

Al margen Escudo del Estado de México.

Número de autorización:	2240010505000T/0017/2021
Fecha:	06 de septiembre de 2021
Expediente:	DRV/T/RLL/010/2021.
Municipio:	San Mateo Atenco
AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL TIPO MEDIO DENOMINADO "RESIDENCIAL TOLEDO"	

C. Jaime Vega Beltrán,
Calle Ignacio Allende, sin número, Barrio la Magdalena,
Municipio de San Mateo Atenco,
Estado de México.
P r e s e n t e.

En atención a su solicitud; recibida el 21 de mayo de 2021, y a la cual se le asigno el número de expediente DRV/T/RLL/010/2021, y a quien se le previno mediante oficio de prevención número 22400101040003T/041/2021, mismo que fue notificado el 27 de agosto del 2021 y quien solvento en tiempo y forma mediante escrito de fecha 02 de septiembre del año en curso, para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo medio con 25 áreas privativas para 25 viviendas en el predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación	Prolongación calle 5 de mayo número 801
Colonia o Localidad	Barrio la Concepción
Municipio	San Mateo Atenco
Superficie	4,881.97 M2
Condominio de tipo	Medio

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 1, 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de; 5.1, 5.3 fracción XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.38 fracción X y 5.49 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; publicado en periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 05 de enero de 2021, 1, 3, 4, 6, 8, 109, 112, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 07 de julio del 2021; 1, 2, 3 fracciones III, VI y VII, 10, 13 fracción II y III 14 fracción I, 16 fracción III y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente, así como el artículo séptimo transitorio del decreto número 191, por lo 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" del Estado de México del 29 de septiembre del 2020 y;

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional de tipo medio, según consta en la documentación que se encuentra registrado en el expediente número DRV/T/RLL/010/2020, del 21 de mayo de 2021, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Mediante escrito del mes de mayo del 2021, el C. Jaime Vega Beltran, declara bajo protesta de decir verdad que todos los datos y los documentos que se presentan para integrar el expediente del trámite de condominio son verdaderos.
- III. El C. Jaime Vega Beltran, acredita la propiedad del predio, objeto de la presente autorización mediante la Escritura número 10,853, volumen 243 del 27 de agosto de 2003, pasada ante la fe de la Licenciada Anabel Ugarte Reyes, notario provisional número 94 del Estado de México, donde se hace constar la protocolización de la sentencia definitiva y dos autos relativa al juicio ordinario civil, sobre usucapión de un predio con una superficie de 4,881.97 m2 (cuatro mil ochocientos ochenta y uno punto noventa y siete metros cuadrados), la

cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el libro 1º, sección primera, bajo la partida número 334-978 del volumen 55FS49, en el Municipio de Lerma, en fecha 11 de septiembre del 2003.

- IV. El C. Jaime Vega Beltrán, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, número 4142007811014 y número de folio 0000024279880, con vigencia hasta el año 2021.
- V. La Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Medio Ambiente del Municipio de San Mateo Atenco, expidió la Licencia de Uso de Suelo para el predio objeto del trámite, con número de folio 0856, con número de expediente DDUMYMA/274/2019, de fecha 15 de abril del 2021, con Normas para condominio, con un uso general del suelo Habitacional 167, mezclado con actividades Secundarias y Terciarias, Clave (H-167C), lo que permite el desarrollo del condominio horizontal con el número de lotes y usos pretendidos, con una superficie mínima de lote de 100.00 metros cuadrados con un frente mínimo de 6.00 metros, para cada área privativa.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LOS LOTES RESULTANTES	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	San Mateo Atenco
Zona:	Habitacional mezclado con Actividades secundarias y terciarias
Clave:	H-167C
Uso del suelo que se autoriza:	Normas para condominio.
Coeficiente de ocupación del suelo:	70% de la superficie del predio
Coeficiente máximo de construcción	3.5 veces la superficie del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	30% de la superficie del predio
Altura máxima:	5.00 niveles o 15.00 metros sobre el nivel de la banquetta sin incluir tinacos
Lote mínimo:	100.00 m² con un frente mínimo de 6.00 metros
Cajones de Estacionamiento:	Hasta 120 m² por vivienda/1 cajón; de 121 a 250 m² por vivienda/2 cajones.

