

Al margen Escudo del Estado de México.

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN	21200005020000T/087/2020
FECHA:	21 DE DICIEMBRE DE 2020
EXPEDIENTE:	DRV/RLTOL/113/2020.
MUNICIPIO:	TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.
ASUNTO:	AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "PUERTA METEPEC"

C. Alejandro González Villareal,
Representante Legal de Desarrollos
Inmobiliarios Joya, S.A. de C.V.
Calzada Metepec número 131 Norte,
Santa Ana Tlapaltitlán,
Toluca, Estado de México.
Teléfono: 5554518620
Correo Electrónico: alejandro@desarrollojoya.com
P r e s e n t e:

En atención a la solicitud de 30 de noviembre de 2020, ingresada en la oficina de la Residencia Local Toluca, mediante el expediente No. DRV/RLTOL/113/2020, la cual fue atendida mediante el oficio de prevención No. 21200005020005T/0177/2020 de 04 de diciembre del 2020, notificado el 17 del mismo mes y año dando cumplimiento con el escrito ingresado el 21 de diciembre de 2020, para obtener la autorización del condominio horizontal habitacional tipo residencial con 29 áreas privativas para 29 viviendas en el predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación	Calzada Metepec No. 131 Norte.
Colonia o Localidad	Santa Ana Tlapaltitlán.
Municipio	Toluca, Estado de México
Superficie	6,931.00 M2
Condominio de tipo	Horizontal Habitacional tipo Residencial

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, 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, 5.3 fracciones XIII, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.38 y 5.49 del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 10 de enero del 2018; 1, 3, 4, 6, 8, 109, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; vigente; y con fundamento en lo establecido por los artículos 1, 2, 3 fracciones III, VI y VII, 10 fracción XXVI, 13 fracciones II y III, 14 fracción I, 16 fracción II y 17 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del 09 de abril de abril del 2015, y sus reformas y adiciones el 04 de agosto del 2017; artículo 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 Estado de México, del 29 de septiembre del 2020., y:

CONSIDERANDO

Que presenta formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional tipo residencial para 29 viviendas denominado "Puerta Metepec", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/RLTOL/113/2020, del 30 de noviembre del 2020, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que la sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios Joya, S.A. de C.V., acredita la propiedad del predio, objeto de la presente autorización mediante el siguiente testimonio Escritura No. 15,446, Volumen ordinario 528, de 19 de diciembre del 2014, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Lara Terriquez Notario Público No. 67 del Estado de

México, con residencia en el Municipio de Toluca, relativo al contrato de compraventa del predio materia de este acuerdo con superficie de 6,931.00 m², la cual se encuentra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), bajo el folio real electrónico 00235975, tramite 321191, del 09 de febrero de 2015.

Que la sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios Joya, S.A. de C.V., está legalmente constituida mediante el siguiente documento: Escritura número 8,849 Libro número 267, de 10 de septiembre del 2007, pasada ante la fe del Licenciado Alfredo Bazua Witte, Notario Público No. 230 del Distrito Federal, en donde se hace constar la Constitución de la Sociedad a favor de la sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios Joya, S.A. de C.V., representada por el señor Alejandro González Villareal, en su carácter de Administrador Único, la cual quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal el 5 de noviembre de 2007, con folio mercantil 372166.

Que el C. Alejandro González Villareal, se identifica con credencial para votar número IDMEX1476407087 expedida por Instituto Nacional Electoral.

Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Toluca, emitió Licencia de Uso de Suelo con número 1557 Folio: LUS/0584/2020, del 07 de septiembre de 2020, para normas de trámite de condominio para el predio ubicado en calzada Metepec Norte, número 131, Delegación Santa Ana Tlapaltitlán, Municipio de Toluca Estado de México, en donde la normatividad es la siguiente:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LAS ÁREAS PRIVATIVAS RESULTANTES	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Toluca
Zona:	Habitacional
Clave:	H 200-A
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Número máximo de viviendas:	35
Superficie Mínima sin construir	30 % de la superficie total de cada área privativa
Coeficiente de ocupación del suelo:	70 % de la superficie total de cada área privativa
Coeficiente de utilización del suelo:	3.5 número de veces la superficie de cada lote resultante
Altura máxima:	5 niveles o 15.00 metros a partir del nivel de desplante
Lote mínimo:	120.00 m².
Frente mínimo:	7.00 metros
Cajones de Estacionamiento:	Conforme a la norma del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Vigente.

