



# 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 CLIV

Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 18 de noviembre de 1992

Número 98

## SECCION TERCERA

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ACUERDO DEL TITULAR DEL EJECUTIVO DEL ESTADO DE MEXICO QUE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACION RESIDENCIAL DENOMINADO "EL SANTUARIO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MEXICO.

A LOS C.C.  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PUBLICAS Y SECRETARIO  
DE FINANZAS Y PLANEACION  
P R E S E N T E S

### C O N S I D E R A N D O

- 1). Que con fecha 30 de septiembre de 1992, el Ing. Francisco Juan de Alba Barragán, en su carácter de apoderado legal de la Empresa Promotora Valle de Bravo, S.A. de C.V., solicitó del Ejecutivo del Estado autorización para llevar a cabo un fraccionamiento de tipo habitación residencial denominado "EL SANTUARIO", en una superficie de 1'825,412.00 M2., ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

## S U M A R I O :

## SECCION TERCERA

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ACUERDO del Titular del Ejecutivo del Estado de México que autoriza el Fraccionamiento de tipo habitacional residencial denominado "El Santuario", ubicado en el municipio de Valle de Bravo, Méx.,

(Viene de la primera página)

- 2). Que el Ing. Francisco Juan de Alba Barragán, acreditó al efecto su personalidad mediante la Escritura Pública No. 248,182, Volumen 9,472 de fecha 7 de octubre de 1991, tirada ante la fe del Notario Público No. 87 asociado al Notario Público No. 10 del Distrito Federal.
3. Que la Empresa Promotora Valle de Bravo, S.A. de C.V. se encuentra legalmente constituida, según se acredita con la Escritura Pública No. 156,289, Volumen 5,809, de fecha 16 de junio de 1976, tirada ante la fe del Notario Público No. 87 asociado al Notario Público No. 10 del Distrito Federal, teniendo como objeto entre otros, el desarrollo de fraccionamientos.
- 4). Que para el fin indicado la Empresa Promotora Valle de Bravo, S.A. de C.V. acreditó la propiedad de los terrenos a fraccionar, mediante la Escritura Pública No. 21,139, Volumen CXV Ciento Quince Ordinario, de fecha 21 de septiembre de 1992, tirada ante la fe del Notario Público No. 3 de la Ciudad de Toluca, Estado de México.
- 5). Que mediante oficio No. 135 de fecha 29 de julio de 1992, el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, emitió su opinión favorable para la realización del fraccionamiento.
- 6). Que el fraccionamiento que se autoriza, se ajusta a lo establecido por el Plan del Centro de Población Estratégico de Valle de Bravo en vigor.

- 7). Que una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de vista técnico como legal, se llegó al conocimiento de que están satisfechos los requisitos que señala la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, para la autorización del fraccionamiento.
- 8). En razón de lo anterior y con fundamento en los Artículos 88 Fracción XII, 89 Fracción II, de la Constitución Política Local, 12 Fracción XVII y 70 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México en vigor, he tenido a bien expedir el siguiente:

### A C U E R D O

PRIMERO: Se autoriza a la Empresa Promotora Valle de Bravo, Sociedad Anónima de Capital Variable, el fraccionamiento de tipo Habitación Residencial denominado "EL SANTUARIO", ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, para que en la superficie de 1'825,412.00 M2. (UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS), a que se refieren los considerandos primero y cuarto, se lleven a cabo las obras de urbanización y de equipamiento o complementarias, en los términos del presente Acuerdo.

SEGUNDO: El fraccionamiento "EL SANTUARIO" se autoriza con las siguientes características:

|  |                   |
|--|-------------------|
| SUPERFICIE HABITACIONAL:                   | 770,711.00 M2.    |
| SUPERFICIE COMERCIAL:                      | 119,389.60 M2.    |
| SUPERFICIE DE USO COMUN                    | 861,796.00 M2.    |
| SUPERFICIE TOTAL VENDIBLE:                 | 1',751,896.60 M2. |
| SUPERFICIE VIAL:                           | 72,632.40 M2.     |
| SUPERFICIE DE DONACION:                    | 883.00 M2.        |
| SUPERFICIE TOTAL:                          | 1'825,412.00 M2.  |
| SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN: | 234,197.64 M2.    |

|                      |     |
|----------------------|-----|
| NUMERO DE LOTES:     | 91  |
| NUMERO DE VIVIENDAS: | 628 |
| NUMERO DE MANZ:      | 6   |

TERCERO: El fraccionador deberá ceder al Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, un área de vialidad de 72,632.40 M2. (SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS) y cumplir asimismo con la obligación de otorgar las siguientes áreas de donación:

- 883.00 M2 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS), de terreno dentro del fraccionamiento que serán destinados para instalación de 2 pozos profundos de agua potable.
- 20,096.00 M2. (VEINTE MIL NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) o superficie equivalente de acuerdo al valor que tengan los predios dentro del fraccionamiento, que serán destinados para áreas verdes y servicios públicos, fuera del fraccionamiento pero dentro del Municipio, en el lugar que indique el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de México, pudiendo ser a propuesta del titular de este fraccionamiento o del Ayuntamiento. Esta donación deberán estar habilitada para su ocupación inmediata.

