

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA**Al margen Escudo del Estado de México.**

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN:	22400105050000T/0019/2021
FECHA:	10 DE SEPTIEMBRE DE 2021
EXPEDIENTE:	DRV/RLTOL/065/2021
MUNICIPIO:	TOLUCA
AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO HABITACIONAL RESIDENCIAL DENOMINADO "CONDOMINIO COLÓN 311"	

Lic. Fernando Velasco Alvear,
apoderado legal de la sociedad
"Impulsora de Desarrollos Avanzados", S.A. de C.V.
Calle Paseo Colón número 311-B,
Del./Sub. Colón, U.T.B. Colón y Ciprés I,
Municipio de Toluca, Estado de México.
Teléfono: 722 169 8835 y 722 167 4904
Correo electrónico: arquiterra.bionat@gmial.com
P r e s e n t e.

En atención a su solicitud integrada mediante el expediente DRV/RLTOL/065/2021, para obtener la autorización de un condominio vertical de tipo habitacional residencial con un total de 29 departamentos para 29 viviendas en el predio de su propiedad, con las siguientes características:

Ubicación	Calle Paseo Colón número 311-B
Del./Sub.	Colón
U.T.B.	Colón y Ciprés I
Municipio	Toluca, Estado México.
Superficie	1,392.25 m ²
Condominio de tipo	Vertical Habitacional Residencial

Al respecto, me permito informarle 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, 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 y XIV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.35 fracción IV, 5.49, 5.50 y 5.52 del Código Administrativo del Estado de México; 3, 4, 6, 8, 109, 110, 111, 112, 113, 114 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 01 de septiembre de 2020; 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" el 08 de abril de 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 04 de agosto de 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", del 29 de septiembre del 2020 y;

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio vertical habitacional de tipo residencial, para 29 departamentos con 29 viviendas denominado "Condominio Colón 311", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número **DRV/RLTOL/065/2021**, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que la sociedad denominada "Impulsora de Desarrollos Avanzados", S.A. de C.V., acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo y la personalidad jurídica mediante:

- Instrumento número 88,000, volumen 230 ordinario, folios del 140-145, del 29 de octubre del 2018, pasada ante la fe del Maestro en Derecho Víctor Humberto Benítez González, notario público número 136 del Estado de México, en donde se hace constar la formalización de aportación de bien inmueble que otorga Ana Paula Velasco Alvear a favor de "Impulsora de Desarrollos Avanzados", S.A. de C.V., del terreno con una superficie de 1,392.25 m2, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), bajo el Folio Real Electrónico número 00191314, tramite número 529078, del 14 de diciembre del 2018.
 - Instrumento número 25,478, volumen 822 protocolo ordinario, del 10 de agosto del 2016, pasada ante la fe de la Lic. Anabel Ugarte Reyes, notario público número 94 del Estado de México, en donde se hace constar la constitución de sociedad anónima de capital variable denominada "Impulsora de Desarrollos Avanzados" S.A. de C.V., en el que se otorga a Fernando Velasco Alvear y Sergio Velasco Alvear todos los poderes y facultades contenidas en el artículo décimo sexto para que los ejerzan de forma individual o mancomunadamente a excepción del poder para actos de dominio y otorgar y suscribir títulos de crédito que serán dos de tres con Ana Paula Velasco Alvear, la cual obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), el 20 de enero de 2017.
- III. Que el C. Fernando Velasco Alvear, se identifica con pasaporte número G282715513MEX, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con vigencia hasta el 02 de abril del 2028.
- IV. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obra Pública de Toluca, mediante acuerdo CUS/24/2019, del 28 de febrero de 2020, autorizó el cambio de coeficiente de ocupación, para llevar a cabo un proyecto de 27 departamentos y 2 pent-house, en el predio ubicado en Paseo Colón número 311-B, unida territorial básica Colón y Ciprés I, delegación Colón de este municipio de Toluca, mismo que cuenta con una superficie de terreno de 1,392.25 m2., el cual deberá sujetarse a lo siguiente:

