SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/001977/2021 Tlalnepantla de Baz Estado de México a: 07 DIC. 2021

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL TIPO MEDIO

Inmobiliaria Gutiérrez Mendoza, S.A. de C.V.

Avenida de las Granjas número 30, Colonia Las Colonias, Atizapán de Zaragoza, Estado de México. Tel. 55-8528-9736.

101. 55-6526-9750.

Correo electrónico: jortizpe@yahoo.com.mx

Presente.

En atención a la solicitud ingresada el primero de diciembre de dos mil veintiuno, integrada bajo el número expediente **DRVMZNO/RLT/OAATI/028/2021**, para obtener la autorización para un Condominio Vertical Habitacional Tipo Medio, para veintiocho áreas privativas en el predio localizado en Avenida de las Granjas número 30, Colonia Las Colonias, Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con una superficie de 1,823.24 m².

Que esta autoridad administrativa es competente para emitir el siguiente acuerdo, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México 5.1, 5.3 Fracción XIII y XIV, 5.5 Fracción I y III, 5.6, 5.7, 5.9 Fracción IV, 5.21 Fracción I, 5.38 fracción XI incisos a), b) y c) y XII, 5.49, 5.50, 5.51, 5.52, 5.61, 5.62, 5.63 fracción I, III y IV, 5.64, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8, 9, 109 fracción I, III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 130, 160, 161, 162, 163 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3 fracciones VI y VII, 5, 7, 13 fracciones II, III y XXI, 14 fracción II, 15 fracción VII, 16 fracción X y 18 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente; 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" del 29 de septiembre del 2020.

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, para desarrollar 28 viviendas, denominado "Las Colinas", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que mediante escritura pública número sesenta mil quinientos sesenta (60,560), de fecha veintitrés de agosto del año dos mil diecisiete, se hace constar la constitución de Inmobiliaria Gutiérrez Mendoza, S.A. de C. V. ante la fe del Licenciado Luis Gerardo Mendoza Powell, notario público número ciento seis del Estado de México, con residencia en el municipio de Atizapán de Zaragoza, inscrita en el Registro Público de Comercio de Tlalnepantla de Baz, bajo el folio mercantil electrónico número N-2017102169, de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil diecisiete.
- III. Que la empresa Inmobiliaria Gutiérrez Mendoza, S.A. de C.V., acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante la escritura número sesenta y tres, trescientos noventa y ocho (63,398), volumen número mil seiscientos ochenta y ocho (1,688), de fecha veintitrés de octubre del dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Luis Gerardo Mendoza Powell, notario público número ciento seis del Estado de México, con residencia en el municipio de Atizapán de Zaragoza, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), bajo el folio real electrónico número 00084865, número de trámite 549269, del cinco de marzo de dos mil diecinueve.
- IV. Que el Ciudadano Jorge Luis Ortiz Pérez, se ostenta como representante legal de Inmobiliaria Gutiérrez Mendoza, S.A. de C.V., lo cual acredita a través de Poder General para pleitos y cobranzas y actos de



administración, mediante escritura número sesenta y seis mil seiscientos cuarenta y uno (66,641), pasada ante la fe del Licenciado Luis Gerardo Mendoza Powell, notario público número ciento seis del Estado de México, con residencia en el municipio de Atizapán de Zaragoza, de fecha seis de marzo de dos mil veinte y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número IDMEX1658536051, vigente hasta el año 2027.

- V. Que presenta factibilidad del suministro de energía eléctrica, mediante oficio número ATI-PLN-SYA-264/2021, de fecha seis de septiembre del año dos mil veintiuno, a través de la oficina de la División de Distribución Valle de México Norte, Zona de Distribución Atizapán Departamento de Planeación. para el proyecto de condominio pretendido con una carga instalada de 253 kw.
- VI. Que acredita la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Atizapán de Zaragoza, según se acredita con oficio número CF/DF/S014/2021 de fecha trece de agosto de dos mil veintiuno, en el cual se señala Dictamen Favorable de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para condominio vertical de 28 departamentos.
- VII. Que la Dirección General de Desarrollo Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional, de Atizapán de Zaragoza, expidió la Licencia de Uso de Suelo para el lote ubicado en Avenida de las Granjas número 30, Colonia Las Colonias, del Municipio de Atizapán de Zaragoza, con número LUS-1917-2021, de fecha del nueve de mayo de dos mil veintiuno, emitida con base en la autorización de cambio de uso del suelo, número DGDU/CUS/158/2012, de fecha del diecinueve de diciembre de dos mil doce, con las siguientes normas para para el aprovechamiento del predio;