CUARTO: El fraccionamiento que se autoriza, se ajustará a las normas, proyectos y lineamientos consignados en este Acuerdo, tanto en lo que se refiere a la planificación general como en lo relativo a las obras de urbanización y equipamiento o complementarias, debiendo dotar al mismo conforme a las técnicas y especificaciones dictadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de las siguientes obras y servicios:

- A). Red de distribución de agua potable, hasta la llave de banqueta.
- B). Red de drenaje pluvial y sanitario con sistemas separados.
- C). Red de distribución de energía eléctrica.

- D). Alumbrado Público.
- E). Guarniciones y Banquetas.
- F). Pavimento en arroyo de calles y en estacionamientos.
- G). Obras de jardinería, que contemplen la forestación con especies de la región a razón de un árbol con altura no menor a 1.50 mts., por cada 20 M2. de superficie desforestada, o bien los que dictamine en su momento Protectora de Bosques (PROBOSQUE) del Gobierno del estado de México.
- H). Sistema de nomenclatura.
- I). Señalamiento vial.
- J). Las obras de infraestructura primaria previstas que afecten al fraccionamiento para su adecuada incorporación al área urbana, y serán:

- **SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, DESCARGA DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES:** El fraccionador realizará las obras de agua potable, drenaje y alcantarillado que se requieran, bajo las especificaciones que al efecto dictamine la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS), de acuerdo a los oficios Nos. 002336 y 005137, de fechas 5 de junio de 1990 y 10 de diciembre de 1991, respectivamente, mismos que se tienen aquí por reproducidos para todos los efectos legales y obran agregados al expediente de este fraccionamiento.

- **VIALIDAD:** Respetar la restricción o derecho de vía de la carretera Valle de Bravo-Colorines, de 20 mts. (10.00 mts. a cada lado del eje de la vía).

- Elaborar el proyecto y realizar la construcción del entronque de acceso al fraccionamiento con la carretera Valle de Bravo-Colorines.

- Repavimentar la carretera Valle de Bravo-Colorines, en el tramo del límite suroeste del predio hasta el entronque con la carretera Valle de Bravo- Monumento.
- Proyectar, suministrar e instalar el señalamiento horizontal y vertical en:
  - . La carretera Valle de Bravo-Colorines, desde el frente del predio hasta el entronque con la carretera Valle de Bravo-Monumento.
  - . Las vialidades de acceso internas del fraccionamiento (principal y locales).
  - . Los estacionamientos en los edificios de servicios.
- Remitir a la Dirección General de Vialidad para su revisión y autorización correspondiente todos los proyectos y acciones de vialidad señaladas.
- Respetar en el diseño y construcción de las vialidades internas del fraccionamiento una pendiente máxima del 15%.
- Dotar de servicio de transporte a los empleados del fraccionamiento, una vez que este entre en operación y construir un acceso y paradero de autobuses de transporte público en el área de entrada peatonal al fraccionamiento.
- Dotar en la cabecera municipal de espacios para estacionamiento con capacidad mínima de 112 vehículos.

QUINTO: Para cumplir con lo previsto en el Artículo 93 Fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, el fraccionador construirá dentro de las áreas de donación, previa aprobación de los proyectos respectivos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, las siguientes obras de equipamiento o complementarias y que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican:

- A).-JARDIN DE NIÑOS de 2 aulas, con una superficie de terreno de 644.00 M2. (SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) y una superficie construída de 230.00 M2. (DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTONICO:

- 2 aulas de 6.38 x 8.00 mts. a ejes c/u., con orientación norte-sur.
- Dirección.
- Servicios sanitarios para Hombres y Mujeres con 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: 1 excusado y 1 lavabo.