- I. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obra Pública de Toluca, expidió la constancia de alineamiento y número oficial con número de registro 1755 folio de referencia DGDyOP/1907/2020, de 8 de octubre del 2020, en donde no se contempla ninguna restricción absoluta de construcción al frente del predio sobre la Calzada Metepec y sobre la calle J. Vicente Villada en donde se desarrollara el condominio materia de este acuerdo.
- II. Que la Dirección General de OPDAPAS del Municipio de Metepec, Estado de México emitió el oficio OPDAPAS/DG/DO/SP/0602/2018 del 03 de abril del 2018, en el que se hace constar que acepta brindar los servicios de agua y drenaje al proyecto de condominio y confirmando que cuenta con la infraestructura hidráulica y sanitaria para proporcionar los servicios, toda vez que al frente del predio se tiene las líneas para tal fin; cotando con la capacidad Hidráulica en el pozo número 12 "Casa Blanca".
- III. Que la Dirección General de OPDAPAS del Municipio de Metepec, Estado de México emitió el oficio OPDAPAS/DG/DO/SP/0761 del 26 de agosto del 2020, en el que se hace constar el Dictamen de factibilidad, exclusivamente para la lotificación en condominio habitacional de 29 (veintinueve) viviendas unifamiliares, en el predio ubicado sobre la calle Calzada Metepec número 131 Norte, colonia Santa Ana Tlapaltitlán, municipio de Toluca, Estado de México.
- IV. Que la Comisión Federal de Electricidad emitió el oficio DPC-1229/2015 el 23 de julio de 2015 la factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica, al predio localizado en Calzada Metepec número 131 Norte, colonia Santa Ana Tlapaltitlán, municipio de Toluca, Estado de México

- V. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), expidió el Certificado de libertad o existencia de gravamen, folio real electrónico 00235975, tramite número 613039 de fecha 28/09/2020, en donde no se reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- VI. Que presentó el Plano Georeferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa.
- VII. Que presentó el plano del proyecto de condominio en 8 tantos con la distribución proyectada de las áreas privativas y comunes.

Por lo anterior con fundamento en el artículos 3 fracciones III, VI y VII, 10 fracción XXIV, 13 fracciones II y III, 14 fracción I, 16 fracción II y 17 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 08 de abril del 2015, y su modificación del 04 de agosto del 2017, así como el artículo 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, eta Dirección General, de conformidad con el artículo 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 1º. De septiembre del 2020, emite el siguiente:

A C U E R D O

- PRIMERO. -** Se autoriza a la sociedad Desarrollos Inmobiliarios Joya, S.A. de C.V., el condominio horizontal habitacional tipo residencial denominado "Puerta Metepec", como una unidad espacial integral para que en el terreno con superficie de 6,931.00 m2. (Seis mil novecientos treinta y un metros cuadrados), ubicado en calzada Metepec número 131 Norte, Delegación de Santa Ana Tlapaltitlán, Municipio de Toluca, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar 29 viviendas, conforme al plano único 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.	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	140.94 m2.	1
ÁREA PRIVATIVA 2	140.13 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 3	140.58 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 4	140.70 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 5	142.15 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 6	143.60 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 7	145.05 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 8	146.41 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 9	147.07 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 10	147.55 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 11	147.85 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 12	148.23 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 13	149.00 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 14	149.85 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 15	150.71 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 16	140.32 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 17	141.71 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 18	143.11 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 19	144.50 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 20	145.90 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 21	147.35 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 22	149.08 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 23	150.83 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 24	152.59 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 25	154.35 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 26	156.11 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 27	157.97 m2	1

