



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México

REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERÍSTICAS 113282801

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

"1995 AÑO DE SOR JUANA INES DE LA CRUZ"

Tomo CLX

Toluca de Lerdo, Méx., martes 1o. de agosto de 1995

Número 22

SECCION PRIMERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

C.C.
CARLOS ANDRES FLORES MARQUEZ Y
GABRIEL ERNESTO FLORES MARQUEZ
GERENTES MANCOMUNADOS DE
"INMOBILIARIA VISTA REAL, S. DE R.L. DE C.V."
P R E S E N T E S.

En relación con su solicitud de fecha 30 de junio de 1995 dirigida a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de México, para llevar a cabo un desarrollo habitacional de tipo residencial denominado "Greenhouse", bajo la figura jurídica de conjunto urbano, en una superficie de terreno de 682,108.11 M2. (SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO OCHO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS), ubicado en la avenida Palo Solo sin número, Ex-Hacienda de Jesús del Monte, en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, y

CONSIDERANDO

1. Que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, en su artículo 116, define al conjunto urbano como 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.
2. 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, tales como la apertura de vías públicas, la subdivisión, el cambio de alturas para las edificaciones y la lotificación en condominio.

S U M A R I O :**SECCION PRIMERA****PODER EJECUTIVO DEL ESTADO****SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y
OBRAS PUBLICAS**

ACUERDO del C. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con el que se autoriza al Conjunto Urbano de Tipo Habitación residencial denominado "Greenhouse", ubicado en el municipio de Huixquilucan, Estado de México,

AVISOS JUDICIALES: 3578, 3381, 3385, 3372, 3386, 3374, 3572, 3513, 3628, 716-A1, 3626, 3623, 719-A1, 3640, 3541, 3668, 3649, 3664, 3663, 3658 y 3655.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 3591, 3594, 3590, 3632, 3631, 3620, 3625, 3624, 3621, 3622, 3627, 3654, 3656, 3657, 3661, 3662, 3665, 3581, 3571, 3550, 3660, 3667, 3666 y 3659.

(Viene de la primera página)

3. Que se encuentra acreditada su personalidad jurídica como gerentes mancomunados de "Inmobiliaria Vista Real, S. de R.L. de C.V.", según consta en el Acta Constitutiva de la empresa, quien funge como apoderada para actos de dominio, de administración, pleitos y cobranzas de los propietarios de los lotes que conforman el inmueble en donde se desarrollará el conjunto urbano.
4. Que la empresa "Inmobiliaria Vista Real, S. de R.L. de C.V." que ustedes representan, se encuentra legalmente constituida, según se acreditó con la Escritura Pública No. 56,813, de fecha 26 de junio de 1990, tirada ante la fe del Notario Público No. 50 del Distrito Federal, teniendo como objetivos sociales entre otros, lotificar, urbanizar, fraccionar, construir, remodelar y proyectar toda clase de terrenos y edificaciones.
5. Que para el fin indicado, la empresa "Inmobiliaria Vista Real, S. de R.L. de C.V." acreditó la propiedad de los terrenos a desarrollar, mediante la Escritura Pública No. 8,720, Volumen 200 ordinario, de fecha 3 de noviembre de 1992, tirada ante la fe del Notario Público No. 40 del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tlalnepantla, México, en el Volumen 1,109, Libro Primero, Sección Primera, bajo la partida No. 1,122 de fecha 6 de noviembre de 1992, relativa a la fusión de predios de la Ex-Hacienda de Jesús del Monte, correspondientes a los lotes marcados con los números 11 fracción Norte, 12, 13, 14, 15, 22, 23, 24, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 77 fracción Sur y 85 A.
6. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DCIU/613-SIU/95 de fecha 7 de julio de 1995, emitió favorablemente el Dictamen de Factibilidad del Conjunto Urbano, en términos del artículo 70 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.
7. Que de acuerdo a lo previsto en el artículo 117 fracción VI, inciso B) de la Ley de Asentamientos Humanos, el H. Ayuntamiento de Huixquilucan, emitió su opinión favorable para la realización de este desarrollo, según se consigna en el oficio No. 321 de fecha octubre 27 de 1992.
8. Que la realización de este desarrollo a través de la figura del conjunto urbano, al implicar fines de ordenación urbana y no de reordenación urbana y al no concurrir asimismo terceros ajenos a la sociedad que ustedes representan, no requiere la celebración del convenio de concertación a que se refiere el artículo 117 fracción VI inciso C) de la Ley de Asentamientos Humanos.
9. Que el Plan del Centro de Población Estratégico de Huixquilucan en vigor, asigna a los terrenos de referencia, usos del suelo que permiten la realización del desarrollo, que a través del presente Acuerdo se autoriza.
10. Que una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de 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 autorización del conjunto urbano.