NORMAS DE APROVECHAMIENTO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Toluca, Estado de México
Uso de Suelo:	Habitacional
Clave:	CRUA/60V
Superficie del predio	1,392.25 m2.
Densidad	27 Departamentos y 2 Pent House
Área Libre	100.66 m2. En sótano
Altura máxima:	7 niveles o 29.53 metros a partir del nivel de desplante.
Coeficiente de Utilización	Sótano 1= 1,276.21 m2. (14 mini bodegas y 39 cajones de estacionamiento) Sótano 2= 1,262.26 m2. (14 mini bodegas, servicios y 39 cajones de estacionamiento) Planta Baja= 902.57 m2 (administración, local comercial, salón de usos múltiples, gimnasio y 2 departamentos) Primer Nivel= 902.57 m2 (5 departamentos) Segundo Nivel= 902.57 m2 (5 departamentos) Tercer Nivel= 902.57 m2. (5 departamentos) Cuarto Nivel= 902.57 m2. (5 departamentos) Quinto Nivel= 902.57 m2. (5 departamentos, Dpto. 504 en planta baja) Sexto Nivel= 625.45 m2. (Roof Garden, Dpto.504 en planta alta, y Pent house) Total de Construcción= 8,579.34 m2.
Cajones de Estacionamiento:	78 cajones.

- V. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obra Pública de Toluca, mediante oficio sin número, del 28 de febrero de 2021, emitió prórroga al cambio de coeficiente de ocupación, para llevar a cabo un proyecto de 27 departamentos y 2 Pent-House.

- VI.** Que la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obra Pública de Toluca, expidió la constancia de Alineamiento y número oficial con número de registro 0557, folio de referencia DGDUyOP/0705/2021, del 25 de marzo de 2021 del predio materia de este acuerdo, en donde no se contemplan restricciones absolutas de construcción por frente a la vía pública y se señala que al predio le corresponde el número oficial 311-B, de la calle Paseo Colón, Del./Sub. Colón, U.T.B. Colón y Ciprés I, Municipio de Toluca, Estado de México.
- VII.** Que mediante oficio número 200C1A000/267/2021, del 11 de marzo de 2021, el Organismo de Agua y Saneamiento de Toluca, emite el Dictamen de Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje exclusivamente para un condominio Vertical de 29 departamentos, para un condominio vertical ubicado en la calle Paseo Colón número 311-B, Colón y Ciprés I, Colón, Municipio de Toluca, Estado de México.
- VIII.** Que el Jefe de Departamento de Planeación y Construcción, Zona Toluca-DVMS, de la Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. ZTOL-DPC-MGC-375-2021, del 03 de junio de 2021, informa que existe factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para "Impulsora de Desarrollos Avanzados", S.A. de C.V., localizado en Avenida Paseo Colón 311-B, Colonia Residenciales de Colón, Toluca, Estado de México, para un servicio trifásico en media tensión, con una carga de 202 KW y una demanda de 121 KW, por lo que con base en lo que establece la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su reglamento en materia de aportaciones, las obras necesarias para suministrarle el servicio deben ser con cargo al solicitante.
- IX.** Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), oficina registral de Toluca, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes con el folio real electrónico 00191314, trámite número 635563, del 16 de marzo de 2021, en donde NO se reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- X.** Que 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.** Que presentó el plano del proyecto de condominio con la distribución proyectada, señalando las áreas privativas y comunes correspondientes.

