

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

Número de Autorización:	22400101050000T/DRVMZNO/0606/2021
Fecha:	19 de mayo de 2021.
Expediente:	DRVMZNO/RLT/014/2021

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO

C. Angélica Morales Hernández
 Calle Frente Zapatista No. 2, Manzana 26
 Lote 2, Colonia Lázaro Cárdenas
 Cuautitlán, Estado de México
 Tel: 55 48447818
 Correo electrónico: negociosycontacto@gmail.com
 P r e s e n t e

En atención a la solicitud ingresada del diecisiete de mayo de los dos mil veintiuno, integrada bajo el número de expediente DRVMZNO/RLT/014/2021, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Cuádruplex de Interés Social, para cuatro áreas privativas en el predio localizado en calle Frente Zapatista, número dos, manzana veintiséis, lote dos, colonia Lázaro Cárdenas, municipio de Cuautitlán, Estado de México, con una superficie de 501.00 m2.

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 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, 2, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1 fracción I, 5.3 fracciones XIII Y XV, 5.5 fracción 1,5,6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49 y 5.51 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 3, 4, 6, 8, 109, 110, 112, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, el 01 de septiembre de 2020; 3 fracciones III, VI y VII, 13 fracciones II y III, 14 fracción II, 16 fracción IX, y 18 fracción III, del Reglamento Interior de La Secretaría de desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial Gaceta de Gobierno el 08 de abril de 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial Gaceta de Gobierno el 04 de agosto de 2017, y séptimo transitorio del decreto numero 191 por el que se reforman adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la administración pública del Estado de México, publicado en periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del 29 de septiembre del 2020 y;

CONSIDERANDO

- I) Que presenta formato único de solicitud de Condominio Habitacional Cuádruplex de Tipo Interés Social para cuatro áreas privativas denominado "Privada San Lázaro", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en el artículo 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
- II) Que mediante la escritura número ciento trece mil novecientos treinta, volumen especial número mil seiscientos diez, de fecha quince de julio de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Dr. Juan Ugarte Cortés, notario público número dieciocho del Estado de México, con residencia en la ciudad de Toluca, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo la partida número 370, volumen 305, libro primero, sección primera, de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos noventa y tres.
- III) Que la ciudadana Angelica Morales Hernández titular del predio, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX 1696264419.

- IV) Que la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuautitlán, expidió Alineamiento y Número Oficial y Licencia de Uso de Suelo para el predio objeto del trámite, con número LUS-2020-325, de fecha ocho de septiembre de dos mil veinte con las siguientes normas para condominio

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LOTES RESULTANTES	
Plan de Desarrollo Urbano de:	Cuautitlán
Zona:	Centro Urbano Densidad 125
Clave:	CU 125 A
Uso de Suelo que se autoriza	Habitacional
Coefficiente de ocupación del suelo:	75 %
Coefficiente máximo de construcción	3.0 veces la superficie del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	25 %
Altura máxima:	12.00 metros ó 4 niveles a partir del nivel de banquetta
Lote mínimo:	75.00 m2 de superficie
Frente mínimo:	4.00 metros lineales
Cajones de estacionamiento	Un cajón por cada 60 m2 de construcción

- V) Que la Dirección de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, del Municipio de Cuautitlán, Estado de México, emitió oficio de fecha diecisiete de febrero de dos mil veintiuno el cual señala la factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado, el cual contiene las especificaciones que deberá cumplir el titular de la autorización.
- VI) Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Cuautitlán, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el lote 2, Manzana 26, calle Frente Zapatista, colonia Lázaro Cárdenas con folio real electrónico 00398517, tramite número 574526 de fecha 03/05/2021, en donde no se reporta gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- VII) Que presenta en original y medio magnético el plano georreferenciado con coordenadas UTM, del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109, 110, 112, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y 13 fracción II 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 a la ciudadana Angelica Morales Hernández el Condómino Habitacional Cuádruplex de Tipo Interés Social denominado Privada San Lázaro, para que en el predio con superficie de 501.00 m2 (quinientos un metros cuadrados) ubicado en la calle Frente Zapatista, número 2 , manzana 26, lote 2, colonia Lázaro Cárdenas, lleve a cabo el desarrollo del condominio con cuatro unidades privativas conforme al plano de Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para efectos legales y conforme a las características siguientes:

Áreas Privativas	Superficie en m2	Uso	Número de Viviendas
Área Privativa 1	62.10	Habitacional	1 vivienda
2 cajones de estacionamiento de área privativa 1	24.50		

Área Privativa 2 2 cajones de estacionamiento de área privativa 2	62,10 24.50	Habitacional	1 vivienda
Área Privativa 3 2 cajones de estacionamiento de área privativa 3	62.10 24.50	Habitacional	1 vivienda
Área Privativa 4 2 cajones de estacionamiento de área privativa 4	62.10 24.50	Habitacional	1 vivienda
Total de desplante o de áreas privativas	346.40	Habitacional	4 viviendas

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS COMUNES

(A) Área verde de Uso Común (AVRUC)	58.35 M2
(B) Circulación peatonal	83.75 m2
(C) Cajón de estacionamiento visitas (1)	12.50 m2
Total de áreas comunes	154.60 m2

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

Superficie del Lote	501.00 m2
Superficie total de Áreas Privativas	346.40 m2
Superficie total de áreas comunes	154.60 m2
Cajones de Estacionamiento Privativos	8
Cajones de Estacionamiento visitas	1
Número de Viviendas	4

SEGUNDO. De las obligaciones que adquieren los titulares:

- I. Deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de Condominio por la cantidad de \$ 2,688.60 (dos mil seiscientos ochenta y ocho pesos 60/100 M.N.), de conformidad en el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Una vez que se realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso C, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" en un plazo no mayor de 30 días a partir de su notificación debiendo informar a la Secretaria el cumplimiento del mismo plazo.
- III. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código, deberá protocolizar la autorización ante notario público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del estado de México, con sus planos en un plazo de noventa días contados a partir de la fecha de su notificación y dar aviso en el mismo término

IV. 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 bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura.

TERCERO. Con fundamento en los artículos 114 fracción VI, Inciso D) numeral 6 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a la ciudadana Angelica Morales Hernández que 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 estos de cualquier parte o sección del desarrollo, así como su promoción y publicidad.

La ocupación de las áreas privativas 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.

CUARTO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.

QUINTO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo a lo establecido en los artículos 5.38 fracción XII 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.

SEXTO. Con fundamento en los artículos 114 fracción VI, INCISO D) numerales 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la ciudadana Angelica Morales Hernández, 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.

SÉPTIMO. 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 el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento exijan una autorización específica.

OCTAVO. 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.

NOVENO. El presente acuerdo de autorización del Condominio Habitacional Cuádruplex de Tipo Interés Social, denominado "Privada San Lázaro" ubicado en la calle Frente Zapatista número 2, manzana 26, lote 2, colonia Lázaro Cárdenas, Cuautitlán, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efecto su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 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.

El incumplimiento de las obligaciones obtenidas 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.

La presente no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.- **Atentamente.- Arquitecto Pedro Dávila Realzola, Director Regional Valle de México Zona Nororiental.- Rúbrica.**