



"2013. AÑO DEL BICENTENARIO DE LOS SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN".

Naucalpan, Méx., a 7 de agosto del 2013

21101A000/1949/2013

**IMPULSORA ECATEPEC. S.A. DE C.V.**

**PRESENTE**

En atención al oficio del representante legal de la empresa "Residencial Atizapán, S.A. de C.V.", referente al dictamen de incorporación e impacto vial para el predio denominado "El Risco", ubicado en la antigua Calzada de los Cipreses, municipio de Atizapán de Zaragoza (predio ubicado dentro del conjunto urbano denominado "Bosque Esmeralda y/o Bosque de la Estadía") donde se pretende desarrollar viviendas de tipo medio, en una superficie total de 321,183.051 m<sup>2</sup>, predio identificado en la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda con el número de folio CV/018/2013. Sobre el particular, me permito comunicarle, que es factible el desarrollo pretendido, sujeto ha cumplir en su totalidad con las condicionantes establecidas en el presente dictamen de incorporación e impacto vial y,

**CONSIDERANDO**

- I Que la suscrita en su carácter de Directora General de Vialidad del Gobierno del Estado de México, es competente para emitir el presente dictamen, con fundamento en lo establecido por los artículos 78 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 32 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1, 3 fracción II y 11 fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones.
- II Que conforme a lo establecido por el artículo 5.15 fracciones I, III y IV; 5.33, 5.35, 5.36, 5.37 y 5.38 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los usos del suelo que requieren del Dictamen de Impacto Regional en general, todo uso que produzca un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos, concretamente mas de 10 viviendas que requiere de la constancia de viabilidad, y por consecuencia del Dictamen de Incorporación e Impacto Vial.
- III El proyecto de condominio consiste en desarrollar viviendas de tipo medio, en una superficie total de 321,183.051 m<sup>2</sup>.
- IV Con oficio número 21101/2289/2001 de fecha 21 de septiembre del 2001 se emitió el dictamen de incorporación e impacto vial para el conjunto urbano denominado "Bosque de la Estadía" (actualmente conocido como Bosque Esmeralda), para 2,563 viviendas de tipo residencial, en donde se estableció la normatividad, acciones y obras por incorporación e impacto vial.

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE VIALIDAD



HOJA No: 2

21101A000/1949/2013

- V** Con fecha 18 de agosto del 2003 y oficio número 21111A000/2053/2003 se emite dictamen de incorporación e impacto vial por el incremento de viviendas de tipo residencial en el mismo predio de "Bosque de la Estadia", requiriéndose como obra de incorporación vial la participación en la sobras indicadas en el oficio 21101/2289/2001.
- VI** Con oficio número 21101A000/3250/2007 de fecha 12 de octubre del 2007 se emite dictamen de incorporación e impacto vial por el incremento de viviendas de tipo residencial campestre en el mismo predio de "Bosque de la Estadia" y/o "Bosque Esmeralda", ratificando la normatividad, acciones y obras de incorporación vial establecida en el oficio 21111A000/2053/2003, indicando que para las superficies vendibles de comercio, oficinas y servicios, así como la casa club y área deportiva, deberá presentar el anteproyecto o proyecto ejecutivo para emitir los dictamen de incorporación e impacto vial correspondientes
- VII** Que el municipio de Atizapán de Zaragoza cuenta con Plan Municipal de Desarrollo Urbano publicado en Gaceta del Gobierno el 22 de abril del 2009.
- VIII** Con oficio número 21101A000/1634/2013 de fecha 26 de junio del 2013, se emitió la opinión en materia de vialidad ante la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda
- IX** La Directora General de Operación Urbana y Secretaria Técnica de la Comisión, mediante oficio número 224020000/2413/2013 del 11 de julio de 2013, emite Constancia de Viabilidad para el Conjunto Urbano denominado "El Risco", en terrenos con una superficie total de 321,183.051 m<sup>2</sup>, en donde se pretende desarrollar de viviendas de tipo medio en el municipio de Atizapán de Zaragoza.