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 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la empresa "Inmobiliaria Vista Real, S. de R.L. de C.V.", representada por ustedes, el Conjunto Urbano denominado "Greenhouse" como una unidad espacial integral en terrenos ubicados en la Av. Palo Solo sin número, Ex-Hacienda de Jesús del Monte, en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, con superficie de 682,108.11 M2. (SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO OCHO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS), en términos de los planos de lotificación identificados con los números 1/3, 2/3 y 3/3, los cuales forman parte integrante de la presente autorización para todos los efectos legales, conforme a las siguientes características generales:

Superficie habitacional vendible:	364,205.69 M2.
Superficie Club Deportivo vendible:	31,262.00 M2.
Superficie total vendible:	395,467.69 M2.
Superficie de donación municipal:	37,410.00 M2.
Superficie de donación estatal:	7,385.00 M2.
Superficie de zona federal:	10,920.00 M2.
Superficie de vía pública: (incluye áreas verdes)	194,575.42 M2.
Superficie de derecho de vía carretera Chamapa La Venta-Centro Urbano:	35,120.00 M2.
Superficie afectación por vía pública (vialidad La Barranca):	1,230.00 M2.
SUPERFICIE TOTAL:	682,108.11 M2.
Número de lotes:	408
Número de manzanas:	18
Número de viviendas:	1,302

SEGUNDO. En términos de lo dispuesto por el artículo 117 fracción VII de la Ley de Asentamientos Humanos, el presente Acuerdo del Conjunto Urbano "Greenhouse" comprende como autorizaciones implícitas del mismo: la apertura de vías públicas; la subdivisión en lotes; la lotificación de condominios verticales y las alturas de sus

infraestructura de suministro de agua potable al desarrollo, que corresponden a una línea de conducción a partir del tanque Huixquilucan Naucalpan, una planta de bombeo y un tanque regulador, bajo los lineamientos del proyecto, la supervisión de éste, las asignaciones y en su caso la aprobación de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS), en base al oficio No. 003856 de fecha junio 01 de 1995, firmado por su Director General, el cual obra agregado al expediente formado al desarrollo, para todos los efectos legales a que haya lugar. Para el drenaje y descarga de aguas negras y pluviales, deberán construir sistemas separados, las aguas pluviales vertirlas al "Rio Hondo", previa autorización de la estructura de incorporación por parte de la Comisión Nacional del Agua; las aguas negras deberán tratarse a nivel secundario y utilizarlas en el riego de áreas verdes del desarrollo y el excedente canalizarlo al colector pluvial del propio desarrollo, bajo los lineamientos de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento y en base al oficio antes citado. Para la realización del proyecto de la planta de tratamiento, éste deberá ser previamente autorizado por las autoridades competentes.

VIALIDAD.- Deberán enviar a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno del Estado de México, los proyectos sobre la construcción de las vías públicas internas al desarrollo, para su revisión y autorización correspondientes.

Asimismo deberán dar debido cumplimiento a los compromisos establecidos en el convenio de fecha 17 de diciembre de 1991 y al complementario de fecha 24 de noviembre de 1992, celebrados entre el Gobierno del Estado de México, el H. Ayuntamiento de Huixquilucan y los propietarios de los terrenos a desarrollar, mismos que se tienen aquí por reproducidos para todos los efectos legales, y obran agregados al expediente formado al desarrollo.

