

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

LUGAR DE EXPEDICIÓN:	TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO.
FECHA DE EXPEDICIÓN:	13 DE DICIEMBRE DE 2021
NÚMERO DE AUTORIZACIÓN:	22400105050000T/0050/2021.
EXPEDIENTE:	DRV/RLVB/096/2021
MUNICIPIO:	VALLE DE BRAVO, MÉXICO.
ASUNTO:	AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO

C. Fernando Jose Miozzi**Domicilio: Calle del Tambor, Lote 38,****Barrio de la Peña, Municipio de****Valle de Bravo, Estado de México****Teléfono: 55 43 49 17 66****Correo: fmiozzi@icloud.com****P R E S E N T E:**

En atención a la solicitud de fecha 10 de diciembre de 2021 para obtener la autorización de un condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto con dos áreas privativas para dos viviendas en el predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación:	Calle del Tambor, Lote 38.
Colonia:	La Peña.
Municipio:	Valle de Bravo, Estado de México.
Superficie:	1,134.00 m².
Condominio de tipo:	Residencial Alto.

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8 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, 16, 19 fracción VIII y 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracción XIII, XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7 y 5.9 fracción IV, 5.40, 5.41, 5.42, 5.43, 5.44, 5.45 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 4, 6, 8, 10, 98, 99, 100, 109 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno de fecha 1 de septiembre de 2020 y su reforma publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 07 de julio de 2021; 1, 2, 3 fracciones III, VI y VII, 10 fracción XXVI, 13 fracción II, 14 fracción I, 15 fracción VII, 16 fracción V y 17 fracción V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano de fecha 8 de Abril del 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en la Gaceta del Gobierno el 04 de agosto del 2017, y séptimo transitorio del decreto número 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 el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 29 de septiembre de 2020.

Una vez determinada la competencia de esta autoridad y:

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número **DRV/RLVB/096/2021**, del 24 de noviembre de 2021, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que acredita la propiedad del predio, objeto de la presente autorización mediante el siguiente testimonio:
 - Escritura número 65, 326, volumen número 1,836, del 22 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Nicolás Maluf Maloff, Notario Público número 13 del Estado de México con residencia en Tlalnepantla de Baz, donde se hace constar el contrato de compraventa entre los señores Rodrigo Montoro Urbina y Cristina Muñoz Melchor (parte vendedora) y Fernando Jose Miozzi y Carolina Lucia Ximena Irazoqui (parte compradora) del predio que nos ocupa, bajo los siguientes datos registrales del Instituto de la Función Registral del Estado de

México, Oficina Registral de Valle de Bravo, folio real electrónico 00008527, número de trámite 8299, fecha de inscripción 05/10/2011.

- Instrumento número 25,231, volumen 474, folios del 001 al 004, del 27 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Lic. Jorge de Jesús Gallegos García, Notario Público número 81 del Estado de México con residencia en Toluca, donde se hace constar la aplicación de bien por liquidación de sociedad conyugal entre los señores Fernando Jose Miozzi y Carolina Lucia Ximena Irazoqui, y el derecho de propiedad del predio que nos ocupa se consolida al 100% a favor del señor Fernando Jose Miozzi, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Valle de Bravo bajo el folio real electrónico 00008527, número de trámite 43106, fecha de inscripción 16/01/2018.
- III. Que el ciudadano Fernando Jose Miozzi, se identifica con la credencial para votar número 0774131625597, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- IV. Que presenta plano georreferenciado en coordenadas UTM, de la poligonal del predio.
- V. Que presenta el plano en original y medio magnético que contiene entre otros: situación original del predio en que se desarrollará el condominio, la distribución proyectada de las áreas privativas y comunes resultantes, así como las restricciones y afectaciones federales, estatales y municipales.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, Estado de México, expide la Prórroga de Autorización de Cambio de Uso de Suelo número DDUYOP/CUS/015/2015, del 22 de junio de 2021, con la autorización del cambio de densidad de H-1667 a H-500 para construcción de 1 a 2 casas en el predio ubicado en Calle del Tambor, Lote 38, La Peña, Valle de Bravo, Estado de México, con una superficie de 1,134.00 m² y clave catastral número 107 01 525 59 00 0000.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, Estado de México, expide la Constancia de Alineamiento con número de expediente VUDU/1350/2021, número DU/AYNO/0317/PMDU20/2021, del 30 de junio de 2021, en donde el predio objeto de la presente no cuenta con restricciones absolutas de construcción.
- VIII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, Estado de México, expide la Constancia de Número Oficial con número de expediente VUDU/1350/2021, número DU/AYNO/0317/PMDU20/2021, del 30 de junio de 2021, en donde se le asigna el número 38 (treinta y ocho) al predio ubicado en calle del Tambor, Lote 38, La Peña, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.
- IX. Que presenta oficio número 287, del 07 de diciembre de 2021, signado por la M. en I. Patricia Labrada Montalvo, Directora Técnica de CONAGUA, en donde se señala que el predio de interés no afecta la zona de embalse de la Presa Valle de Bravo.
- X. Que presentó el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Valle de Bravo, bajo el folio real electrónico 00008527, trámite 67209, fecha 29/06/2021, donde se señala que el predio **no reporta gravámenes y/o limitantes**.
- XI. Que presentó la Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado número FACT/AC/132/2020, del 01 de diciembre de 2020, expedida por la Dirección General de O.D.A.P.A.S. del Municipio de Valle de Bravo, para brindar los servicios a las 2 viviendas de tipo residencial dentro del predio cuya ubicación es calle del Tambor, Lote 38, La Peña, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México; y se le condiciona a la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales con capacidad suficiente para la construcción a desarrollar.

