Jose A. ... Pardo
Subdirector de Region
Texcoco
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO
ver notas al reverso

DISPOSICIONES GENERALES

- Se deberá delimitar físicamente el terreno del condominio mediante bardas o con la propia edificación. (Art. 111 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México).
- Sólo se podrán realizar actos, convenios y contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, cuando se encuentren transferidas a las autoridades que corresponda, las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano, ejecutadas las obras de urbanización a su interior y en su caso, realizadas las obras de equipamiento urbano o efectuados los pagos sustitutos correspondientes al municipio. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda otorgará la autorización cuando se cumplan dichos requisitos, o se garantice la ejecución de las obras referidas, mediante fianza a favor del Gobierno del Estado y del Municipio. (Art. 111 fracción X y 69 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México).
- Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del condominio, de acuerdo a los proyectos ejecutivos aprobados por el H. Ayuntamiento correspondiente: 1) Red de distribución de agua potable; 2) Red separada de drenaje pluvial y sanitario o el sistema que corresponda; 3) Red de distribución de energía eléctrica; 4) Red de alumbrado público; 5) Guarniciones y banquetas; 6) Pavimento en arroyo de calles, estacionamientos y andadores; 7) Jardinería y forestación; 8) Sistema de nomenclatura de calles y andadores; 9) Señalamiento vial; 10) Las obras de infraestructura primaria que se requieran para incorporar el condominio a las áreas urbanas y sus servicios. Una vez concluidas las obras de urbanización al interior de los condominios, éstas deberán entregarse formalmente mediante acta circunstanciada por el titular de la autorización. (Art. 112 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México).
- Se acuerda un plazo de 12 meses, contados a partir de la fecha de expedición de la presente, para que termine y entregue a satisfacción de esta Dirección General de Operación Urbana, las obras de urbanización y equipamiento aquí señaladas. (Art. 115 fracción II del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México).
- Deberá obtener de la Dirección General de Operación Urbana los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las áreas privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad. Sólo procederá dicha autorización cuando se encuentren concluidas las obras de urbanización al interior del condominio y de equipamiento urbano, o en su caso, asegurada su ejecución mediante fianza o garantía hipotecaria o cubierto el pago sustitutivo del equipamiento (Art. 115 fracción IV del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México).
- El titular de la autorización o los adquirentes de las áreas privativas, no podrán llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones. (Art. 115 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México).
- Se otorga el plazo de 90 días para inscribir en el Registro Público de la Propiedad, la escritura pública de constitución del condominio que contengan la autorización y el plano de lotificación. La escritura deberá realizarse por notarios públicos del Estado de México. (Art. 115 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México).
- El titular de la autorización deberá formalizar la entrega de áreas de donación al Estado o al municipio, en su caso, dentro de los 90 días siguientes a la fecha de autorización de la lotificación. (Art. 115 fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México).

Debera de garantizar las obras de infraestructura primaria por un costo de 1,077, 836.55 pesos.

FUNDAMENTACION LEGAL

LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO DE MEXICO.- Artículos 3, 15, 19 fracción VII y 31 fracción XIII y quinto transitorio del Decreto número 113 publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 10 de diciembre del 2002.
 CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO.- Artículos 5.9 fracción XIV, 5.55, 5.56, 5.57 y 5.58.
 REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO.- Artículos 110 a 116.
 REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 11 de octubre del 2002.- Artículo 10 fracción V.
 ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN A LOS TITULARES DE LAS SUBDIRECCIONES REGIONALES DE DESARROLLO URBANO Y RESIDENTES LOCALES DE DESARROLLO URBANO EN EL AMBITO DE SU ADSCRIPCION TERRITORIAL DIVERSAS FUNCIONES, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 2 de diciembre del 2002. Acuerdo Primero, fracción III.

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105070000T/DRVMZO/0428/2023.

Nezahualcóyotl, Estado de México,
a 27 de abril de 2023.

SDUyO/DRVMZO/RLA/INCUMP.COND/074/2023

PLAZO PERENTORIO

Lic. Luis Alfredo Galicia Arrieta
apoderado legal de La Paz Corporación de Servicios S.A. de C.V.
Avenida Cuauhtémoc número 27, Colonia Centro,
municipio de Chalco, Estado de México
Tel. 5544706280
Correo Electrónico: artdicon@hotmail.com

Presente.

En atención a su escrito del veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, ingresado en la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente en misma fecha, mediante el cual informa el pago de sanción impuesta en el procedimiento administrativo **SDUyO/DRVMZO/RLA/INCUMP.COND/074/2023**, así como solicita el **plazo perentorio para poder cumplir con sus obligaciones, en específico realizar las obras de urbanización y equipamiento.**

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en los artículos 1, 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, 3, 19 fracción VIII y 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; en relación con los artículos 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción IV, 5, 10, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, en relación con el apartado VII, numerales 224023000, 224023010, 224023011, 224002312, 224002313, y 224023014 del Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, de conformidad con el artículo SÉPTIMO TRANSITORIO del Decreto Número 191, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte; en estricto apego a los artículos 1.1 fracción IV, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 fracciones I, V, VIII, X, XI y XII, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 5.1 fracción VI, 5.2, 5.3 fracción XLV, 5.9 fracciones XIX, XX, XXI, y XXX, 5.21, 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Código Administrativo del Estado de México, en relación con los artículos 1, 3, 8 fracción X antepenúltimo párrafo, 113, 114, 115, 116 del Reglamento al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