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, deberán construir en el área de donación, previa aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de los proyectos respectivos, las siguientes obras de equipamiento, que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican.

Las obras de equipamiento podrán llevarse a cabo fuera del desarrollo en los lugares que designe el H. Ayuntamiento de Huixquilucan en coordinación con esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, siempre y cuando se ejecuten dentro del Municipio y las correspondientes áreas de donación del conjunto urbano se dediquen a áreas verdes, parques y jardines. En estos casos, el promotor no estará obligado a adquirir suelo para la ejecución de las obras de equipamiento.

A). JARDIN DE NIÑOS de 4 aulas, en una superficie de terreno de 1,288.00 M2. (MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) y con una superficie de construcción de 460.00 M2. (CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS)

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- 4 aulas teóricas de 6.38 x 8.00 metros a ejes, con orientación norte-sur.
- Dirección con coordinación.

- 1 aula cocina.
- Servicios sanitarios para Hombres y Mujeres con intendencia y el siguiente número de muebles:
Alumnos hombres: 2 excusados, 1 mingitorio, 2 lavabos, 1 bebedero y 1 tarja.
Alumnos mujeres: 3 excusados, 2 lavabos, 1 bebedero y 1 tarja
Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo.
- Pórtico.
- Delimitación del terreno con medio muro y malla ciclónica como mínimo.
- Plaza cívica de 400.00 M2., con asta bandera de 6.00 metros de altura mínima.
- Estacionamiento con capacidad de 4 cajones de 2.40 x 5.50 metros mínimo cada uno.
- Área de juegos mecánicos como resbaladillas, columpios y otros.
- Arenero, chapoteadero y lavaderos.
- Áreas verdes que incluyan 3 árboles por aula, con altura no menor a 2.00 metros, con barreras de plantas y arbustos
- Mobiliario urbano:
 - . botes de basura
 - . arbotantes
 - . señalamientos
 - . bancas
- Cisterna con capacidad de 5.00 metros cúbicos mínimo.

B). ESCUELA PRIMARIA de 16 aulas, en una superficie de terreno de 4,640.00 M2. (CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS) y una superficie de construcción de 1,728.00 M2. (MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS)

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

- 16 aulas de 6.38 x 8.00 metros a ejes, con orientación norte-sur.
- Dirección con coordinación.
- Núcleo de escaleras de 4.00 x 8.00 metros a ejes, para futuro crecimiento.
- Servicios sanitarios Hombres y Mujeres, con el siguiente número de muebles:
Alumnos hombres: 12 excusados, 6 mingitorios, 9 lavabos, 3 bebederos y 1 tarja.
Alumnos mujeres: 18 excusados, 9 lavabos, 3 bebederos y 1 tarja.
Maestros hombres: 1 excusado y 1 lavabo.
Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo.
- Servicio de cooperativa e intendencia (casa de conserje).
- Pórtico.
- Delimitación de terreno con medio muro y malla ciclónica como mínimo.
- Bodega.
- Plaza cívica de 1,600.00 M2., con asta bandera de 6.00 metros, de altura mínima.
- Estacionamiento con capacidad de 16 cajones de 2.40 x 5.50 metros, mínimo cada uno.
- Áreas verdes que incluyan 3 árboles por aula, con altura no menor a 2.00 metros, con barreras de plantas y arbustos.
- 2 cancha de baloncesto de 15.30 x 28.70 metros mínimo.
- 1 multicancha de 22.00 x 30.00 metros mínimo.
- Mobiliario urbano:
 - . botes de basura

- . arbotantes
- . señalamientos
- . bancas
- Cisterna con capacidad de 20.00 metros cúbicos mínimo.