Que una vez analizado lo anterior y de conformidad al numeral 10 fracción XI, 13 fracción II y 14 fracción I, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra) y atendiendo al Artículo 109 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Se autoriza al C. Fernando Jose Miozzi, el condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto, como una unidad espacial integral para que en el Lote con superficie total de

1,134.00 m² (MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS), ubicado en calle del Tambor, Lote 38, La Peña, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México; lleve a cabo el desarrollo para alojar 2 viviendas de tipo residencial alto, 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 M ² .	SUPERFICIE DEL CAJÓN PRIVATIVO M ²	TOTAL	NÚMERO DE VIVIENDAS
Área privativa 1	473.61	13.30	486.91	1 VIVIENDA
Área privativa 2	349.50	13.30	362.80	1 VIVIENDA
TOTAL	823.11 M²	26.60 M²	849.71 M²	2 VIVIENDAS

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS COMUNES

SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS	849.71 m ²
SUPERFICIE DE LA VIALIDAD PRIVADA (A)	72.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN (B)	44.60 m ²
SUPERFICIE DEL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS (C)	13.32 m ²
SUPERFICIE DEL ANDADOR PEATONAL (D)	141.87 m ²
SUPERFICIE DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO (E)	12.50 m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	1,134.00 m²
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	2
NÚMERO DE VIVIENDAS	2
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVATIVOS	2
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	1

SEGUNDO. - De las obligaciones que adquiere el titular:

Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de Condominio al Municipio de Valle de Bravo por la cantidad de **\$12,114.83 (doce mil ciento catorce pesos 83/100 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 haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

Con fundamento en los artículos 114 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para garantizar la ejecución y entrega de las **obras de urbanización y de infraestructura primaria**, 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 **\$293,045.18 (doscientos noventa y tres mil cuarenta y cinco pesos 18/100 M.N.)**.

De acuerdo a lo establecido en los artículos 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de **\$5,860.90 (cinco mil ochocientos sesenta pesos 90/100 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 Metropolitano a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$293,045.18 (doscientos noventa y tres mil cuarenta y cinco pesos 18/100 M.N.)**.

Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de Valle de Bravo **por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$6,678.25** (seis mil seiscientos setenta y ocho pesos 25/100 M.N.), por el tipo habitacional residencial alto, **y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de \$7,346.06** (siete mil trescientos cuarenta y seis 06/100 M.N.).

Las áreas privativas de la presente autorización se sujetarán, entre otras disposiciones, a la normatividad siguiente:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Valle de Bravo
Zona:	Habitacional H-500
Clave:	H-500
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional 1 a 2 casas
Número máximo de viviendas:	2 viviendas
Superficie máxima de construcción:	60% de la superficie total de cada área privativa
Coefficiente de utilización del suelo:	1.2 número de veces la superficie de cada área privativa
Superficie mínima libre de construcción:	30% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles y 7.50 metros a partir del nivel de desplante sin incluir tinacos
Lote mínimo:	300.00 m² de superficie
Frente mínimo:	10.00 metros lineales
Cajones de Estacionamiento:	Hasta 250 m² un cajón por vivienda; de 250 a 500 m² dos cajones por vivienda; más de 501 m² tres cajones por vivienda.

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

- 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 estacionamientos y andadores.
- G). Jardinería y forestación.
- H). Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
- I). Señalamiento vial.

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

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, DESCARGA 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 condominio, con base en la Factibilidad de Servicios FACT/AC/132/2020, del 01 de diciembre de 2020, así como el Convenio número 106/2014, del 08 de octubre de 2014, emitidos por el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo.

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, en un plazo máximo de 90 días hábiles siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D), numeral 7 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.

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 2.20 metros de altura.

Con fundamento en el artículo 116, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano 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 y de infraestructura establecidas en el presente Acuerdo.

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.

Concluidas las obras de urbanización al interior del condominio, deberán ser entregadas formalmente mediante acta circunstanciada por el titular de la autorización al Comité de Administración del Condominio; así como los proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobadas por las autoridades competentes, los que se entregarán en copia fiel certificada. De no constituirse al Comité, se levantará el acta respectiva entre la autoridad municipal correspondiente y el desarrollador, quedando sin mayor trámite el mantenimiento de las obras, bajo la responsabilidad de los habitantes del condominio.