En virtud de lo antes citado y toda vez que su solicitud fue presentada en tiempo y forma de conformidad a lo previsto en la normatividad vigente en materia de Desarrollo Urbano, y

CONSIDERANDO

- PRIMERO.** Que se otorgó acuerdo de autorización de lotificación en condominio otorgada mediante número de oficio 224120014/RLA/077/2004 del dieciséis de diciembre de dos mil cuatro, respecto del predio denominado "Tamariz I", ubicado en Paseo de los Volcanes sin número, en el municipio de Amecameca, Estado de México, a favor de la persona jurídico colectiva denominada La Paz Corporación de Servicios S.A. de C.V, mismo que se encuentra radicado en la Residencia Local Amecameca, para su resguardo y consulta.
- SEGUNDO.** Que, de la revisión al expediente administrativo con motivo del acuerdo de autorización señalada en el resultando "1", se DETECTÓ que, en el expediente formado con motivo de dicha autorización, no existe evidencia que de su titular haya dado cumplimiento con la obligación consagrada en dicho acuerdo, en específico: **NO REALIZAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN (INFRAESTRUCTURA PRIMARIA).**
- TERCERO.** Que derivado de la resolución del procedimiento administrativo antes señalado en los resolutivos segundo y cuarto del mismo, señala que:

"...**SEGUNDO.**- Se fija un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir de que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que obtenga la línea de captura (Formato

Universal de Pago) en la Delegación Fiscal correspondiente y acredite en el mismo periodo ante esta autoridad haber cubierto el monto de la sanción impuesta en la sucursal bancaria que le indica dicho formato, en caso contrario a esta disposición se duplicará la multa impuesta, iniciando nuevo procedimiento administrativo común e independientemente de dar vista a la Delegación Fiscal correspondiente, del incumplimiento de dicho pago.

(...)

CUARTO.- Una vez que acredite haber cubierto la sanción impuesta, en un término que no exceda de **TRES DÍAS HÁBILES**, deberá solicitar **PLAZO PERENTORIO** ante esta autoridad, a efecto de dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el al acuerdo de autorización de lotificación en condominio otorgada mediante número de oficio 224120014/RLA/077/2004 del dieciséis de diciembre de dos mil cuatro, respecto del predio denominado "Tamariz I", ubicado en Paseo de los Volcanes sin número, en el municipio de Amecameca, Estado de México, a favor de la persona jurídico colectiva denominada La Paz Corporación de Servicios S.A. de C.V, consistente en de **LA INFRAESTRUCTURA PRIMARIA**, así como dar aviso a esta autoridad del referido acto.

... " (sic)

CUARTO. Que presenta línea de captura y recibo de pago en SANTANDER, del veinticuatro de abril de dos mil veintitrés por la cantidad de \$84,652.00 (ochenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos pesos 00/100 MN), dando con ello cumplimiento a los resolutiveos segundo y cuarto de resolución de catorce de abril del año dos mil veintitrés, mismas documentales se ordena se agreguen a los autos.

QUINTO. Que el artículo 8 fracción X antepenúltimo párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México establece que:

"...Si a la fecha de extinción del plazo concedido originalmente, el Titular no ha cumplido con las obligaciones establecidas en la autorización, ni obtenido las prórrogas correspondientes, la Secretaría le impondrá las sanciones y multas procedentes conforme al Código y a este Reglamento, y le determinará por única ocasión un plazo perentorio no mayor de doce meses para cumplirlas..." (sic)

En virtud de lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Esta autoridad administrativa es competente para autorizar el presente Plazo Perentorio para el cabal cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **La Paz Corporación de Servicios S.A. de C.V.**, a través de su representante legal da, en términos de lo dispuesto en el artículo 8 fracción X del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

SEGUNDO: Se autoriza un **PLAZO PERENTORIO DE DOCE MESES** contados a partir que surta efectos la notificación del presente oficio, con el objeto de dar cumplimiento a realizar las **OBRAS DE URBANIZACIÓN (INFRAESTRUCTURA PRIMARIA)**, para que dicho expediente administrativo sede por totalmente concluido y pueda mandarse al archivo general del Estado de México.

TERCERO: Se autoriza un **PLAZO PERENTORIO DE TRES MESES** contados a partir que surta efectos la notificación del presente oficio, con el objeto de dar cumplimiento a realizar a la **PUBLICACIÓN EN GACETA DEL GOBIERNO DE LA AUTORIZACIÓN EN REFERENCIA**, para que dicho expediente administrativo sede por totalmente concluido y pueda mandarse al archivo general del Estado de México. Deberá informar a esta Dirección Regional o Residencia Local, del cumplimiento de las obligaciones consagradas en el acuerdo do autorización en referencia, dentro de los treinta días siguientes a su cumplimiento.

CUARTO: Notifíquese personalmente al **Lic. Luis Alfredo Galicia Arrieta apoderado legal de La Paz Corporación de Servicios S.A. de C.V.**, en términos de los artículos 25 y 26 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México

QUINTO:

Así lo proveyó y firma;

Atentamente.- L.P.T. Jesús López García.- Director Regional Valle de México Zona Oriente.- Rúbrica.

C.c.p. Lic. Anabel Dávila Salas. - Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública.
Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.
Lic. Diana Salazar Nava.- Subdirectora de Control y Seguimiento.
PLD. Carmen Tania Arévalo Mederos.- Residente Local Amecameca.
Expediente Jurídico: **SDUyO/DRVMZO/RLA/INCUMP.COND/074/2023**
JLG/CTAM