- VI. La Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Medio Ambiente del Municipio de San Mateo Atenco, expidió Constancia de Alineamiento, con número de Folio 1421, de fecha 22 de octubre de 2020, en donde se contempla una restricción absoluta de construcción por vialidad para el predio en el que se desarrollará el condominio materia de este acuerdo.
- VII. La Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Medio Ambiente del Municipio de San Mateo Atenco, expidió Constancia de Numero Oficial con número de Folio 1297, de fecha 16 de abril del 2021, en donde se señala que el inmueble motivo de autorización se encuentra ubicado en Prol. calle 5 de mayo, entre las calles Pensador Mexicano y Canal San Diego, Barrio la Concepción, número oficial 801.
- VIII. El Organismo Público Descentralizado para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, mediante el Oficio No. OPDAPAS/SMA/DG/073/04/2021, de fecha 16 de abril del 2021, emite Factibilidad del Servicios de Agua Potable, Drenaje, Sanitario y Pluvial, para el predio que se encuentra ubicado en la calle Prol. Calle 5 de mayo, número 801, Barrio la Concepción, para 25 viviendas tipo medio.
- IX. El Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Lerma, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio motivo de autorización de condominio, con el Folio Real Electrónico 00014678, trámite número 116432, de fecha 18 de mayo de 2021, en donde NO se reportan gravámenes y/o limitantes de los predios materia de este acuerdo.
- X. Presentó el Plano Topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

- XI. Presentó el plano del proyecto de condominio con la distribución proyectada, señalando restricciones federales, estatales y municipales, en su caso.

Una vez analizado lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca, de conformidad con los artículos 113 y 114 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. - Se autoriza al C. Jaime Vega Beltrán, el condominio horizontal habitacional de tipo medio denominado comercialmente "Residencial Toledo", en un predio con superficie de 4,881.97 m². (Cuatro mil ochocientos ochenta y uno punto noventa y siete metros cuadrados), ubicado en Prol. calle 5 de mayo, número 801, Barrio la Concepción, Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, para que se lleve a cabo un desarrollo para alojar 25 viviendas, conforme al plano de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREAS PRIVATIVAS	SUPERFICIE EN M2.	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	105.91	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 2	107.25	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 3	108.15	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 4	109.20	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 5	110.24	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 6	114.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 7	112.24	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 8	105.60	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 9	105.60	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 10	105.60	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 11	105.60	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 12	105.60	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 13	105.60	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 14	105.60	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 15	105.60	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 16	105.60	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 17	105.60	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 18	105.60	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 19	105.60	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 20	108.56	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 21	101.55	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 22	102.08	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 23	102.06	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 24	102.01	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 25	102.01	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
TOTAL	2,652.5054	HABITACIONAL	25 VIVIENDAS

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS COMUNES

SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	1,460.00 m ²
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN "B"	291.19 m ²
ÁREA VERDE Y DE USO COMÚN "A"	60.12 m ²
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS "A"	50.00 m ²
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS "B"	30.00 m ²
CACETA DE VIGILANCIA	12.25 m ²
ÁREA DE CONTENEDOR DE BASURA	6.00 m ²
ÁREA DE TABLEROS DE CONTROL	4.23 m ²
TOTAL	1,913.79 m²

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS	2,652.50 m2
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	1,460.00 m2.
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA VISITAS "A" Y "B"	80.00 m2.
ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN "A" Y "B"	351.31 m2.
ÁREA DE CASETA DE VIGILANCIA	12.25 m2
ÁREA DE CONTENEDOR DE BASURA	6.00 m2
ÁREA DE TABLEROS DE CONTROL	4.23 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	4,566.29 m2
SUP. DE RESTRICCIÓN ABSOLUTA DE CONSTRUCCIÓN	315.68 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	4,881.97 m2
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	25
NÚMERO DE VIVIENDAS	25
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	6

SEGUNDO. - De las obligaciones que adquiere el titular:

1. Que deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de la Condominio por la cantidad de \$ 33,607.50 (Treinta y tres mil, seiscientos siete pesos, con 50/100 m. n.), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios; una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha obligación y se procederá a la entrega de la presente autorización.
2. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI incisos A) y C) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá inscribir el presente acuerdo y su plano del condominio en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, protocolizados ante Notario Público en un plazo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de su emisión, previa publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en un plazo de 30 días a partir de su emisión, debiendo informar a la Secretaría, el cumplimiento de ambas obligaciones en los mismos plazos.
3. Que con fundamento en los artículos 110 y 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al desarrollo serán:

I.- OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del desarrollo, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, que establezca la normatividad aplicable:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas para su ahorro.
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo según corresponda.
- C) Red de distribución de energía eléctrica.
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro.
- E) Guarniciones y banquetas.
- F) Pavimento en arroyo de calles y, en su caso, en estacionamiento y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento Vial.