La operación y mantenimiento de las vías privadas y de las obras de urbanización, así como los servicios urbanos al interior del condominio correrán a cargo de los propios condóminos a partir de la entrega de las obras.

QUINTO. - 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.

SEXTO.- Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del municipio de Valle de Bravo, Estado de México, una fianza y/o garantía hipotecaria 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 total y definitiva de las obras, conforme lo establecen los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 114 fracción IX y 119 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.

SÉPTIMO.- En caso de que solicite **prórroga** para terminar y entregar las obras de infraestructura primaria y de urbanización del desarrollo, se sujetará a una reevaluación de los montos de los costos de la fianza y los de supervisión señalados respectivamente en la presente autorización, respecto de las obras por ejecutar en el periodo de vigencia de la prórroga; debiendo sujetarse a las reglas que al efecto establece el artículo 8 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha reevaluación será aprobada por la Dirección General de Operación y Control Urbano.

OCTAVO.- De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 114 fracción VI, inciso D), numeral 6, 116 y 117, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento al **C. Fernando Jose Miozzi**, que deberá obtener de la Dirección Regional Valle de Toluca los permisos respectivos para iniciar la venta de áreas privativas, celebrar actos, convenios o contratos traslativos de 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 que cuente con la apertura de bitácora de las obras de urbanización, el primer permiso por el cincuenta por ciento al inicio de la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, un segundo permiso por el veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el setenta y cinco por ciento de las obras señaladas, y el último permiso de venta por el veinticinco por ciento restante se otorgará, cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización; así como infraestructura primaria, pudiendo quedar pendiente únicamente el señalamiento horizontal y vertical, así como las guarniciones y banquetas, alumbrado y forestación en no más de un diez por ciento para no dañarlas con las obras de edificación, debiendo permanecer vigente la garantía de cumplimiento por las obras faltantes, y previa acreditación del pago de impuestos y derechos o pagos sustitutivos o del convenio correspondiente establecidos en el acuerdo de autorización del condominio.

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 y drenaje, de acuerdo con lo establecido en la Factibilidad de Servicios número FACT/AC/132/2020, del 01 de diciembre de 2020, que en este caso incluye una planta de tratamiento para aguas residuales, de acuerdo con lo establecido en el convenio número 106/2014, del 08 de octubre de 2014, emitidos por el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo; 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 correspondan los accesos viales respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

NOVENO. - 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, en el caso de fideicomisos, el fideicomitente y la fiduciaria en lo que corresponda.

DÉCIMO. - Deberá insertar en los actos o contratos de traslado del dominio de las áreas privativas, así como en la publicidad comercial del desarrollo, el tipo y fecha de su autorización, de conformidad con el artículo 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. Asimismo, agregará a los contratos de referencia, copia del presente Acuerdo y del plano que forman parte integral de la autorización del Condominio.

DÉCIMO PRIMERO. - 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 conformidad con el artículo 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México y 116 fracción I, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

DÉCIMO SEGUNDO.- Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el **C. Fernando Jose Miozzi**, 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, Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

DÉCIMO

TERCERO. - El **C. Fernando Jose Miozzi**, queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como el condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto consignado en el plano único de condominio anexo a esta autorización.

Con fundamento en el artículo 5.38, fracción X, inciso o), del Código Administrativo del Estado de México deberá mantener y conservar las obras de infraestructura primaria y de urbanización, así como prestar gratuitamente los servicios públicos de suministro de agua potable, drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura del desarrollo, a los adquirentes de las viviendas del desarrollo autorizado, desde que se haya autorizado la enajenación de lotes, hasta la fecha en que sean concluidas y entregadas al municipio o la sociedad de condóminos según corresponda, en forma parcial o total las obras de infraestructura y urbanización necesarias para la prestación de dichos servicios, en caso de entrega parcial seguirá prestando tales servicios de forma proporcional.

DÉCIMO

CUARTO. - Con fundamento en el artículo 114, fracción VI, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá protocolizar la autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con el plano respectivo, en un plazo de noventa días contados a partir de la fecha de su emisión y dar aviso en el mismo término a la Secretaría.

DÉCIMO

QUINTO. - 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

SEXTO. - Previo al uso y aprovechamiento de los lotes, se deberán obtener las licencias municipales de construcción, permisos y demás autorizaciones federales, estatales o municipales que correspondan.

DÉCIMO

SÉPTIMO. - **El presente Acuerdo de autorización del condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto, ubicado en Calle del Tambor, Lote 38, La Peña, Valle de Bravo, Estado de México;** surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su publicación en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno", y tendrá vigencia de un año contado a partir de la notificación del presente Acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 fracción III del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO

OCTAVO. - 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.

DÉCIMO

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

Autoriza.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

C.c.p. Lic. Anabel Dávila Salas. - Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública
Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández. - Directora Regional Valle de Toluca
Arq. David Montoya Hernández. -Residente Local Valle de Bravo.
Folio 6833/2021.
DRVVT/RLVB/096/2021.
BHPM/DNSH/EEZ