Por lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 109, 110, 111, 112, 113, 114 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 10 fracción XXVI, 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 sociedad "Impulsora de Desarrollos Avanzados", S.A. de C.V., el condominio vertical habitacional de tipo residencial denominado condominio "Condominio Colón 311" como una unidad espacial integral para que en el terreno con superficie de 1,392.25 m² (Un mil trescientos noventa y dos punto veinticinco metros cuadrados), ubicado en calle Paseo Colón número 311-B, Del./Sub. Colón, U.T.B. Colón y Ciprés I, Municipio de Toluca, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar 29 departamentos para 29 viviendas de tipo residencial conforme al plano 1 de 4, plano 2 de 4, plano 3 de 4 y plano 4 de 4, del condominio, los cuales forman parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN DE AREA	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M ²	SUPERFICIE ABIERTA M ²	SUPERFICIE TOTAL M ²	USO
SOTANO 1				
ÁREAS PRIVATIVAS				
SUPERFICIE DE 14 BODEGAS PRIVATIVAS	65.43		65.43	EXCLUSIVO
SUPERFICIE DE 19 CAJONES GRANDES PRIVATIVOS	240.34		240.34	EXCLUSIVO

SUPERFICIE DE 21 CAJONES CHICOS PRIVATIVOS	223.75		223.75	EXCLUSIVO
SUBTOTAL	529.52		529.52	
ÁREAS COMUNES				
SUPERFICIE DE ESCALERA	15.01		15.01	COMÚN
SUPERFICIE DE CUBOS DE ELEVADOR	9.37		9.37	COMÚN
SUPERFICIE DE CUARTO HIDRAULICO	22.70		22.70	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIN LOSA EN CUARTO HIDROSANITARIO		3.98	3.98	COMÚN
SUPERFICIE DE CIRCULACION PEATONAL Y VEHICULAR	509.68		509.68	COMÚN
AREA DE VACIO DE VENTILACIÓN		3.98	3.98	COMÚN
ÁREA DE VACIO DE VENTILACION		7.23	7.23	COMÚN
ÁREA DE VACIO DE VENTILACIÓN		7.23	7.23	COMÚN
SUPERFICIE DE ÁREA RAMPA VEHICULAR	64.62		64.62	COMÚN
SUPERFICIE DE ÁREA RAMPA VEHICULAR	51.08		51.08	COMÚN
SUPERFICIE DE ÁREA RAMPA VEHICULAR	48.73		48.73	COMÚN
SUPERFICIE DE CIRCULACION PEATONAL	5.69		5.69	COMÚN
SUPERFICIE DE 1 CAJON GRANDE CAP. DIF. VISUITAS COMÚN	19.81		19.81	COMÚN
SUBTOTAL	746.69	22.42	769.11	
TOTAL	1,276.21	22.42	1,298.63	

DESCRIPCION DE AREA	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M ²	SUPERFICIE ABIERTA M ²	SUPERFICIE TOTAL M ²	USO
SOTANO 2				
ÁREAS PRIVATIVAS				
SUPERFICIE DE 14 BODEGAS PRIVATIVAS	89.53		89.53	EXCLUSIVO
SUPERFICIE DE 14 CAJONES GRANDES PRIVATIVOS	170.40		170.40	EXCLUSIVO
SUPERFICIE DE 18 CAJONES CHICOS PRIVATIVOS	187.18		187.18	EXCLUSIVO
SUBTOTAL	447.11		447.11	

ÁREAS COMUNES				
SUPERFICIE DE ESCALERA	15.01		15.01	COMÚN
SUPERFICIE DE CUBOS DE ELEVADOR	9.37		9.37	COMÚN
SUPERFICIE DE CUARTO DE BASURA	3.22		3.22	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIN LOSA EN CUARTO DE BASURA		2.09	2.09	COMÚN
SUPERFICIE DE CUARTO DE MANTENIMIENTO	28.50		28.50	COMÚN
AREA DE DUCTO VACIO SIN LOSA EN CUARTO DE MANTENIMIENTO		3.98	3.98	COMÚN
AREA DE DUCTO VACIO SIN LOSA EN CUARTO DE MANTENIMIENTO		1.68	1.68	
SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR	449.63		449.63	COMÚN
ÁREA RAMPA VEHICULAR DESCUBIERTA		67.27	67.27	COMÚN
SUPERFICIE DE ÁREA RAMPA VEHICULAR	138.01		138.01	COMÚN
SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN PEATONAL	27.72		27.72	COMÚN
SUPERFICIE DE REGISTRO SANITARIO	5.24		5.24	COMÚN
SUPERFICIE DE ÁREA DE DESCANSO	10.82		10.82	COMÚN
SUPERFICIE DE SANITARIO ÁREA DE DESCANSO	4.32		4.32	COMÚN
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA	6.59		6.59	COMÚN
SUPERFICIE DE ESCALERA A VIGILANCIA	3.19		3.19	COMÚN
SUPERFICIE DE 2 CAJONES CHICOS VISITAS	24.05		24.05	COMÚN
SUPERFICIE DE 3 CAJONES GRANDES VISITAS	36.99		36.99	COMÚN
SUPERFICIE DE 1 CAJON GRANDE CAP. DIF. VISITAS	19.63		19.63	COMÚN
SUBTOTAL	782.29	75.02	857.31	
TOTAL	1,229.40	75.02	1,304.42	