C). LOCAL COMERCIAL (mercado público), en una superficie de terreno de 1,074.00 M2. (MIL SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) y con una superficie de construcción de 195.00 M2. (CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- 14 locales de 2.50 x 3.00 metros.
- Plazoleta de acceso.
- Area administrativa y control.
- Anexos: bodega, sección de lavado, área de carga y descarga con andén.
- Circulaciones peatonales.
- Núcleo de sanitarios:
Hombres: 1 excusado, 1 mingitorio, 2 lavabos.
Mujeres: 2 excusados, 2 lavabos.
- Estacionamiento con capacidad de 6 cajones de 2.40 x 5.50 metros mínimo cada uno.
- Areas verdes que incluyan un árbol por cada 50.00 metros cuadrados de superficie de terreno, con altura no menor a 2.00 metros, así como barreras de plantas y arbustos.
- Mobiliario urbano:
 - . botes de basura
 - . arbotantes
 - . señalamientos
 - . bancas
- Cisterna con capacidad de 4.00 metros cúbicos mínimo.

D). UNIDAD MEDICA en una superficie de terreno de 198.00 M2. (CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) y con una superficie de construcción de 78.00 M2. (SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- 1 Sala de espera.
- 2 Consultorios.
- 1 Sala de observaciones.
- 1 Becario.
- 1 Sala de curaciones.
- 1 Baño completo.
- 1 Sanitario.
- 2 Cajones de estacionamiento de 2.40 x 5.50 metros mínimo.
- Areas verdes que incluyan 3 árboles con altura no menor a 2.00 metros, así como barreras de plantas y arbustos.
- Mobiliario urbano:
 - . botes de basura
 - . arbotantes
 - . señalamientos
 - . bancas
- Cisterna con capacidad de 4.00 metros cúbicos como mínimo.

E). JARDIN VECINAL en una superficie de 5,656.00 M2. (CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- Zonas verdes, el 70 % de la superficie del terreno.
 - . césped
 - . barreras de plantas
 - . barreras de arbustos
- Zona arbolada que incluya un árbol con altura no menor a 2.00 metros por cada 50.00 M2. de la superficie del terreno.
- Mobiliario urbano:
 - . bancas
 - . señalamientos
 - . basureros
 - . arbotantes
- Circulaciones, el 30% de la superficie del terreno:
 - . senderos
 - . veredas
 - . andadores
 - . plazoletas

F). ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES en una superficie de 10,416.00 M2. (DIEZ MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS).

- **Zona deportiva**, el 60% de la superficie del terreno.

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- 1 Multicancha de 22.00 x 30.00 metros mínimo.
- 3 Canchas de baloncesto de 15.30 x 28.70 metros mínimo cada una.
- 3 Canchas de volibol de 14.15 x 18.30 metros mínimo cada una.
- 2 Canchas de tenis de 10.93 x 23.79 metros mínimo cada una.
- Area cubierta de 98.00 m2., con vestuarios, caseta de vigilancia, bebederos y núcleo de sanitarios para hombres y mujeres.
Hombres: 2 excusados, 1 mingitorio, 2 lavabos y 1 tarja.
Mujeres: 2 excusados, 2 lavabos y 1 tarja.
- Circulaciones.
- Areas verdes que incluyan un árbol con altura no menor a 2.00 metros por cada 50.00 M2. de superficie de cancha, con barreras de plantas y arbustos.
- Area de estacionamiento con capacidad de 26 cajones de 2.40 x 5.50 metros mínimo cada uno.
- Mobiliario urbano:
 - . botes de basura
 - . arbotantes
 - . señalamientos
 - . bancas
- **Juegos Infantiles**: el 40 % de la superficie del terreno

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- Andadores y plazoletas.
- Pistas para: patines, triciclos y bicicletas.
- Arenero.
- Area de juegos mecánicos:
 - . columpios
 - . resbaladillas

- . barras de equilibrio y otros
- Areas verdes que incluyan un árbol con altura no menor a 2.00 metros por cada 50.00 metros cuadrados de la superficie del terreno, así como barreras de plantas y arbustos.
- Mobiliario urbano:
 - . bancas
 - . botes de basura
 - . arbotantes
 - . señalamientos

G). GUARDERIA INFANTIL de 16.00 metros cuadrados de construcción, en la guardería infantil que designe el H. Ayuntamiento de Huixquilucan, o su equivalente en otra obra similar que requiera el mismo, previa aprobación de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

H). CENTRO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS de 16.00 metros cuadrados de construcción, en el centro administrativo que designe el H. Ayuntamiento de Huixquilucan, o su equivalente en otra obra similar que requiera el mismo, previa aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

V. LOCAL DE USOS MULTIPLES

Para cumplir con lo previsto en el artículo 115 fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, en el área de uso común de cada condominio plurifamiliar a partir de 25 viviendas, deberá construir y habilitar un local de usos múltiples, a razón de 0.5 M2. de construcción por cada vivienda prevista como mínimo.