- Pórtico.
- Plaza cívica de 200 M2. con asta bandera de 6 mts. de altura mínima.
- Estacionamiento con capacidad de 2 cajones de 2.40 x 5.50 mts. mínimo cada uno.
- Zona de juegos infantiles con resbaladillas, columpios, etc.
- Arenero, chapoteadero y lavaderos.
- Areas verdes que incluyan 3 árboles con altura mínima de 1.50 mts. por aula.
- Mobiliario urbano: botes de basura, señalamientos, arbotantes, bancas, etc.
- Cisterna con capacidad de 3.00 M3. mínimo.

El proyecto deberá contemplar su crecimiento a 3 aulas.

- B).-ESCUELA PRIMARIA de 8 aulas con superficie de terreno de 2,320.00 M2. (DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) y una superficie construída de 864.00 M2. (OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- 8 aulas de 6.38 x 8.00 mts. a ejes c/u. con orientación norte-sur.
- Dirección con coordinación.
- Núcleo de escaleras de 4.00 x 8.00 mts. a ejes, para futuro crecimiento.
- Servicios sanitarios Hombres y Mujeres con el siguiente número de muebles:

ALUMNOS HOMBRES: 6 excusados, 3 mingitorios,  
4 lavabos, 2 bebederos y 1 tarja.  
ALUMNOS MUJERES: 9 excusados, 4 lavabos, 2  
bebederos y 1 tarja.  
MAESTROS HOMBRES: 1 excusado y 1 lavabo.  
MAESTROS MUJERES: 1 excusado y 1 lavabo.

- Servicio de cooperativa e intendencia (con casa de conserje).
- Pórtico.
- Bodega.
- Plaza cívica de 800.00 m2. con asta bandera de 6 mts. de altura mínima.
- Estacionamiento con capacidad de 8 cajones de 2.40 x 5.50 mts. mínimo cada uno.
- Areas verdes que incluyan 3 árboles por aula, con altura no menor a 1.50 mts.
- 1 cancha de baloncesto de 28.70 x 15.30 mts. mínimo.
- Mobiliario urbano: botes de basura, señalamientos, arbotantes, bancas, etc.
- Cisterna con capacidad de 8.00 M3. mínimo.

C).-LOCAL COMERCIAL tipo Conasupo de 518.00 M2. de terreno (QUINIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS) y una superficie construida de 94.00 M2. (NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS).

#### PROGRAMA ARQUITECTONICO

- Control.
- Bodega.
- Sección de lavado.
- Area de carga y descarga.
- Circulaciones peatonales.
- Núcleo de sanitarios:  
HOMBRES: 1 excusado, 1 lavabo.  
MUJERES: 1 excusado, 1 lavabo.
- Estacionamiento con capacidad de 3 cajones de 2.40 x 5.50 mts. mínimo cada uno.
- Zonas verdes que incluyan un árbol por cada 50 M2. de superficie de terreno.
- Cisterna con capacidad de 3.00 M3. mínimo.
- Mobiliario urbano: botes de basura, señalamientos, arbotantes, bancas, etc.

D).-PLAZA CIVICA con superficie de terreno de 892.00 M2. (OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS ).



## PROGRAMA ARQUITECTONICO

- Zona pavimentada el 70 % de la superficie que incluya un asta bandera de 6 mts. de altura mínima.
- Mobiliario urbano (arbotantes, botes de basura, bancas, señalamientos, etc.).
- Zonas verdes: el 30 % de la superficie que incluya 1 árbol con altura no menor a 1.50 mts. por cada 50 M2. de superficie pavimentada.

E).-JARDIN VECINAL Y JUEGOS INFANTILES de 5,652.00 M2. (CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS).

- Jardín vecinal: el 40 % de la superficie de terreno.

## PROGRAMA ARQUITECTONICO:

- Circulaciones
  - . senderos
  - . veredas
  - . andadores
  - . plazoletas
- Mobiliario urbano
  - . bancas
  - . señalamientos
  - . basureros
  - . arbotantes
- Areas verdes que incluyan un árbol con altura no menor a 1.50 mts. por cada 50 M2. de la superficie.
- Juegos Infantiles : el 60 % de la superficie de terreno.

## PROGRAMA ARQUITECTONICO:

- Pistas: para patines, triciclos, bicicletas.
- Arenero.
- Area de juegos mecánicos: columpios, resbaladillas, etc.
- Areas verdes que incluyan un árbol con altura no menor a 1.50 mts. por cada 50 M2. de la superficie del terreno.
- Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes, señalamientos, etc.

F).-ZONA DEPORTIVA de 4,873.00 M2. (CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS).