DESCRIPCION DE AREA	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M ²	SUPERFICIE ABIERTA M ²	SUPERFICIE TOTAL M ²	USO
PLANTA BAJA				
ÁREAS PRIVATIVAS				
SUPERFICIE DE ÁREA PRIVATIVA 01	170.09	61.34	231.43	EXCLUSIVO
SUPERFICIE DE ÁREA PRIVATIVA 02	169.13	142.18	311.31	EXCLUSIVO
SUBTOTAL	339.22	203.52	542.74	
ÁREAS COMUNES				
ÁREA DE ELEVADOR	9.37		9.37	COMÚN
ÁREA DE ESCALERA	18.35		18.35	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO ELECTRICO	2.90		2.90	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIN LOSA EN CUARTO ELECTRICO		4.14	4.14	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO HIDROSANITARIO	2.90		2.90	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIN LOSA EN CUARTO HIDROSANITARIO		4.14	4.14	COMÚN
ÁREA DE CIRCULACIÓN HORIZONTAL	87.36		87.36	COMÚN
ÁREA DE FUENTE	12.70		12.70	COMÚN
ÁREA DE ESCALERA PRINCIPAL DE ACCESO A EDIFICACIÓN	18.80		18.80	COMÚN
ÁREA DE CUARTO ELECTRICO DE MEDIDORES Y TRANSFORMADOR	16.37		16.37	COMÚN
ÁREA ADMINISTRACIÓN	19.75		19.75	COMÚN
ÁREA DE RECEPCIÓN	18.58		18.58	COMÚN
ÁREA SALÓN DE USOS MULTIPLOS	143.89		143.89	COMÚN
ÁREA TERRAZA DE USOS MULTIPLES	38.92		38.92	COMÚN
ÁREA BODEGA DE MANTENIMIENTO	3.35		3.35	COMÚN
ÁREA GIMNACIO COMÚN	71.41		71.41	COMÚN
ÁREA DE ESTAR Y COMPUTO	70.63		70.63	COMÚN
ÁREA DE RAMPA A ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTA		62.47	62.47	COMÚN
ÁREA DE RAMPA TECHADA COMÚN	8.98		8.98	COMÚN
ÁREA RECREATIVA DESCUBIERTA		90.74	90.74	COMÚN
ÁREA RECREATIVA TECHADA COMUN	3.18		3.18	COMÚN
ÁREA DE BANQUETA Y JARDÍN DESCUBIERTA		110.71	110.71	COMÚN
ÁREA DE MEDIDIR Y ACOMETIDA DE GAS	0.625		0.625	COMÚN

ÁREA DE MEDIDOR Y ACOMETIDA DE AGUA	0.625		0.625	COMÚN
ÁREA DE BANQUETA EXTERIOR TECHADA	14.66		14.66	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
SUBTOTAL	563.35	286.16	849.51	
TOTAL	902.57	489.68	1,392.25	