Por lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por los artículos: 1.1 fracciones VI y VII, 1.4, 1.5 fracciones I, II, X, XI y XII, 1.6, 5.1, 5.3 fracción II y III, 5.13, 5.14, 5.15, 5.33, 5.34, 5.35, 5.36, 5.37 y 5.38, 17.4 fracción III, 17.58, 17.59, 17.60 y 17.63 fracción I del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 3, 4, 8, 21, 22, 23, 24, 49, 50, 51, 52, 53, 55 y 56 del Reglamento de Comunicaciones del Estado de México; Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza; 1 inciso 3 y 3.1 de las Aportaciones de Mejoras de la Ley de Ingresos del Estado de México para el ejercicio fiscal del presente año; Capítulo Segundo de las Aportaciones Estatales para Obras de Incorporación e Impacto Vial, 216-A, 216-B, 216-C, 216-D, 216-E, 216-F, 216-G y 216-H del Código Financiero del Estado de México y Municipios y demás relativos de la ley en la materia, esta autoridad:

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE VIALIDAD



**R E S U E L V E :**

**PRIMERO.** Se otorga el presente Dictamen de Incorporación e Impacto Vial para el predio denominado "El Risco", ubicado en la antigua Calzada de los Cipreses, municipio de Atizapán de Zaragoza (predio ubicado dentro del conjunto urbano denominado "Bosque Esmeralda" y/o "Bosque de la Estadía") donde se pretende desarrollar viviendas de tipo medio, en una superficie total de 321,183.051 m<sup>2</sup>, por un periodo de 12 meses contados a partir de la fecha de recepción del presente Dictamen de Incorporación e Impacto Vial, prorrogable a juicio de esta Secretaría, previa solicitud por escrito antes de expirado el plazo, con fundamento en lo establecido por el artículo 56 del Reglamento de Comunicaciones del Estado de México.

**SEGUNDO.** El Dictamen de Incorporación e Impacto Vial se otorga de manera personal e intransferible a la empresa "Impulsora Ecatepec, S.A. de C.V.", sin perjuicio de las sanciones a las que se haya hecho acreedor por iniciar la construcción del proyecto sin autorización previa en materia de Vialidad.

**TERCERO.** El titular del Dictamen de Incorporación e Impacto Vial, deberá cumplir con las siguientes:

**C O N D I C I O N A N T E S**

Este dictamen se emite exclusivamente para las viviendas indicadas en el inciso PRIMERO, en el caso de llevar a cabo otro uso de suelo dentro del predio que nos ocupa, deberá de solicitar el dictamen vial correspondiente, de no hacerlo será acreedor a las sanciones correspondientes.

Deberá de dar cabal cumplimiento de los dictámenes de incorporación e impacto vial número 21101/2289/2001, 21111A000/2053/2003 y 21101A000/3250/2007 expedidos para el conjunto urbano denominado "Bosque de la Estadía y/ Bosque Esmeralda", en caso de no dar cumplimiento a los mismo el presente documento quedará sin efecto.

**1. ESTRUCTURA VIAL.**

1.1 La Av. Jorge Jiménez Cantú y el la antigua Calzada de los Cipreses son las vialidades que dan acceso al predio la primera, opera con tres carriles por sentido de circulación, camellón central de sección variable y la segunda con arroyo vehicular de 12.00 metros operando en doble sentido de circulación vehicular.

1.2 Una vez autorizado el proyecto de dicho conjunto y conforme a lo dispuesto por el artículo 55 fracción V, inciso "b" del Reglamento de Comunicaciones del Estado de México, los proyectos de las adecuaciones geométricas para la incorporación y desincorporación de las vialidades internas del desarrollo con respecto a la infraestructura vial marcada en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza y la existente, tendrán que ser presentados a esta Dirección General para su revisión y autorización correspondiente, y proceder al suministro, instalación y construcción de los mismos.

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE VIALIDAD



## 2. DERECHO DE VIA.

2.1 El proyecto del desarrollo respetará las restricciones a la construcción por los derechos de vía que se indiquen en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, así como los que se señalen en la Constancia de Alineamiento y Licencia de Uso de Suelo que emiten respectivamente el Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza y la Dirección General de Operación Urbana, lo anterior con fundamento en lo establecido por la fracción IV del artículo 55 del Reglamento de Comunicaciones del Estado de México.

## 3. ESTACIONAMIENTO.

3.1 Las viviendas cumplirán con las normas mínimas y número de cajones de estacionamiento que establezca el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza y la Licencia Estatal de Uso del Suelo, los cuales deberán de ubicarse al interior de cada lote.