ÁREA PRIVATIVA 28	161.31 m2	1
ÁREA PRIVATIVA 29	165.11 m2	1
TOTAL	4,290.06M2.	29

DATOS GENERALES DE LAS AREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIES EN M2.
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	1,543.64 m2.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS C.E.V.	77.96 m2.
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN A.V.R.U.C..	771.41 m2.
SUPERFICIE DE CONTENEDORES DE BASURA	1.28 m2
TOTAL	2,394.29 m2.

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

CONCEPTO	SUPERFICIES EN M2.
SUPERFICIE DE AREAS PRIVATIVAS	4,290.06 m2.
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA.	1,543.64 m2.
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS. C.V.	77.96 m2.
SUPERFICIE DE AREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMUN. A.V.R.U.C.	771.41 m2.
SUPERFICIE DE CONTENEDORES DE BASURA	1.28 m2
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN ABSOLUTA POR AMPLIACIÓN DE CALLE	246.65 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	6,931.00 m2.
NUMERO DE AREAS PRIVATIVAS	29
NÚMERO DE VIVIENDAS	29
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	7

SEGUNDO. - De las obligaciones que adquiere el titular:

1. Que deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de Condominio por la cantidad de \$ 125,976.00 (Ciento veinticinco mil novecientos sesenta y seis 00/100 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.
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 el Plano Único 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 contados a partir de las fecha de su emisión y dar aviso en el mismo término a la Secretaría; publicar en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno", en un plazo de 30 días a partir de su emisión, debiendo informar a la Secretaria en el mismo plazo.
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 vigente, 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, rehusó 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.

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, se deberá presentar dentro de los nueve meses 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, 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 vigente, 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.

Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para la ejecución de las obras deberá obtener la autorización para el inicio de las obras de urbanización al interior del condominio.

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 Urbana 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 emisión 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 \$ 1'809,673.17 (Un millón ochocientos nueve mil seiscientos setenta y tres pesos 17/100 m.n.).

SEXTO.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de \$ 36,193.46 (Treinta y seis mil ciento noventa y tres pesos 46/100 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 estimado asciende a la cantidad de \$ 1'809,673.17 (Un millón ochocientos nueve mil seiscientos setenta y tres pesos 17/100 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 Toluca 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 vigente.

Esta fianza se constituirá con 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. - Con fundamento en los artículos 70 y 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 sociedad Desarrollos Inmobiliarios Joya, S.A. de C.V, 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 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 la manera siguiente: un primer permiso por el 50% al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, un segundo permiso por el 25%, cuando se tenga concluido el cincuenta por ciento de las obras señaladas y el restante 25%, cuando se tenga concluido el 100% de dichas obras, 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.

NOVENO. - Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI, inciso 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.

DÉCIMO. - Deberá insertar en los actos o contratos de traslados 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 XI, inciso a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, 71 fracción VII, 116 fracción I, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente. Así mismo, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo y del plano único de 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 adquiriente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México y 71 fracción VII 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 autoridad.

DÉCIMO**SEGUNDO.-**

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. 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 Control Urbano y el Municipio de Toluca, de conformidad con lo establecido por los artículos 48 y 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

DÉCIMO**TERCERO.-**

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, a la sociedad Desarrollos Inmobiliarios Joya, S.A. de C.V, deberán 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**CUARTO. -**

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**QUINTO. -**

Previo aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan

DÉCIMO**SEXTO. -**

El presente acuerdo de autorización del condominio horizontal habitacional tipo residencial denominado "Puerta Metepec", ubicado en calzada Metepec número 131 Norte, Delegación de Santa Ana Tlapaltitlán, Municipio de Toluca, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", y tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos el presente oficio 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 vigente.

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.

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.- Dirección Regional Valle de Toluca
Residencia Local Toluca.
Expediente