DESCRIPCIÓN DE AREA	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M ²	SUPERFICIE ABIERTA M ²	SUPERFICIE TOTAL M ²	USO
1° PISO				
ÁREAS PRIVATIVAS				
ÁREA PRIVATIVA 03	170.09		170.09	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 04	164.35		164.35	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 05	158.12		158.12	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 06	166.96		166.96	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 07	172.70		172.70	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
SUBTOTAL	832.22		832.22	
ÁREAS COMUNES				
ÁREA DE ELEVADORES	9.37		9.37	COMÚN
ÁREA DE ESCALERA	18.35		18.35	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO ELECTRICO	2.90		2.90	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIN LOSA EN CUARTO ELECTRICO		4.14	4.14	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO HIDROSANITARIO	2.90		2.90	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIIN LOSA EN CUARTO HIDROSANITARIO		4.14	4.14	COMÚN
ÁREA DE CIRCULACIÓN HORIZONTAL	36.83		36.83	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
SUBTOTAL	70.35	22.24	92.59	
TOTAL	902.57	22.24	924.81	

DESCRIPCIÓN DE AREA	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M ²	SUPERFICIE ABIERTA M ²	SUPERFICIE TOTAL M ²	USO
2° PISO				
ÁREAS PRIVATIVAS				
ÁREA PRIVATIVA 08	170.09		170.09	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 09	164.35		164.35	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 10	158.12		158.12	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 11	166.96		166.96	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 12	172.70		172.70	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
SUBTOTAL	832.22		832.22	
ÁREAS COMUNES				
ÁREA DE ELEVADORES	9.37		9.37	COMÚN
ÁREA DE ESCALERA	18.35		18.35	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO ELECTRICO	2.90		2.90	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIN LOSA EN CUARTO ELECTRICO		4.14	4.14	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO HIDROSANITARIO	2.90		2.90	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIIN LOSA EN CUARTO HIDROSANITARIO		4.14	4.14	COMÚN
ÁREA DE CIRCULACIÓN HORIZONTAL	36.83		36.83	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
SUBTOTAL	70.35	22.24	92.59	
TOTAL	902.57	22.24	924.81	

DESCRIPCIÓN DE AREA	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M ²	SUPERFICIE ABIERTA M ²	SUPERFICIE TOTAL M ²	USO
3° PISO				
ÁREAS PRIVATIVAS				
ÁREA PRIVATIVA 13	170.09		170.09	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 14	164.35		164.35	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 15	158.12		158.12	HABITACIONAL 1 VIVIENDA

ÁREA PRIVATIVA 16	166.96		166.96	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 17	172.70		172.70	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
SUBTOTAL	832.22		832.22	
ÁREAS COMUNES				
ÁREA DE ELEVADORES	9.37		9.37	COMÚN
ÁREA DE ESCALERA	18.35		18.35	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO ELECTRICO	2.90		2.90	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIN LOSA EN CUARTO ELECTRICO		4.14	4.14	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO HIDROSANITARIO	2.90		2.90	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIIN LOSA EN CUARTO HIDROSANITARIO		4.14	4.14	COMÚN
ÁREA DE CIRCULACIÓN HORIZONTAL	36.83		36.83	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
SUBTOTAL	70.35	22.24	92.59	
TOTAL	902.57	22.24	924.81	

DESCRIPCIÓN DE AREA	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M ²	SUPERFICIE ABIERTA M ²	SUPERFICIE TOTAL M ²	USO
4° PISO				
ÁREAS PRIVATIVAS				
ÁREA PRIVATIVA 18	170.09		170.09	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 19	164.35		164.35	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 20	158.12		158.12	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 21	166.96		166.96	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 22	172.70		172.70	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
SUBTOTAL	832.22		832.22	
ÁREAS COMUNES				
ÁREA DE ELEVADORES	9.37		9.37	COMÚN
ÁREA DE ESCALERA	18.35		18.35	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO ELECTRICO	2.90		2.90	COMÚN