Los equipamientos destinados a educación, se construirán simultáneamente con las obras de urbanización y deberán entregarse dotados de las instalaciones y mobiliario básico para su funcionamiento.

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 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su aprobación, la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, así como el estudio de mecánica de suelos y la autorización del impacto ambiental a que alude la Ley de Protección al Ambiente del Estado de México y su Reglamento. Lo anterior a fin de poder otorgar el permiso de iniciación de obras y ordenar la supervisión respectiva.

QUINTO. Se les fija un plazo de 24 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de obras de urbanización, para que terminen y entreguen a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, todas las obras que se mencionan en este Acuerdo, salvo las internas correspondientes a los condominios.

SEXTO. Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento, que deberán realizar dentro del plazo fijado, otorgarán una **garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México, por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto asciende a la cantidad de N\$

41'926,000.00 (CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL NUEVOS PESOS). La garantía hipotecaria se constituirá sobre los siguientes lotes del desarrollo: del 1 al 103 de la manzana III; del 3 al 14, del 17 al 83 de la manzana XII; y del 1 al 32 de la manzana XIII, sumando un total de 214 lotes, con una superficie de 203,134.99 M2. (DOSCIENTOS TRES MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). En tal virtud, el Registro Público de la Propiedad tomará nota y asentará en el Libro correspondiente la garantía hipotecaria respectiva.

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\$ 532,000.00 (QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL NUEVOS PESOS), para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización del desarrollo, a razón del 2% (DOS POR CIENTO) del presupuesto de dichas obras, aprobado por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, cuyo costo directo asciende a la cantidad de N\$ 26'600,000.00 (VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL NUEVOS PESOS). En su momento deberán pagar el costo de supervisión por obras de infraestructura primaria, el cual será determinado por la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS) y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno del Estado de México.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 fracción I de la Ley de Hacienda Municipal vigente, pagarán al Municipio de Huixquilucan por concepto de impuesto por autorización del conjunto urbano, la cantidad de N\$ 2'030,390.90 (DOS MILLONES TREINTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA NUEVOS PESOS NOVENTA CENTAVOS), cantidad que corresponde a 101.00 veces el salario mínimo diario de la zona económica en que se ubica el conjunto urbano, por cada una de las 1,302 viviendas de tipo residencial previstas. Pagarán igualmente al municipio por cada 100 metros cuadrados para uso comercial (Club Deportivo), una cuota correspondiente a 20.77 días de salario mínimo de la zona económica en que se establece el desarrollo, cuyo monto asciende a la cantidad de N\$ 100,253.73 (CIEN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES NUEVOS PESOS SETENTA Y TRES CENTAVOS).

NOVENO. Con fundamento en lo previsto en el artículo 92 fracciones I y II de la Ley de Hacienda Municipal, pagarán al Municipio de Huixquilucan por el establecimiento del sistema de agua potable, la cantidad de N\$ 1'145,941.60 (UN MILLON CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN NUEVOS PESOS SESENTA CENTAVOS), y por el establecimiento del sistema de alcantarillado, la cantidad de N\$ 1'712,091.40 (UN MILLON SETECIENTOS DOCE MIL NOVENTA Y UN NUEVOS PESOS CUARENTA CENTAVOS).

DECIMO. El pago de los impuestos y derechos señalados en los puntos séptimo, octavo y noveno de este Acuerdo, deberán cubrirse en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en la *Gaceta del Gobierno* del Estado de México.