## 4. SEÑALIZACION

4.1 Las vialidades internas del desarrollo cumplirán con las secciones mínimas que determine el proyecto autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, conforme a lo establecido en el título octavo de la vías públicas y privadas capítulo único, artículos 138, 139 y 140 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

4.2 Una vez autorizado el proyecto de dicho conjunto y conforme a lo dispuesto por el artículo 55 fracción V, inciso f) del Reglamento de Comunicaciones del Estado de México, el promotor remitirá el proyecto contemplando el señalamiento horizontal y vertical, indicando los sentidos de circulación, pasos peatonales internos, cajones de estacionamiento, las entradas y las salidas vehiculares, sección de la vialidad interna y radios de giro internos, los proyectos tendrán que ser presentados a esta Dirección General para su revisión y autorización correspondiente, y proceder al suministro, instalación y construcción de los mismos.

## 5. VIA PÚBLICA

5.1 Por ningún motivo se permitirá el uso de la vía pública para realizar cualquier actividad relacionada con el desarrollo, ya sea estacionamiento por parte de residentes, visitas, personal que laborar en el lugar o vehículos de carga y de servicios, en términos de lo establecido por la fracción II del artículo 23 del Reglamento de Comunicaciones del Estado de México.

## 6. ACCESIBILIDAD.



- 6.1 Los proyectos indicados en el presente dictamen de obras viales internas, andadores y zonas de servicio, tendrán que aplicarse medidas y diseños que tomen en cuenta las limitaciones de las personas con capacidad diferente, así como de adultos mayores de tal manera que faciliten la accesibilidad al desarrollo, con fundamento en lo dispuesto por el inciso b) fracción V del artículo 55 del Reglamento de Comunicaciones del Estado de México.

### DISPOSICIONES

**PRIMERA.-** Este documento debe ser presentado en original ante la Dirección General de Operación Urbana en cumplimiento a los requisitos establecidos en la Constancia de Viabilidad, ya que esta resolución forma parte integral entre otros documentos para obtener la autorización correspondiente, como lo estipula el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Título Séptimo del Uso de Suelo, aunado a exhibir el interesado ante dicha Dependencia la notificación en original de este Dictamen de Incorporación e Impacto Vial, con la finalidad de no contravenir el Código Financiero del Estado de México y Municipios así como el Reglamento de Comunicaciones.

**SEGUNDA.-** Este oficio se emite para viviendas de tipo medio conforme a lo descrito en el apartado de RESUELVE, no ampara un número mayor de viviendas, como tampoco superficie de construcción mayor, ni usos de suelo ajenos a los apuntados en el presente; lo anterior, a fin de que las autoridades en materia de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal lo consideren previo a la emisión de sus autorizaciones (constancia de viabilidad, Licencia de Uso de Suelo y Licencia de Construcción), a fin de no contravenir lo dispuesto en el Código Financiero del Estado de México y Municipios y el Código Administrativo del Estado de México.

**TERCERA.-** Impulsora Ecatepec, S.A. de C.V. tienen la obligación de notificar por escrito a esta Dirección General con 15 días de anticipación el inicio de las obras y/o acciones de incorporación dispuestas en el presente, a efecto de que se nombre oficialmente a un representante para llevar a cabo la supervisión de las mismas.

**CUARTA.-** Durante la ejecución de las obras se deberá contar con los dispositivos para la seguridad de los trabajadores y del tránsito, y se deberán observar las normas establecidas en el Manual de Dispositivos para el control del tránsito en calles y carreteras, editado por el Centro S.C.T. Federal.

**QUINTA.-** Que Impulsora Ecatepec, S.A. de C.V., deberá cubrir los daños a terceros en su persona o en sus bienes, dejando a esta instancia libre de toda responsabilidad por la ejecución de las obras inherentes con el desarrollo que nos ocupa.

