

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

| | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Lugar de expedición: | Nezahualcóyotl, Estado de México. |
| Fecha: | 14 de junio del 2023 |
| Número de Autorización: | 22400105070000T/DRVMZO/0562/2023 |
| Expediente: | DRVMZO/RLA-OACH/023/2023 |
| Municipio: | Chalco |

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL TIPO POPULAR

MENTO ARQUITECTURA E INGENIERIA SA DE CV.

C. Arturo Daniel Villagrán Alba, Representante Legal.

Lote B, ubicado en Calle Isidro Fabela número 12, Barrio San Sebastián, municipio de Chalco, Estado de México.

Tel: 5514079620

P r e s e n t e.

En atención a la solicitud del día **trece de junio del año dos mil veintitrés**, recibido en la Residencia Local Amecameca, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, e integrada bajo el número de expediente **DRVMZO/RLA-OACH/023/2023**, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular, denominado **“Paseos de Xalco 2”**, para veintisiete (27) áreas privativas con un total de veintisiete viviendas respecto del Lote B, ubicado en Calle Isidro Fabela número 12, Barrio San Sebastián, municipio de Chalco, Estado de México, con una superficie total de 3,630.25 m², al respecto me permito informar a usted lo siguiente.

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; 1.1. Fracción IV, 1.4 y 1.8 del Libro Primero del Código Administrativo del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.25, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 5, 6, 8, 109, 110, 112, 113 y 114 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, así como sus reformas, adiciones y derogaciones a diversas disposiciones publicadas en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 07 de julio de 2021; en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de **Tlamanalco**; artículos 1, 2, 3, 4 fracción IV y último párrafo, 5, 10, 12 y 19 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 224023000 “Dirección Regional Valle de México Zona Oriente”, 224023010 al 224023014 “Residencias Locales Amecameca, Chimalhuacán, Ecatepec, Nezahualcóyotl y Texcoco” vigente y de conformidad con 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 y;

C O N S I D E R A N D O

- I) Que presentan solicitud para Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular, denominado “Paseos de Xalco 2”, para veintisiete (27) áreas privativas con un total de veintisiete viviendas, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente DRVMZO/RLA-OACH/023/2023, anexando los requisitos indicados en el artículo 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II) Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante instrumento notarial número treinta y cuatro mil cuatrocientos noventa y siete (34,497) del veintidós de mayo de dos mil veinte, pasado ante la fe

del notario público número Ochenta y Siete del Estado de México, el Doctor en Derecho Carlos César Augusto Mercado Villaseñor, que contiene el Lote B, ubicado en Calle Isidro Fabela número 12, Barrio San Sebastián, municipio de Chalco, Estado de México, con una superficie total de 3,630.25 m². El cual se encuentra debidamente inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México con los siguientes datos Registrales: Folio Real electrónico 00127737 del siete de julio de dos mil veinte.

- III) Que presenta Instrumento Notarial setenta y ocho mil doscientos treinta y siete (78,237), del treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, pasado ante la fe del notario público número Trece del estado de México, el Licenciado Nicolas Maluf Maloff, que contiene el acta constitutiva MENTO ARQUITECTURA E INGENIERIA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del C. Arturo Daniel Villagrán Alba.
- IV) Que el C. Arturo Daniel Villagrán Alba, presenta credencial para votar número IDMEX1847424822, expedida por Instituto Nacional Electoral (INE), como identificación oficial.
- V) Que presentan la Licencia de Uso del Suelo número LUS/805/2022 de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, expedida por el Licenciado Bernardo Martínez Palma, Director de Desarrollo Urbano de Chalco, con las siguientes normas de aprovechamiento:

| NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO | |
|---|--|
| Plan Municipal de Desarrollo Urbano de: | Chalco |
| Zona: | Habitacional Densidad 100 |
| Clave: | H-100-A |
| Número de viviendas | 1 viv/100 m ² |
| Uso de Suelo que se autoriza: | Habitacional |
| Coefficiente de Ocupación del Suelo: | 70 % de la superficie de cada lote resultante. |
| Superficie mínima de área libre de construcción | 25% de la superficie de cada lote resultante. |
| Intensidad máxima de construcción | 2.25 veces la superficie de cada lote resultante. |
| Altura máxima permitida | 3 niveles o 9.00 metros |
| Lote mínimo | 60.00 m ² |
| Frente mínimo | 4.5 metros |
| Cajones de estacionamiento: | Hasta 120 m ² un cajón por vivienda. De 121 a 250 m ² dos cajones por vivienda. De 251 a 500 m ² tres cajones por vivienda. Más de 501 m ² cuatro cajones por vivienda. |

