

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/0059/2023
Tlalnepantla de Baz, México, a 12 de enero de 2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL

C. Ericka Azpeitia Villaverde
Calle Peña Perdida, número 1, lote 19
manzana 70, Lomas de Valle Dorado
Municipio de Tlalnepantla de Baz
Estado de México
Correo: sparragonzalez49@gmail.com
Teléfono: 55 9145 9850
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud del día trece de diciembre de dos mil veintidós y a su escrito recibido en la Residencia Local Tlalnepantla, así como al Acuerdo Preventivo número 22400105060003T/DRVMZNO/RLT/0260/2022, de fecha quince de diciembre del año dos mil veintidós y notificado el veintiuno de diciembre del año dos mil veintidós, expediente **DRVMZNO/RLT/024/2022**, para obtener la autorización de Condominio Horizontal Habitacional tipo Medio, denominado "Condominio Peña Perdida", para dos áreas privativas ubicado en calle Peña Perdida, número 1, lote 19, manzana 70, Lomas de Valle Dorado, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 349.27 m².

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 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, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México; 3, 4, 6, 8, 109 fracción I y III, 109, 113 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; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre de 2022; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 6 de junio de 2016, numeral VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa" clave 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente 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

Que presenta formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional de tipo medio denominado "Condominio Peña Perdida", para dos áreas privativas, 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.

Que la C. Ericka Azpeitia Villaverde, acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante Escritura número 39,595 de fecha ocho de junio del año dos mil once ante la fe de la Licenciada Rita Raquel Salgado Tenorio, Notario Público número tres del Estado de México, donde hace constar contrato de compraventa a favor de la C. Ericka Azpeitia Villaverde, misma que se encuentra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con folio real electrónico número 30841, volante 135276, de fecha veinticuatro de junio del año dos mil once.

Que la C. Ericka Azpeitia Villaverde, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, número 0395047495408.

Que la Dirección de Transformación Urbana del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, expidió Licencia de Uso de Suelo para dos viviendas, para el predio objeto del trámite, con número LC/2019-2021/213778 folio 1480, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, con las siguientes normas para condominio:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tlalnepantla de Baz
Zona:	Habitacional
Clave:	H250A
Uso del suelo que se autoriza:	Solo Habitacional dos viviendas
Coeficiente máximo de Ocupación	70.00 % de la superficie de terreno.
Superficie mínima libre de construcción	30.00 %
Altura máxima:	3 niveles o 9.00 metros a partir del nivel de banquetta
Lote mínimo	150.00
Frente mínimo	6.00
Cajones de Estacionamiento:	Hasta 80.00 un cajón por vivienda, más de 80.00 m2 y hasta 200.00 m2 dos cajones por vivienda, más de 200.00 m2 y hasta 500.00 m2 tres cajones por vivienda.

Que la Dirección de Transformación Urbana del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número LC/2019-2021/213778, Folio 2122, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, en donde no se contemplan restricciones y afectaciones.

Que presenta boletas de agua individuales del Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con números de medidor 623080 y 2661, de fecha treinta de noviembre del año dos mil veintidós.

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 en cuestión con el folio real electrónico 00030841, trámite número 766825, de fecha veintidós de noviembre de dos mil veintidós en donde no se reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.

Que presenta recibos actualizados de ambas viviendas de la Comisión Federal de Electricidad con número de servicio 565160800647 y 565160800639, de ambas viviendas.

Que presentó el Plano georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior esta Dirección Regional, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 109, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 13 fracción II y III 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 C. Ericka Azpeitia Villaverde, el condominio horizontal habitacional de tipo medio denominado "Condominio Peña Perdida", para que en el predio con superficie de 349.27 metros cuadrados, ubicado en calle Peña Perdida, número 1, lote 19, manzana 70, Lomas de Valle Dorado, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con dos unidades privativas, conforme al plano de Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	SUPERFICIE ABIERTA M2	SUP. TOTAL	NIVEL	NÚMERO DE VIVIENDAS
Área privativa 1	185.32	-----	225.33 m2	Casa 1 en lote 1	1
Jardín	24.00	-----			
escaleras	-----	16.01			

Área privativa 1	87.41	-----	87.41 m2	Casa 1 en lote 2	
Área privativa 2 Jardín	278.95 -----	----- 33.46	324.65 m2	Casa 2 en lote 2	1
escaleras	-----	12.24			
Subtotal	575.68	61.71	-----	-----	-----
Cajones de estacionamiento	66.96	-----	-----	Casa 1 y Casa 2	6
Total de áreas privativas	704.35	-----	-----	-----	2

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	SUPERFICIE ABIERTA M2
Área verde recreativa de uso común (AVRUC)	-----	24.66
Total	-----	24.66

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

Superficie del lote	349.27 m2
Superficie de áreas privativas construidas	575.68 m2
Superficie de áreas privativas abiertas	61.71 m2
Superficie de Áreas Comunes abiertas	24.66 m2
Superficie Total del Condominio	662.05 m2
Total de áreas privativas	2
Total de cajones de estacionamientos privativos	6

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 \$ 2,886.60 (dos mil ochocientos ochenta y seis pesos 60/100 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 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 publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la notificación de la presente autorización, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberá protocolizar la presente autorización ante notario público e inscribirla en el instituto de la función Registral del Estado de México, con sus planos en un plazo máximo de noventa días siguientes a la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO.- Con fundamento en los artículos 115 Fracción VI, inciso J, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a la C. Ericka Azpeitia Villaverde, que deberá obtener de la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente 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.

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.

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

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

SEXTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la C. Ericka Azpeitia Villaverde deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

SEPTIMO. 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.

OCTAVO. Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

NOVENO. El presente acuerdo de autorización del condominio horizontal habitacional tipo medio, denominado "Condominio Peña Perdida", ubicado en calle Peña Perdida, número 1, lote 19, manzana 70, Lomas de Valle Dorado, Municipio de Tlalnepantla de Baz, 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.

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 salvos derechos a terceros.

A t e n t a m e n t e

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

Validó

Andrés Prudencio Guerrero
Residente Local Tlalnepantla.- Rúbrica.

Dictaminó y Elaboró

Jaime Bucio Garduño
Dictaminador.- Rúbrica.

C. c. p.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano
C. Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla
Expediente: DRVMZNO/RLT/024/2022
PDR/APG/jbg