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE VIABILIDAD



- SEXTA.-** Que Impulsora Ecatepec, S.A. de C.V., se obliga a reponer a entera satisfacción de esta instancia, la superficie de rodamiento de las vialidades entorno el predio que nos ocupa, así como las instalaciones u obras complementarias que sean dañadas o deterioradas con motivo de las obras a realizar por el desarrollador, resarciendo las mismas a más tardar en los siguientes 30 días hábiles de haber concluido las obras y/o acciones realizadas.
- SÉPTIMA.-** El interesado garantizará el cumplimiento y calidad de las obras y acciones de incorporación e impacto vial dictaminadas, mediante el otorgamiento de fianza a favor de la Secretaría de Comunicaciones, dentro de los diez días siguientes a su inicio, cuyo monto no será menor al valor de los trabajos dictaminados, debiendo acreditarlo mediante la exhibición de la póliza correspondiente, de acuerdo a lo establecido por el artículo 52 del Reglamento de la Secretaría de Comunicaciones del Estado de México.
- OCTAVA.-** Impulsora Ecatepec, S.A. de C.V. debe informar a esta Dirección General por escrito la fecha de inicio de las obras del proyecto, teniendo que presentar un programa calendarizado de seguimiento y cumplimiento de todas y cada una de las obras, acciones y condicionantes por cada una de sus etapas, considerando los plazos de cumplimiento dispuestas en el presente, así como considerar los reportes que acrediten el cumplimiento de las condicionantes, obras y/o acciones con relación al programa presentado, incluyendo documentales, fotografías, bitácora, etc.

De acuerdo a la infraestructura vial de la zona, el promotor cumplirá con las siguientes obras y/o acciones con base a los Artículos 49, 51, 52 y 53 del Reglamento de Comunicaciones del Estado de México, así como lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Estado de México y Código Financiero del Estado de México en su Artículo 216-F, para efectos del ingreso de la aportación:

**OBRAS DE INCORPORACIÓN VIAL**

**(Con base al Artículo 56 del Reglamento de Comunicaciones del Estado de México)**

- A). Proyecto ejecutivo del puente vehicular sobre la Av. Jorge Jiménez Cantú para la incorporación y desincorporación a la Av. Residencial Chiluca, considerando todos los movimientos direccionales. Para la realización de las obras y acciones señaladas en el presente cuenta hasta con 60 días a partir de la fecha del inicio de construcción de la obra del desarrollo, apegándose a las normas señaladas en el Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en Calles y Carreteras de la S.C.T. y debiendo presentar el programa de obra y/o acción a ejecutar, lo anterior al conforme al artículo 56 del reglamento referido.

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE VIALIDAD



**PAGO POR IMPACTO VIAL**

**(Con base al Código Financiero del Estado de México y Municipios, Capítulo Segundo de las Aportaciones Estatales para Obras de Impacto Vial)**

B). Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 11 fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones; esta autoridad es competente para determinar el pago por concepto de aportación de mejoras, a que se encuentran obligados a cubrir los particulares que soliciten el Dictamen de Incorporación e Impacto Vial, en términos de los artículos 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 27 fracción II y 78 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 19, 216-A, 216-E y 216-F del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Derivado de lo anterior, el contribuyente (promotor) deberá pagar por concepto de aportación estatal, para obras de impacto vial, utilizando el Formato Universal de Pago, ante cualquiera de las instituciones bancarias autorizadas que en dicho formato se mencionan; para lo cual acudirá ante cualquiera de los Centros de Servicios Fiscales y/o Modulo de Atención al contribuyente anteriormente Oficina de Administración de Rentas y Centros Estatales de Recaudación en el Estado de México,

cual se determinó conforme lo indican los Artículos 216-A, 216-B, 216-C, 216-D, 216-E, 216-F y 216 - H, del Capítulo Segundo de las Aportaciones Estatales para Obras de Incorporación e Impacto Vial del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de la siguiente manera:

**MONTO DE APORTACIÓN PARA VIVIENDAS DE TIPO MEDIO**

De conformidad a lo dispuesto por el artículo 216-E del Código Financiero del Estado de México y Municipios, para determinar el monto de la aportación para obra que deba cubrir el contribuyente, se multiplicará el número de las viviendas de tipo medio por \$ 11,002.00 (monto establecido que deberá de pagar por vivienda), el cual da como resultado

*Handwritten signature*

Artículo 216-E.- ...

TIPO DE VIVIENDA

MONTO DE APORTACION POR VIVIENDA

MEDIO

\$ 11,002

En términos del artículo 216 - F del Código Financiero del Estado de México y Municipios, estas aportaciones para obras de impacto vial deberán pagarse en efectivo, debiendo enterarlas mediante declaración en la forma oficial aprobada, en cualquiera de los siguientes supuestos:

*Handwritten signature*

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE VIALIDAD



I, En el caso de obra nueva, dentro de los 10 días posteriores a la expedición de la primera licencia o permiso de construcción que se emita con relación a la obra objeto del dictamen de incorporación e impacto vial.