Para el caso de desarrollos de tipo medio, residencial y residencial alto las instalaciones deberán ser ocultas.

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.

Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, en base a la factibilidad de los servicios otorgada.

- III. Con fundamento en el artículo 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro de los nueve meses; siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización, en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".
- IV. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 7, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
- V. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá delimitar físicamente el terreno objeto del condominio mediante muros no menores a dos puntos veinte metros de altura o con la propia edificación.
4. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra Pública, por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, la autorización correspondiente.

TERCERO.- Con base en lo establecido en el artículo 114 Fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le fija un plazo máximo de **90 días hábiles** contados a partir de la fecha en que surta efectos la autorización del condominio, para que presente a la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobadas por las autoridades competentes de las obras de urbanización.

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 114 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente el plazo de **18 meses** contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización, para que termine y entregue a satisfacción de la Dirección General de Control Urbano, las obras de urbanización al interior del condominio.

QUINTO. - Con fundamento en los artículos 114 fracción IX y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de \$1,711,571.40 (Un millón setecientos once mil quinientos setenta y un pesos 40/100 m.n.)

SEXTO.- De acuerdo a lo establecido en los artículos 114 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de **\$ 34,231.42 (treinta y cuatro mil doscientos treinta y uno pesos con 42/100 m. n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra Pública, a través de la Dirección General de Operación Urbana, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$1,711,571.40 (Un millón setecientos once mil quinientos setenta y un pesos 40/100 m.n.)

De igual forma y según el caso, pagará el costo de supervisión de las obras de infraestructura primaria, el cual será determinado por las autoridades correspondientes, ante quién deberá acreditar dicho pago, así como a esta dependencia.

SÉPTIMO. - Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de San Mateo Atenco, una fianza y/o garantía hipotecaria por un monto

igual al 20% del valor de las obras y por un periodo de 2 años; los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establece el artículo 73 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

Esta fianza se constituirá en base al valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega, la 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, le corresponderá cubrir la diferencia y sanear los vicios ocultos que presenten las obras de urbanización y equipamiento en su caso.

OCTAVO .- De conformidad con los artículos 5.38 fracción X, inciso a) segundo párrafo, del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 50 fracción V inciso D), VI inciso B) , 60, 111 y 114 fracción IV, inciso D), numeral 1, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá ceder a título gratuito, áreas de donación al Municipio y al Estado, así como realizar obras de equipamiento urbano, y deberá de formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación a favor del Estado o municipio, ante Notario Público, en un término de seis meses contados a partir de que surta sus efectos la presente autorización de la siguiente manera:

DONACIÓN	NO. DE LOTES	M2/LOTE	TOTAL
Municipal	25	17	425.00 m2
Estatal		3	75.00 m2

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL			
CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO X M ²	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de cuatro aulas con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m ² y de 484.00 m ² de construcción por cada 1,000 lotes previstos.	12.100 M2	\$3,186.55	\$79,663.98
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas con una superficie mínima de terreno de 4,640 m ² y de 1,728.00 m ² de construcción por cada 1,000 lotes previstos.	43.200 M2	\$11,945.61	\$298,640.30
Jardín vecinal de 4,000 m ² de superficie por cada 1,000 lotes previstos.	100.00 M2	\$493.02	\$49,302.00
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 lotes previstos.	200.00 m2	\$4,534.08	\$113,352.00
Total			\$540,958.28

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL			
CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO X M2	COSTO DIRECTO TOTAL
Obras de equipamiento urbano regional en 250 m ² de construcción.	6.250 M2	\$1,872,761.17	\$46,819.029

DECIMO .- Con fundamento en el artículo 111 de Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; La Secretaría determinará su localización dentro del territorio estatal para el caso de donaciones correspondientes al Estado o en el territorio municipal en donaciones a favor del municipio.