DECIMO

PRIMERO. Pagarán los derechos correspondientes por la conexión de la toma para el suministro de agua en bloque, proporcionada por las autoridades estatales, municipales o sus descentralizadas, en el momento de la contraprestación del servicio, en términos de la respectiva Ley vigente. El importe se determinará en función del caudal especificado en el proyecto de la red de agua potable, aprobado por la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS).

DECIMO

SEGUNDO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgarán a favor del H. Ayuntamiento de Huixquilucan una fianza por un monto

igual al 20% del valor de las obras y por un período de 2 años, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega y recepción de las referidas obras. Esta fianza se constituirá en base al valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega el cual se actualizará anualmente, y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni vicios ocultos. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, corresponderá a su representante cubrir la diferencia.

DECIMO

TERCERO. En caso de que soliciten prórroga para terminar y entregar las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo, se sujetarán a una revaluación de los montos de los costos de la garantía hipotecaria y los de supervisión señalados respectivamente en los puntos sexto y séptimo del presente Acuerdo. Dicha revaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de su Dirección General de Desarrollo Urbano.

DECIMO

CUARTO Para iniciar la venta de lotes, opción de venta o efectuar contratos o actos que impliquen el traslado del dominio o posesión de cualquier parte o sección del conjunto urbano, se requerirá autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y sólo 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

QUINTO. Quedan obligados, al igual que los adquirentes de los lotes en bloque, 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 exigirán su debido cumplimiento.

DECIMO

SEXTO. Deberán insertar en los actos o contratos de traslado de dominio de los lotes o viviendas que realicen, así como en la publicidad comercial del conjunto urbano, el tipo y fecha de su autorización. Asimismo, agregarán en los contratos de referencia que correspondan, la cláusula que prohíba la ocupación de las zonas federales existentes en el desarrollo y, en todos los casos, copia de los respectivos planos de lotificación identificados con los números 1/3, 2/3 y 3/3 autorizados; del respectivo reglamento interno del condominio y de la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para la venta de los lotes.

DECIMO

SEPTIMO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén apegados a la realidad, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del conjunto urbano, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Para gravar, fideicomitir o afectar para sí en forma alguna las áreas vendibles que integran el conjunto urbano, deberán obtener previamente la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

DECIMO

OCTAVO. En las superficies señaladas para fines habitacionales del Conjunto Urbano "Greenhouse", según se consigna en los planos de lotificación identificados con los números 1/3, 2/3 y 3/3, sólo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas a

dichos usos, no siendo por tanto necesario tramitar licencias estatales de uso del suelo para cada una de ellas, salvo para el lote de Club Deportivo, en el cual sólo podrán llevarse a cabo los usos específicos que resulten procedentes de acuerdo al Plan del Centro de Población Estratégico de Huixquilucan en vigor.

**DECIMO
NOVENO.**

Quedan obligados formalmente a respetar y cumplir todas y cada una de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo, así como la lotificación consignada en los planos de lotificación identificados con los números 1/3, 2/3 y 3/3. 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 para el H. Ayuntamiento de Huixquilucan.

VIGESIMO.

Quedan formalmente 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 del desarrollo, hasta que dichas obras sean recibidas a entera satisfacción por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el H. Ayuntamiento de Huixquilucan.

**VIGESIMO
PRIMERO.**

Deberán inscribir el presente Acuerdo y los planos de lotificación identificados con los números 1/3, 2/3 y 3/3 en el Registro Público de la Propiedad, en un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la fecha en que este Acuerdo entre en vigor.

**VIGESIMO
SEGUNDO.**

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 autorización del conjunto urbano.

**VIGESIMO
TERCERO.**

El presente Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano "Greenhouse", ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, surtirá sus efectos legales al día siguiente de su publicación en la *Gaceta del Gobierno* del Estado de México, debiéndose cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas enviará copia del mismo y de los planos de lotificación identificados con los números 1/3, 2/3 y 3/3, a la Secretaría de Finanzas y Planeación y al H. Ayuntamiento de Huixquilucan, México.

Dado en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, a los 10 días del mes de julio de 1995.

A T E N T A M E N T E

ING. M. ARTURO PEREZ GARCIA

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

(Rúbrica)