Cuando con motivo de la construcción se expidan diferentes licencias, la que se tomará en cuenta para el cómputo del plazo señalado en el párrafo anterior, será la que se expida en su modalidad de obra nueva.

II. Para el caso de ampliación o modificación, deberá de pagarse dentro de los 10 días posteriores a la expedición de la licencia que las autorice, según sea el caso, y se vincule al dictamen de incorporación e impacto vial.

III. En los casos en que no se requiera licencia de construcción, el pago de las aportaciones deberá realizarse dentro de los 10 días posteriores a aquel en que surta efectos la notificación del dictamen de incorporación e impacto vial.

En el caso de que la construcción, ampliación o modificación se haya iniciado en fecha anterior a la emisión del dictamen, con independencia de las sanciones aplicables, el pago de la aportación deberá realizarse dentro de los 10 días posteriores a aquel en que surta efectos la notificación del dictamen de incorporación e impacto vial.

Cuando se realicen notificaciones por medios electrónicos se tendrá como fecha de notificación la que corresponda al acuse de recibo, y surtirá efectos a partir del día hábil siguiente.

No obstante lo señalado en los párrafos anteriores, también podrán realizarse de acuerdo a lo previsto en la Ley para el Uso de Medios Electrónicos del Estado de México, cuando las gestiones asociadas a dicho trámite o servicio se hayan realizado por conducto del SEITS.

*Al* El pago de estas aportaciones podrá realizarse a plazos, ya sea diferido o en parcialidades, con otorgamiento de la garantía del interés fiscal en los términos del artículo 32 de este ordenamiento.

Los ingresos generados por las aportaciones de mejoras para obras de impacto vial, se depositarán en la cuenta autorizada para tal efecto por la Secretaría.

Cabe hacer mención que una vez liquidado el citado importe deberá remitir a esta Dependencia la copia del "Formato Universal de Pago", así como el recibo del entero correspondiente, a fin de comunicar oficialmente el cumplimiento del Impacto Vial establecido en el oficio de referencia.



21101A000/1949/2013

Es obligación del promotor dar aviso oficialmente a esta dependencia de los documentos de autorización de este desarrollo, así como al inicio de las obras y acciones establecidas en el presente dictamen, con el objeto de dejar constancia en su ejecución con las autoridades correspondientes y asegurar que se haya cumplido con las especificaciones, normas, proyectos autorizados, obras de incorporación vial y la aportación establecida como impacto vial, al término de las obras de éste nuevo desarrollo, tendrá que contar con el oficio de liberación del dictamen vial por parte de esta Dirección General, mismo que será indispensable para que las autoridades competentes en Desarrollo Urbano Estatal y Municipal lo consideren previo a la liberación de las autorizaciones respectivas, cabe hacer mención que para la realización de las obras y acciones señaladas en el dictamen presentará a esta Dependencia el programa de obra a ejecutar, de acuerdo a lo establecido por los artículos 51 y 56 del Reglamento de Comunicaciones del Estado de México.

El interesado garantizará el cumplimiento y calidad de las obras y acciones de incorporación vial dictaminadas, mediante el otorgamiento de fianza a favor de la Secretaría de Comunicaciones, dentro de los diez días siguientes a su inicio, cuyo monto no será menor al valor de los trabajos dictaminados, debiendo acreditarlo mediante la exhibición de la póliza correspondiente, de acuerdo a lo establecido por el artículo 52 del Reglamento de la Secretaría de Comunicaciones del Estado de México.

El presente documento cuenta con una vigencia de doce meses a partir de la fecha de expedición, en caso de no dar cumplimiento a las acciones y obras indicadas en los tiempos señalados por razones ajenas al promotor, deberá de solicitar a esta Dirección General su ratificación o rectificación al dictamen.