En este último caso, la Secretaría deberá contar con la opinión favorable del municipio, quien la emitirá en un plazo de treinta días a partir de la fecha en que se le haya solicitado y, de no producirse, se entenderá en sentido positivo a lo determinado por la Secretaría.

La Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de otorgar áreas de donación, así como la de realizar obras de equipamiento urbano regional, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas, y en caso de equipamiento urbano municipal, por la de ejecutar o complementar las obras que determine la Secretaría, con opinión favorable del municipio a través de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, según sea el caso.

El valor de las áreas de donación será calculado a través del promedio que resulte del estudio de valores que emita el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el de las obras de equipamiento por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias.

El pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional a que se refiere el artículo 5.38, fracción X, inciso a), del Código y el presente Reglamento, en el caso de áreas de donación u obras de equipamiento urbano regionales a favor del Estado.

DECIMO

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 114 Fracción VI, inciso D) numeral 6 y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a C. Jaime Vega Beltrán, deberá obtener de la Dirección General de Operación Urbana, los permisos respectivos para iniciar la venta de áreas privativas, celebrar actos, convenios o contratos traslativos del dominio o promesa de los mismos, de cualquier parte o sección del desarrollo, así como su promoción y publicidad, lo cual podrá solicitar una vez concluidas las obras de infraestructura primaria de urbanización y en su caso de equipamiento urbano, o en su caso asegurar su ejecución mediante fianza o garantía hipotecaria o cubierto el pago sustitutivo del equipamiento urbano, permiso que se otorgará de manera proporcional al avance que presenten en su ejecución las obras establecidas en el presente acuerdo de autorización, cada vez que dichas obras presenten un 25% de avance en su ejecución, a excepción del primer permiso el cual se otorgará por un cincuenta por ciento de los lotes al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, debiendo acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable.

La protocolización de la autorización de venta de áreas privativas que realice el Notario Público respectivo deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La ocupación de las áreas privativas objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que corresponda los accesos viales y los equipamientos respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DECIMO

SEGUNDO.- Deberá insertar en los actos o contratos de traslado de dominio de las áreas privativas, así como en la publicidad comercial del desarrollo, el tipo y fecha de su autorización, de conformidad con los artículos 5.38, fracción XI, incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, y 116 fracción I, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Así mismo, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo y del plano único de condominio.

DÉCIMO

TERCERO.- Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México y 116 fracción I, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del

Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.

DÉCIMO

CUARTO. - Quedan obligados formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como el plano único de condominio anexo a esta autorización; el cual forma parte integral de la presente autorización.

Del mismo modo, deberá mantener y conservar las obras de infraestructura primaria y de urbanización, así como prestar gratuitamente los servicios públicos de agua potable, drenaje, alumbrado público y recolección de basura del desarrollo, en los casos en que se haya autorizado la ocupación de las áreas privativas, hasta que dichas obras sean recibidas a entera satisfacción por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación Urbana y el Municipio de San Mateo Atenco, de conformidad con lo establecido por los artículos 48 fracción IV y 110 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO

QUINTO.- Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numerales 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el C. Jaime Vega Beltrán, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

DÉCIMO

SEXTO. - El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular a llevar a cabo alguno de los actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento, exijan una autorización específica.

DÉCIMO

SÉPTIMO. - Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO

NOVENO.- El presente acuerdo de autorización del condominio horizontal habitacional tipo Residencial denominado "Residencial Toledo", ubicado en calle Prolongación calle 5 de mayo número 801, Barrio la Concepción, San Mateo Atenco, Estado de México, surtirá sus efectos legales al día siguiente a la fecha de publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", y tendrá vigencia de un año contando a partir de la emisión del presente oficio de conformidad con lo establecido en el artículo 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

VIGÉSIMO. - El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones contenidas en los artículos 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Código Administrativo del Estado de México vigente.

VIGÉSIMO

PRIMERO. - La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

Atentamente.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación Urbana.- Rúbrica.

C. c. p. Lic. Anabel Dávila Salas. - Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra
Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández. - Dirección Regional Valle de Toluca
Residencia Local Lerma
Folio DGOU:4675/2021
Expediente: DRVT/RLL/010/2021
*jmta