ÁREA DE DUCTO VACIO SIN LOSA EN CUARTO ELECTRICO		4.14	4.14	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO HIDROSANITARIO	2.90		2.90	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIIN LOSA EN CUARTO HIDROSANITARIO		4.14	4.14	COMÚN
ÁREA DE CIRCULACIÓN HORIZONTAL	36.83		36.83	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
SUBTOTAL	70.35	22.24	92.59	
TOTAL	902.57	22.24	924.81	

DESCRIPCIÓN DE AREA	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M ²	SUPERFICIE ABIERTA M ²	SUPERFICIE TOTAL M ²	USO
5° PISO				
ÁREAS PRIVATIVAS				
ÁREA PRIVATIVA 23 P.B.	170.09		170.09	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 24	164.35		164.35	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 25	158.12		158.12	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 26	166.96		166.96	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 27	172.70		172.70	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
SUBTOTAL	832.22		832.22	
ÁREAS COMUNES				
ÁREA DE ELEVADORES	9.37		9.37	COMÚN
ÁREA DE ESCALERA	18.35		18.35	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO ELECTRICO	2.90		2.90	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIN LOSA EN CUARTO ELECTRICO		4.14	4.14	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO HIDROSANITARIO	2.90		2.90	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIIN LOSA EN CUARTO HIDROSANITARIO		4.14	4.14	COMÚN
ÁREA DE CIRCULACIÓN HORIZONTAL	36.83		36.83	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN

ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
SUBTOTAL	70.35	22.24	92.59	
TOTAL	902.57	22.24	924.81	

DESCRIPCIÓN DE AREA	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M ²	SUPERFICIE ABIERTA M ²	SUPERFICIE TOTAL M ²	USO
6° PISO				
ÁREAS PRIVATIVAS				
ÁREA PRIVATIVA 23 P.A.	63.23	43.98	107.21	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 28	210.99	63.51	274.50	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 29	210.99	63.51	274.50	HABITACIONAL 1 VIVIENDA
SUBTOTAL	485.21	171.00	656.21	
ÁREAS COMUNES				
ROOF GARDEN ÁREA DE JUEGOS	63.23	43.98	107.21	COMÚN
ÁREA DE ELEVADORES	9.37		9.37	COMÚN
ÁREA DE ESCALERA	16.80		16.80	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO ELECTRICO	1.00		1.00	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIIN LOSA EN CUARTO ELECTRICO		6.04	6.04	COMÚN
ÁREA DE CUARTO DUCTO HIDROSANITARIO	1.00		1.00	COMÚN
ÁREA DE DUCTO VACIO SIN LOSA EN CUARTO HIDROSANITARIOI		6.04	6.04	COMÚN
ÁREA CIRCULACION HORIZONTAL	48.84		48.84	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	
SUBTOTAL	140.24	70.02	210.26	
TOTAL	625.45	241.02	866.47	

DESCRIPCIÓN DE AREA	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M ²	SUPERFICIE ABIERTA M ²	SUPERFICIE TOTAL M ²	USO
7° AZOTEA Y ROOF GARDEN				

ÁREAS COMUNES				
ÁREA DE ESCALERA		16.80	16.80	COMÚN
ÁREA DE AZOTEA CUBO DE ELEVADORES		9.37	9.37	COMÚN
ÁREA DE VACIO DUCTO HIDRAULICO		6.04	6.04	COMÚN
ÁREA DE DUCTO HIDRAULICO		1.00	1.00	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO ELECTRICO		6.04	6.04	COMÚN
ÁREA DE DUCTO ELECTRICO		1.00	1.00	COMÚN
ÁREA DE AZOTEA VERDE		198.83	198.83	COMÚN
ÁREA DE AZOTEA		657.71	657.71	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	COMÚN
ÁREA VACIO DUCTO DE VENTILACIÓN		3.49	3.49	
SUBTOTAL		910.75	910.75	
TOTAL		910.75	910.75	
TOTAL, DE M2. DE CONSTRUCCIÓN	8,546.48			
TOTAL, DE M2. DE ÁREAS ABIERTAS		1,850.09		
TOTAL, DE M2. DEL CONDOMINIO			10,396.57	

NÚMERO TOTAL DE DEPARTAMENTOS	29
--------------------------------------	-----------

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
SUPERFICIE DEL LOTE	1,392.25 M2.
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	8,546.48 M2.
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS ABIERTAS	1,850.09 M2.
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	10,396.57 M2.