- VI) Que presentan la Constancia de Alineamiento número LC.585/2022 de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, expedida por el Licenciado Bernardo Martínez Palma, Director de Desarrollo Urbano de Chalco, la cual no señala restricciones.
- VII) Que presenta constancia número oficial LUS-1805/20222022 de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, expedida por el Licenciado Bernardo Martínez Palma, Director de Desarrollo Urbano de Chalco, el cual señala como número oficial el Lote B, número 12, de la Calle Isidro Fabela, Barrio San Sebastián, Chalco, Estado de México.
- VIII) Que presenta Factibilidad de Servicios de Agua y Alcantarillado mediante número de oficio ODAPAS/DG/AEYP/216/2023 del veintisiete de abril de dos mil veintitrés, expedida por el Maestro Delfino Reyes González, Director General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Chalco, en donde especifica que, si existen los servicios de suministro y dotación de agua potable, drenaje y alcantarillado suficientes para abastecer el condominio de veintisiete viviendas que se pretende desarrollar.
- IX) Que presenta oficio DVMS/SZV-682/2023 del ocho de junio de dos mil veintitrés, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, donde el C. Arturo Lledrías Saavedra, Suplente Zona de Distribución Volcanes, establece la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido, en el predio objeto de la solicitud, para las veintisiete áreas privativas.
- X) Que presenta Plano georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado el plano único de Condominio objeto del trámite, en original y medio magnético.

- XI) Que presenta Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina Registral de Texcoco, en donde se establecen los siguientes datos registrales: Folio Real electrónico 00127737 del trece de junio de dos mil veintitrés con número de trámite 372678, en el que **No Reporta Gravámenes y/o Limitantes** para el predio materia de este acuerdo.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, con fundamento en los artículos 109, 110, 112, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” en fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a **MENTO ARQUITECTURA E INGENIERIA SA DE CV.**; a través de su representante legal **eIc. Arturo Daniel Villagrán Alba, Representante Legal**, el Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular, denominado **“Paseos de Xalco 2”**, para veintisiete (27) áreas privativas con un total de veintisiete viviendas respecto del Lote B, ubicado en Calle Isidro Fabela número 12, Barrio San Sebastián, municipio de Chalco, Estado de México, con una superficie total de 3,630.25 m², lleve a cabo su desarrollo para alojar veintisiete (27) áreas privativas para veintisiete 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:

| CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS | | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------------|-------------------------|
| No. DE ÁREA PRIVATIVA | SUPERFICIE EN M² | USO | No. DE VIVIENDAS |
| ÁREA PRIVATIVA B-27 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-28 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-29 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-30 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-31 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-32 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-33 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-34 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-35 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-36 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-37 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-38 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-39 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-40 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-41 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-42 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-43 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-44 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-45 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-46 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-47 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-48 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-49 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-50 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-51 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-52 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| ÁREA PRIVATIVA B-53 | 81.67 | HABITACIONAL | UNA |
| TOTAL | 2,202.09 | ----- | VEINTISIETE |

| DATOS GENERALES DE ÁREAS COMUNES | | |
|----------------------------------|---|-------------------------------|
| CONCEPTO | | SUPERFICIE M2. |
| "A" | ÁREA VERDE Y DE USO COMÚN | 348.66 m ² |
| "B" | VÍA PRIVADA (INCLUYE BANQUETA) | 962.47 m ² |
| "C" | CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITAS (6) | 88.38 m ² |
| "D" | CASETA DE VIGILANCIA, TABLEROS DE CONTROL DE ENERGÍA ELÉCTRICA, CONTENEDORES DE BASURA. | 25.65 m ² |
| "E" | | |
| "F" | | |
| TOTAL | | 3,630.25 m² |

| DATOS GENERALES DE LOTIFICACIÓN | |
|---|-------------------------------|
| CONCEPTO | SUPERFICIE M ² |
| SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS | 2,202.09 m² |
| SUPERFICIE CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITAS (7) | 88.38m ² |
| SUPERFICIE DE VÍA PRIVADA (INCLUYE BANQUETA) | 962.47 m ² |
| SUPERFICIE DE ÁREA VERDE Y DE USO COMÚN | 348.66 m ² |
| SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, TABLEROS DE CONTROL DE ENERGÍA ELÉCTRICA, CONTENEDORES DE BASURA. | 25.65 m ² |
| SUPERFICIE TOTAL DE CONDOMINIO | 3,630.25 m² |
| NÚMERO DE VIVIENDAS | 127 VIVIENDAS |
| NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS | 7CAJONES |

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 \$ **32,211.30 (treinta y dos mil doscientos once pesos 30/100 M.N.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo A) del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México 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.
- II. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá protocolizar la autorización ante notario público e inscribirla en el instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes, en un **plazo de noventa días** contados a partir de la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante esta Secretaría el haber realizado dicha inscripción en el mismo termino.