Sin otro particular al respecto, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

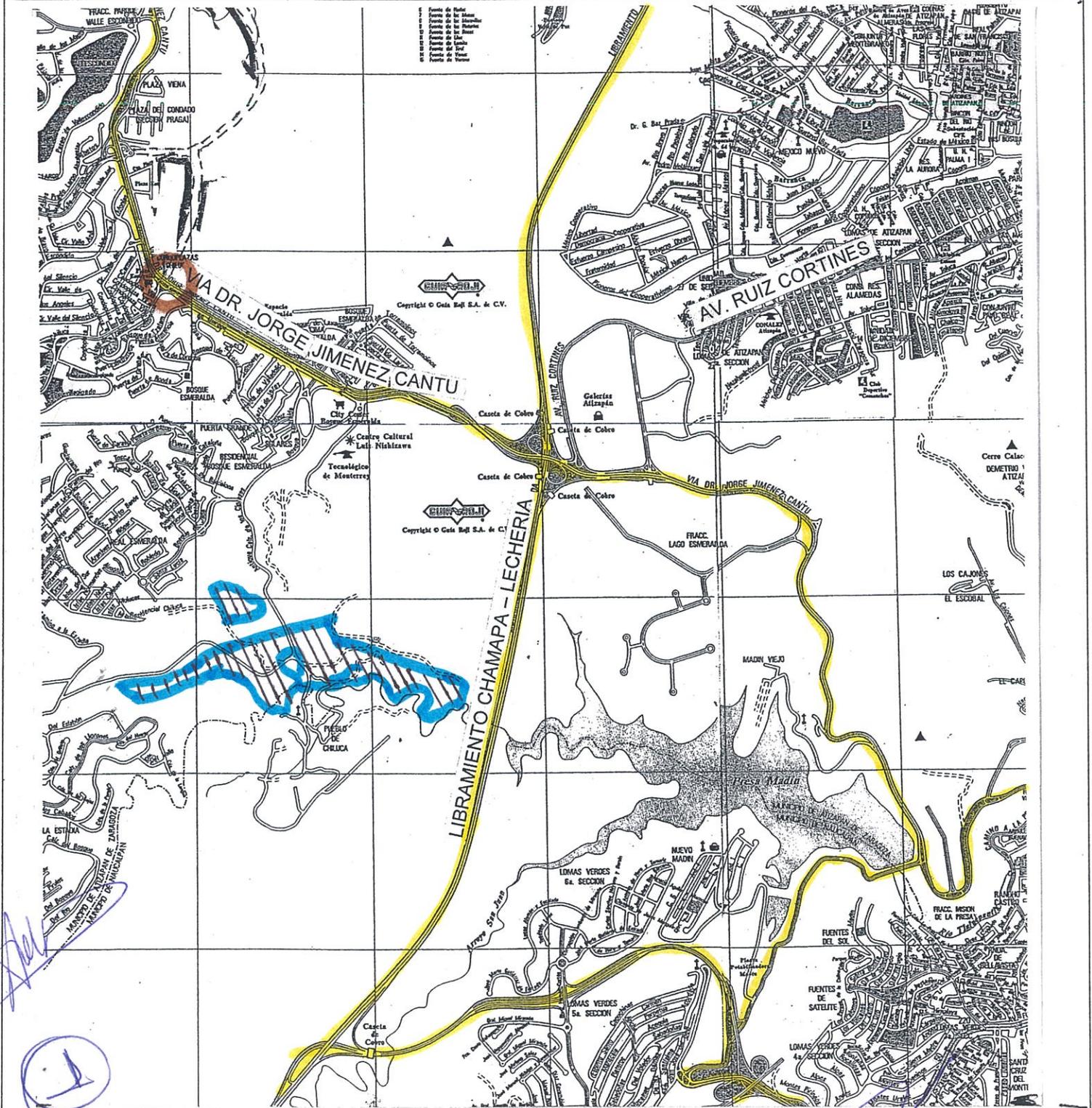
**ING. APOLONIA MARTINEZ YAÑEZ  
DIRECTORA GENERAL DE VIALIDAD**

c.c.p. ING. ALFREDO DUARTE ARANDA.-Director de Normatividad y Proyectos  
(volante TOL/1420 /2013)  
Archivo DGV  
Base de datos SPA  
ADA/MAJCH/EBP/CRR.-2436MEDRISCOATIZAPAN

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE VIALIDAD



CROQUIS DE PROPUESTA DE SOLUCION



*[Handwritten signature]*

 <p>UBICACIÓN DEL PREDIO <b>EL RISCO</b></p>	 <p>A). PARTICIPACION EN LA CONSTRUCCION DEL PUENTE VEHICULAR</p>
<p>MUNICIPIO: ATIZAPAN DE ZARAGOZA</p>	<p>FECHA: AGOSTO 2013</p>