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS	
CAJONES PRIVADOS	72
CAJONES DE VISITAS	7
TOTAL	79

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 115 fracción V, inciso E), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cubrir los derechos que se generaron; por la autorización de Condominio para 29 viviendas de tipo residencial, por la cantidad de \$129,949.00 (Ciento veintinueve mil novecientos cuarenta y nueve pesos 00/100 m.n.), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. 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.

TERCERO. Con fundamento en lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, inciso b), c), d) y e) del Código Administrativo del Estado de México; artículo 110 fracción I y II, 115 fracción VI, incisos E) del

Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público de conformidad con lo que establezcan los proyectos ejecutivos y su respectivo catálogo de conceptos.

I) OBRA DE URBANIZACIÓN.

En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que se señalen en los dictámenes que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población.

Las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:

- 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 público 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.

Con fundamento en el artículo 109 fracción I inciso C) y artículo 115 fracción VI, inciso H), se deberá delimitar físicamente el terreno objeto del condominio mediante muros no menores a dos puntos veinte metros de altura y/o con la propia edificación.

Con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización al interior de los condominios, deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, conforme hayan sido autorizadas y ofertadas 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.

II) OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y 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 desarrollo, señaladas por el Organismo de Agua y Saneamiento de Toluca, mediante oficio número 200C1A000/267/2021, del 11 de marzo de 2021, así como en el oficio 200C1A000/0734/2021, del 09 de julio de 2021, por el cual se determina que los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, cumplen con la normatividad vigente de la Comisión Nacional del Agua, por lo que con esa fecha se autoriza y entrega un juego de planos.

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 Toluca por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$11,479.16 (Once mil cuatrocientos setenta y nueve pesos 16/100 m.n.), por el tipo habitacional residencial, y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de \$12,914.05 (Doce mil novecientos catorce pesos 05/100 m.n.).

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) y J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá obtener la autorización de inicio de obras de urbanización, infraestructura y en su caso equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización del condominio, e iniciarlas en un plazo de 9 meses contados a partir de la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", así como 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.

Para iniciar la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberán obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano la autorización correspondiente.

CUARTO. De acuerdo con lo establecido en los artículos 5.38 fracción X inciso I) del Código Administrativo del Estado de México, 115 fracción V, inciso E) del Reglamento y artículo 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios pagará al Gobierno del Estado de México la suma de \$30,543.48 (Treinta mil quinientos cuarenta y tres pesos 48/100 m.n.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización y equipamiento del condominio a razón del 2% 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 y Control Urbano cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$1'520,221.44 (Un millón quinientos veinte mil doscientos veintiún pesos 44/100 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.

QUINTO. Con fundamento en el artículo 5.38 fracción X inciso d) del Código Administrativo del Estado de México y en lo establecido en el artículo 115 fracción VI, inciso F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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 y deberán presentarse a la Dirección General de Operación y Control Urbano en un plazo máximo de 90 días hábiles a partir de la publicación del acuerdo de autorización.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 55 fracción VII, inciso C), 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 Operación y Control Urbano, las obras, pagos de equipamiento y acciones que se mencionan en este acuerdo.

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.

SÉPTIMO. Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento en su caso, con fundamento en lo previsto por los artículos 5.38 fracción X, inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México ordenamiento, otorgará una fianza 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 \$1'520,221.44 (Un millón quinientos veinte mil doscientos veintiún pesos 44/100 m.n.).

Asimismo, en su caso, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de infraestructura primaria, otorgará una fianza o garantía hipotecaria a favor de la correspondiente dependencia del Gobierno del Estado de México, por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, conforme lo establecen los citados artículos 5.38 fracción X, inciso g) del Código Administrativo del Estado de México.