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO					
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Atizapán de Zaragoza				
Zona:	Habitacional de Alta Densidad				
Clave:	H-100-A.				
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional 28 viviendas				
Coeficiente de ocupación del suelo:	70 % de la superficie del predio				
Coeficiente máximo de construcción	4.9 veces la superficie del predio.				
Superficie mínima libre de construcción:	30 % de la superficie del predio.				
Altura máxima:	7.00 niveles o 21.00 metros a partir del nivel de desplante.				
Lote mínimo:	120.00 metros cuadrados.				
Frente mínimo:	8.00 metros.				
Cajones de Estacionamiento:	Por vivienda: hasta 65 m² (2 cajones). de 66 a 200 m² (2 cajones) de 201 a 400 m² (3 cajones) y después de 401 m² (4 cajones) y 1 cajón para visitas por cada 4 viviendas previstas.				

- VIII. Que la Dirección General de Desarrollo Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional de Atizapán de Zaragoza, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número 01917/02/2021, de fecha diez de junio de dos mil veintiuno, en donde no contemplan restricciones de construcción.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Tlalnepantla, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el lote ubicado en Avenida de las Granjas, Colonia Las Colonias, con el folio real electrónico 00084865, trámite número 697057, de fecha veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, en donde no se reportan gravámenes y/o limitantes del predio.
- X. Que presentó el Plano Topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa.
- XI. Que adicionalmente presenta Licencia de Construcción para Obra Nueva Nº 1999/02/21 para un destino de obra de 28 viviendas, de fecha 17 de junio de 2021, emitido por la Dirección General de Desarrollo Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional de Atizapán de Zaragoza, en el predio que nos ocupa



edomex.gob.mx

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 13 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a Inmobiliaria Gutiérrez Mendoza, S.A. de C.V., el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado **"Las Colinas"**, para que en el predio con superficie de 1,823.24 m² (Mil ochocientos veintitrés metros veinticuatro centímetros cuadrados), ubicado en Avenida de las Granjas número 30, Colonia Las Colonias, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del condominio con 28 áreas privativas, conforme al plano anexo el cual forma parte integral de la presente autorización siendo una representación gráfica del proyecto por lo cual no autoriza ningún tipo de construcción, para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS								
Área Privativa	Superficie M2.	Terraza Libre M2.	Bodegas M2.	TOTAL M2.	NIVEL	VIVS.		
1	108.07	0.00	3.20	111.27	Planta Baja	1		
2	108.13	0.00	3.20	111.33	Planta Baja	1		
3	107.73	0.00	3.18	110.91	Planta Baja	1		
4	108.13	16.13	3.18	127.44	Planta Baja	1		
5	108.70	0.00	3.09	111.16	Nivel 1	1		
6	108.13	0.00	4.35	112.48	Nivel 1	1		
7	107.86	0.00	2.71	110.57	Nivel 1	1		
8	108.13	0.00	3.35	111.48	Nivel 1	1		
9	108.07	0.00	4.00	112.07	Nivel 1	1		
10	110.47	44.75	4.65	159.86	Nivel 1	1		
11	108.07	0.00	3.87	111.94	Nivel 2	1		
12	108.13	0.00	3.87	112.00	Nivel 2	1		
13	107.86	0.00	3.87	111.73	Nivel 2	1		
14	108.13	0.00	6.20	114.33	Nivel 2	1		
15	108.07	0.00	4.08	112.15	Nivel 2	1		
16	108.07	0.00	4.10	112.17	Nivel 2	1		
17	108.07	0.00	4.11	112.18	Nivel 3	1		
18	108.13	0.00	4.12	112.25	Nivel 3	1		
19	107.86	0.00	8.13	115.99	Nivel 3	1		
20	108.13	0.00	2.50	110.63	Nivel 3	1		
21	108.07	0.00	5.48	113.55	Nivel 3	1		
22	108.07	0.00	5.89	113.96	Nivel 3	1		
23	126.67	74.00	7.20	209.87	Nivel 4 y Roof Garden	1		
24	128.75	73.98	6.05	208.78	Nivel 4 y Roof Garden	1		
25	128.81	74.00	4.41	207.22	Nivel 4 y Roof Garden	1		
26	126.08	69.91	3.84	199.83	Nivel 4 y Roof Garden	1		
27	128.67	73.98	5.21	207.86	Nivel 4 y Roof Garden	1		
28	128.67	74.27	3.41	206.35	Nivel 4 y Roof Garden	1		
Subtotal	3,149.10	501.02	121.24	3,771.36		28		
Cajones	693.48			693.48	Sótano 1 y 2.	56		
TOTAL	3,842.58	501.02	121.24	4,464.84				