#### PROGRAMA ARQUITECTONICO

- 4 multicanchas de 22.00 x 30 mts.
- Areas verdes que incluyan un árbol con altura no menor a 1.50 mts. por cada 50 M2. de superficie de terreno.
- Area cubierta de 79.00 M2 (SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS), que deberá contener:
  - .Núcleo sanitario Hombres y Mujeres.
  - .Caseta de vigilancia.
- Circulaciones.
- Area de estacionamiento con capacidad de 21 cajones de 2.40 x 5.50 mts. mínimo cada uno.
- Mobiliario urbano: botes de basura, arbotantes, señalamientos, bancas, etc.

Las especificaciones y dimensiones de estas obras estarán sujetas a la normatividad que al efecto indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, asimismo la construcción de las obras complementarias deberá ser de manera simultánea y proporcional a la edificación de la vivienda.

Por otra parte el fraccionador deberá dotar de un comedor con área comercial para empleados dentro del fraccionamiento.

SEXTO: 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, el fraccionador deberá presentar a 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. Asimismo deberá llevar a cabo un convenio de concertación con el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas sobre la ubicación del área de donación y la ejecución de las obras complementarias señaladas en los puntos tercero y cuarto respectivamente del presente Acuerdo.

- SEPTIMO:** Se fija al fraccionador un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en la "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, para que termine y entregue a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas las obras de urbanización y equipamiento o complementarias que se mencionan en este Acuerdo.
- OCTAVO:** Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento o complementarias, el titular del fraccionamiento otorgará una garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por un monto igual al de las obras por realizar cuyo monto asciende a la cantidad de \$29,409'900,000.00 (VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.). La garantía hipotecaria se constituirá sobre los siguientes lotes del fraccionamiento: lotes 18 al 47; 52 al 57; y del 59 al 66 de la manzana VI, sumando un total de 44 lotes, con una superficie de 434,272.00 M2. (CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS). En tal virtud, el Registro Público de la Propiedad tomará nota y asentará en el libro correspondiente la garantía hipotecaria respectiva.
- NOVENO:** El fraccionador y en su caso los adquirentes de los lotes, quedan obligados formalmente a cumplir en todos sus términos, las disposiciones legales existentes en materia de construcción, cooperación y demás aspectos aplicables, debiendo las autoridades estatales y municipales respectivas vigilar y exigir su debido cumplimiento.
- DECIMO:** De acuerdo a lo establecido por el Artículo 46 Fracción I de la Ley de Hacienda Estatal vigente, el fraccionador pagará al Gobierno del Estado de México, la suma de \$ 475'290,000.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización del fraccionamiento a razón del 2% (DOS POR CIENTO) del presupuesto de dichas obras, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. El costo directo de dichas obras asciende a la

cantidad de \$23,764'500,000.00 (VEINTITRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

DECIMO PRIMERO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 Fracción I de la Ley de Hacienda Municipal vigente, el fraccionador pagará al Municipio de Valle de Bravo, por concepto de impuesto por fraccionar, la cantidad de \$523'516,500.00 (QUINIENTOS VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), correspondiente a 75 veces el salario mínimo de la zona económica en que se ubica el fraccionamiento, por las 628 viviendas previstas. Además, deberá pagar adicionalmente por cada 100.00 M2. de superficie vendible para uso comercial, una cuota correspondiente a 18.5 días de salario mínimo de la zona económica en que se establece este desarrollo, cuyo monto asciende a la cantidad de \$245'496,616.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS 00/100 M.N.).

DECIMO SEGUNDO: Con fundamento en lo previsto en las Fracciones I y II del Artículo 92 de la Ley de Hacienda Municipal vigente, el fraccionador pagará al Municipio de Valle de Bravo, por el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$1,854'618,592.00 (MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.). Le pagará igualmente por el establecimiento del sistema de alcantarillado, la cantidad de \$2,763'673,768.00 (DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).

DECIMO TERCERO: El pago de los impuestos y derechos señalados en los puntos décimo, décimo primero y décimo segundo, deberá 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 CUARTO: El titular del fraccionamiento pagará 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

**DECIMO QUINTO:** El titular del fraccionamiento, al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización y equipamiento o complementarias, otorgará una fianza a favor del Gobierno del Estado de México, por un monto igual al 100% del valor de las obras y por un período de 4 años, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega y recepción de las referidas obras. Esta fianza será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni vicios ocultos y se constituirá en base al valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega, el cual se actualizará anualmente.