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.
- III. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá realizar la publicación de la presente autorización en el Periódico Oficial "**Gaceta del Gobierno**", dentro de los **30 días hábiles** siguientes a la fecha de su notificación de la autorización, debiendo informar a la Secretaría en el mismo termino.
- IV. Que con fundamento en el artículo 110 fracción II, incisos del A) al I) 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 condominio serán:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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.

Para todas las tipologías 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.

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá solicitar la autorización de inicio de las obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano que refiere al presente acuerdo, dentro de los **nueve meses** siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura o con la propia edificación.

QUINTO.- Con fundamento en el artículo 114 fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, se le fija plazo máximo de **NOVENTA DÍAS HÁBILES**, para que presente los **proyectos ejecutivos** de las obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, **aprobados por las instituciones gubernamentales competentes**, ante esta Secretaría, contados a partir de la fecha en que surta efectos la autorización del condominio.

SEXTO.- Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 5 y fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de **DIECIOCHO MESES** contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización, y en su caso, de equipamiento urbano, para que realicen, terminen y entreguen dichas obras a satisfacción de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

Las obras de urbanización al interior del condominio 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, de conformidad con lo establecido por el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las

obras de urbanización y equipamiento, 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 **\$1,328,241.70 (un millón trescientos veintiocho mil doscientos cuarenta y un pesos 70/100 M.N.)**. Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras hasta su entrega definitiva y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

OCTAVO.- Con fundamento a lo establecido en los artículos 114 fracción VI, inciso B) 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 cantidad de **\$54,607.60 (cincuenta y cuatro mil seiscientos siete pesos 60/100 M.N.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento 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 y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$1,328,241.70 (un millón trescientos veintiocho mil doscientos cuarenta y un pesos 70/100 M.N.)**. Dicho monto deberá cubrirse para obtener la autorización de inicio de obras dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

NOVENO.- Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de Chalco una fianza, garantía hipotecaria o ambas por **defectos y vicios ocultos**, por un monto equivalente 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 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

DÉCIMO.- Con fundamento en los artículos 114 fracción VI inciso D) numeral 6, 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano los permisos respectivos para 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.

La Secretaría otorgará dichas autorizaciones conforme al avance físico en la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, 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 acreditado un avance físico del 75% y el restante 25%, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, pudiendo quedar pendiente únicamente el señalamiento horizontal y vertical, así como las guarniciones y banquetas, alumbrado y forestación en no más de un diez por ciento para no dañarlas con las obras de edificación, debiendo permanecer vigente la garantía de cumplimiento por las obras faltantes, y previa acreditación del pago de impuestos y derechos o pagos sustitutos o del convenio correspondiente establecidos en el acuerdo de autorización de condominio.

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.

Los actos traslativos de dominio deberán celebrarse ante Notario Público del Estado de México, quien 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.

DECIMO PRIMERO.-

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, de manera supletoria, 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.

**DECIMO
SEGUNDO.**

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 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.

**DECIMO
TERCERO.**

La empresa **MENTO ARQUITECTURA E INGENIERIA SA DE CV.; a través de su representante legal el C. Arturo Daniel Villagrán Alba, Representante Legal,** 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 cualquier otra disposición jurídica aplicable.

**DECIMO
CUARTO.**

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.

**DECIMO
QUINTO.**

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.

**DECIMO
SEXTO.**

El presente acuerdo de autorización de Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular, denominado "**Paseos de Xalco 2**", para veintisiete (27) áreas privativas con un total de veintisiete viviendas respecto del Lote B, ubicado en Calle Isidro Fabela número 12, Barrio San Sebastián, municipio de Chalco, Estado de México, con una superficie total de 3,630.25 m², lleve a cabo su desarrollo para alojar veintisiete (27) áreas privativas para veintisiete viviendas, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
SEPTIMO.**

Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 143211 de fecha 23 de junio de 2023, cuyo importe es de **\$ 32,211.30 (treinta y dos mil doscientos once pesos 30/100 M.N.)** de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y artículo 114 fracción VI inciso B) 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, 161 y 162 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

Autoriza.- L.PT. Jesús López García.- Director Regional Valle de México Zona Oriente.- Rúbrica.

C.c.p. Lic. Anabel Dávila Salas. - Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública.
Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLD. Carmen Tania Arévalo Mederos. -Residente Local Amecameca.
Exp. DRVMZO/RLA-OACH/023/2023.
Archivo/Minutario
JLG/CTAM