CUADRO DE ÁREAS COMUNES						
CONCEPTO	CONSTRUCCIÓN M2.	ÁREA LIBRE M2.	TOTAL M2.			
Superficie de Áreas Verdes (AVRUC)	0.00	337.68	337.68			
Superficie de escaleras	85.15	0.00	85.15			
Superficie de elevador	6.00	0.00	6.00			
Superficie de pasillo	516.60	0.00	516.60			
Superficie de contenedor de residuos	4.08	0.00	4.08			
Superficie de circulación vehicular	1,072.76	0.00	1,072.76			
Superficie de rampa vehicular	41.80	145.45	187.25			
Superficie de lobby	35.66	0.00	35.66			
Superficie de caseta de vigilancia	8.95	0.00	8.95			
Superficie de estacionamiento de visitas (7).	64.68	0.00	64.68			
Superficie de salón de eventos	99.33	0.00	99.33			
Superficie de área recreativa de uso común	109.39	140.66	250.05			
TOTAL	2,044.40	623.79	2,668.19			

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO				
CONCEPTO	SUPERFICIE M ²			
Superficie Total del Predio	1,823.24			
Superficie Total de Áreas Privativas Construidas	3,963.82			
Superficie Total de Áreas Privativas Libres	501.02			
Superficie Total de Áreas Comunes Construidas	2,044.40			
Superficie Total de Áreas Comunes Libres	623.79			
Superficie Total Construida del Condominio	6,008.22			
Total Cajones Privativos	56			
Total de Cajones de Visitas	7			
Total de Viviendas	28			

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$ 37,640.40 (Treinta y siete mil seiscientos cuarenta pesos 40/100 m.n.), por el concepto de autorización de 28 viviendas (áreas privativas), 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 disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá realizar la publicación de la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo plazo.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar la autorización ante notario público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos dentro de los



noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará por el Titular de la autorización, con intervención de Notario Público, quién deberá asentar en la escritura correspondiente los datos de la presente autorización del condominio.

IV. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto, deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del condominio, previa autorización de los proyectos ejecutivos por las autoridades gubernamentales competentes:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua;
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo, que incluya un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, así como para la filtración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva;
- C) Red de distribución de energía eléctrica;
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- 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, y
- I) Señalamiento vial.

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, por medio de acta circunstanciada, por el Titular de la autorización al comité de administración del condominio, junto con copias de las autorizaciones y planos de las obras de urbanización correspondientes. De no estar constituido dicho comité, se levantará acta entre la autoridad municipal y el desarrollador, quedando sin mayor trámite el mantenimiento de las obras bajo la responsabilidad de los condóminos.

V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.



- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización.
- XII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

TERCERO. Con base en lo establecido en el artículo 55 Fracción VII, inciso B) 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 ante esta autoridad 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 los artículos 115 fracción VI inciso P) 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 asciende a la cantidad de \$ 1,478,327.55 (Un millón cuatrocientos setenta y ocho mil trescientos veintisiete pesos 55/100 M.N.).

QUINTO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción VI inciso Q) 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 \$ 29,566.55 (Veintinueve mil quinientos sesenta y seis pesos 55/100 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 a través de la Dirección General de Operación Urbana, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$ 1,478,327.55 (Un millón cuatrocientos setenta y ocho mil trescientos veintisiete pesos 55/100 M.N.).



SEXTO. De conformidad con el artículo 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los condominios que impliquen el desarrollo de menos de 30 viviendas no estarán afectos a la obligación de ejecutar obras ni de donar áreas para equipamiento urbano.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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 adquiriente, de acuerdo con lo establecido por 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.

DÉCIMO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Inmobiliaria Gutiérrez Mendoza, S.A. de C.V., no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones, así como 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 cualquier otra disposición jurídica aplicable.

DÉCIMO PRIMERO. El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular o a su representada 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 SEGUNDO. 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 y su reglamentación.

DÉCIMO TERCERO. El presente acuerdo de autorización del Condominio Vertical Habitacional Tipo Medio, denominado "Las Colinas", ubicado en Avenida de las Granjas número 30, Colonia Las Colonias, Atizapán de Zaragoza, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos 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, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigentes.

La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvos derechos a terceros.

Atentamente.- Arquitecto Pedro Dávila Realzola.- Director Regional del Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano. C. Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla. Mtro. Julio Cesar Corona Martínez, Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza. O.T. DRVMZNO/1247/2021. PDR/APG/JCCM/cnn/hlrg