**DECIMO SEXTO:** En caso de que el titular del fraccionamiento solicite prórroga para terminar y entregar las obras relativas al mismo, se sujetará a una revaluación de los montos de los costos de supervisión y de la fianza, señalados respectivamente en los puntos décimo y décimo quinto del presente Acuerdo. Dicha revaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

**DECIMO SEPTIMO:** 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 fraccionamiento, su titular deberá contar con la autorización expresa del Ejecutivo del Estado, 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 pretenda realizar la venta de lotes, siempre y cuando no se interfiera con la realización de las demás obras del fraccionamiento, 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. Asimismo la construcción de viviendas sólo podrá llevarse a cabo hasta que se hayan realizado las obras relativas a la fuente de

abastecimiento que garantice el suministro de agua potable a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

**DECIMO OCTAVO:** El fraccionador deberá insertar en los actos o contratos de traslado de dominio de los lotes o viviendas y en la publicidad del fraccionamiento, el tipo y fecha con que fue autorizado. Asimismo, agregará copia del plano de lotificación autorizado, y de la autorización del Ejecutivo del Estado para la venta de los lotes, en los contratos de referencia. Para el mantenimiento de las áreas de uso común de preservación ecológica, se deberá constituir un organismo financiero permanente, mediante la participación de todos los propietarios de construcciones o predios, debiéndose asentar esta obligación en los mismos contratos o actos de traslado de dominio correspondientes.

**DECIMO NOVENO:** El fraccionador y los propietarios o poseedores de los lotes deberán respetar las restricciones de construcción sobre los terrenos donde cruzan las líneas de alta tensión por el fraccionamiento. En su caso, la utilización de estas áreas deberá ser autorizada por escrito por las autoridades competentes. Esta previsión deberá asentarse en los contratos o actos de traslado de dominio correspondientes.

**VIGESIMO:** Previo al inicio de las obras de urbanización, el fraccionador deberá obtener la autorización de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Ecología del Gobierno del Estado. En su caso, el derribo de algún árbol deberá hacerse previa autorización expresa y por escrito de las autoridades federales y/o estatales correspondientes.

**VIGESIMO PRIMERO:** No se autorizará por ningún motivo el incremento al número de viviendas establecido en el presente Acuerdo, ni el cambio de uso del suelo asignado a los lotes del fraccionamiento. Asimismo el fraccionador deberá cumplir con las demás obligaciones derivadas de las disposiciones legales vigentes en la materia.

**VIGESIMO SEGUNDO:** Para gravar, fideicomitir o afectar para sí, en forma alguna los lotes vendibles que integran el fraccionamiento, el fraccionador requerirá la previa autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

**VIGESIMO TERCERO:** El fraccionador se obliga formalmente a respetar y cumplir todas y cada una de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, así como el plano aprobado del fraccionamiento. 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 Valle de Bravo.

**VIGESIMO CUARTO:** El fraccionador queda obligado 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 a entera satisfacción por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo.

**VIGESIMO QUINTO:** El fraccionador deberá inscribir en el Registro Público de la Propiedad el presente Acuerdo, la escritura y el plano de lotificación, 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 de México.

**VIGESIMO SEXTO:** La presente autorización se otorga a Promotora Valle de Bravo, Sociedad Anónima de Capital Variable, como un derecho personalísimo. Para transferir o ceder los derechos del presente Acuerdo, es necesaria la autorización expresa y por escrito del Ejecutivo del Estado. 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 SEPTIMO: Para que surta sus efectos el presente Acuerdo de Autorización del fraccionamiento de tipo habitación residencial denominado "EL SANTUARIO", ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, el fraccionador deberá cubrir los derechos correspondientes para su publicación en el periódico oficial "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MEXICO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, enviará copia del mismo y del plano de lotificación aprobado a la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Finanzas y Planeación y al H. Ayuntamiento de Valle de Bravo.

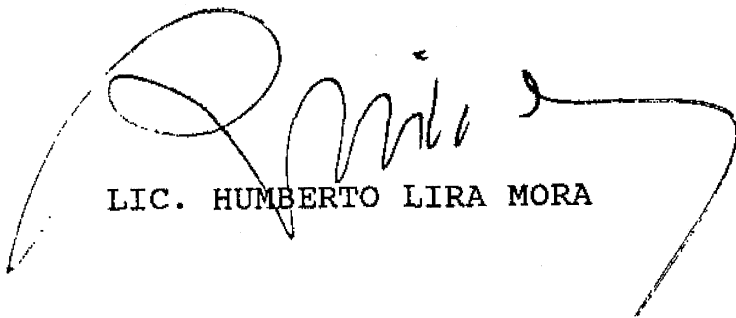
Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Toluca, Capital del Estado de México, a los 21 días del mes de octubre de 1992.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



LIC. IGNACIO PICHARDO PAGAZA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



LIC. HUMBERTO LIRA MORA