OCTAVO. Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Código Administrativo del Estado de México y 115 fracción VI, inciso P), del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo, 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 según corresponda y por un monto equivalente al 20% del valor de las obras al momento de su entrega recepción.

Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, corresponderá a los titulares de la autorización cubrir la diferencia.

NOVENO. En caso de que soliciten prórroga para terminar y entregar las obras de infraestructura primaria, de urbanización y equipamiento del desarrollo, se sujetará a una reevaluación de los montos de los costos de la fianza y los de supervisión señalados respectivamente en los acuerdos CUARTO y SÉPTIMO de 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 72 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.

DÉCIMO. De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y a los artículos 115 fracción VI, inciso J), 116 y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le previene a la sociedad "Impulsora de Desarrollos Avanzados", S.A. de C.V., que deberá obtener de la Secretaría por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, los permisos respectivos para iniciar la venta de las viviendas, celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como su promoción y publicidad, lo cual podrá solicitar de la manera siguiente; un primer permiso del 50% al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, un segundo permiso del 25% cuando dichas obras presenten un 75% de avance en su ejecución y un tercer permiso del 25% cuando dichas obras presenten un 100% de avance en su ejecución, debiendo acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable.

La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, para lo cual deberán contar con los servicios básicos de agua potable, drenaje, vigilancia, alumbrado público y energía eléctrica conforme lo dispone el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO
PRIMERO.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI inciso a) y b) del Código Administrativo del Estado de México, serán solidariamente responsable 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
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 y de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado, de acuerdo con lo previsto por el artículo 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México y artículo 116 fracción I, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Asimismo, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo, de los planos del condominio y de la autorización de la Dirección General de Operación y Control Urbano para las áreas privativas.

**DÉCIMO
TERCERO.**

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 adquirentes conforme los establece el artículo 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO
CUARTO.**

La sociedad "Impulsora de Desarrollos Avanzados", S.A. de C.V., queda obligada formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como el condominio consignado en los planos anexos a esta autorización.

**DÉCIMO
QUINTO.**

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, drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, 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.

**DÉCIMO
SEXTO.**

Para transferir o ceder los derechos del presente acuerdo, será necesaria la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, conforme lo establece el artículo 83 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a lo establecido por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso j) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículo 115 fracción VI, inciso A) y C) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes protocolizados ante Notario Público del Estado de México, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción, dentro de los 90 días hábiles siguientes, previa publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

Con fundamento en el artículo 115 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, con intervención de notario público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría.

**DÉCIMO
NOVENO.**

Deberá colocar una placa metálica de al menos 2.00 X 1.50 metros en un murete, en la cual se consigne como mínimo la fecha de la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, del presente acuerdo, así como el tipo del desarrollo autorizado, conforme lo dispone el Artículo 55 fracción VI, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La ubicación del murete será en el acceso al condominio, en lugar visible al público en general.

VIGÉSIMO.

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

**VIGÉSIMO
PRIMERO.**

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.

**VIGÉSIMO
SEGUNDO.**

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular 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.

**VIGÉSIMO
TERCERO.**

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dar informe mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización, y en su caso, de equipamiento.

**VIGÉSIMO
CUARTO.**

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la autorización no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.

**VIGÉSIMO
QUINTO.**

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras.

**VIGÉSIMO
SEXTO.**

El presente acuerdo de autorización del condominio vertical habitacional tipo residencial denominado condominio "Colón 311", ubicado en calle Paseo Colón número 311-B, Del./Sub. Colón, U.T.B. Colón y Ciprés, 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 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 artículo 8 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**VIGÉSIMO
SÉPTIMO.**

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, así como artículos 161 y 162 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**VIGÉSIMO
NOVENO.**

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

Atentamente.- 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
Dirección Regional Valle de Toluca
Residencia Local Toluca
Expediente/Minutario: DRVT/RLTOL/065/2021
Folio DGOU: 4794/2021
BHPM*FDS