PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

Lugar de Expedición:	**Toluca, Estado de México.**
Fecha de Expedición:	**26 de abril del 2023.**
Número de Autorización:	**22400105050000T/044/2023**
Expediente:	**DRVT/RLVB/079/2022**
Municipio:	**Valle de Bravo, México.**
Asunto:	**Autorización de Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto.**

C.C. Carlos Ramos Miranda y
Santiago Ferrer Pérez.
Calle del Tambor número 37,
Barrio de la Peña,
Valle de Bravo, Estado de México.
Teléfono: 7221009805.
P r e s e n t e s.

En atención a su solicitud integrada mediante el número de expediente DRVT/RLVB/079/2022, para obtener la autorización de Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto, con 02 áreas privativas, para 02 viviendas, para el predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación:	**Calle del Tambor número 37.**
Colonia o localidad:	**Colonia la Peña.**
Municipio:	**Valle de Bravo, Estado de México.**
Superficie:	**1,122.64 m2.**
Condominio:	**Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto.**

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, 2, 3, 15, 16, 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 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50 y 5.51 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, 10, 109, 110, 111, 112, 113, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno de fecha 01 de septiembre de 2020, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno," el 07 de julio del 2021; Artículos 4 fracciones I y IV, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial la "Gaceta de Gobierno" el 21 de diciembre del 2022, 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" el 29 de septiembre de 2020.

Una vez determinada la competencia de esta autoridad y:

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

I. Que presentan formato único de solicitud de autorización de Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto, con 02 áreas privativas, para 02 viviendas, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLVB/079/2022, del 27 de octubre del 2022, anexando los requisitos indicados en el artículo 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

II. Que los C.C. Carlos Ramos Miranda y Santiago Ferrer Pérez acreditan la propiedad del predio objeto de la presente autorización mediante el siguiente testimonio:

- Instrumento número 48,691, Libro número 1,570, del 22 de julio del 2008, que contiene el contrato de compraventa a nombre de los C.C. Carlos Ramos Miranda y Santiago Ferrer Pérez; pasada ante la fe del Lic. José María Morera González, Titular de la Notaría Pública Número 102 del Distrito Federal; Inscrita en el Registro Público de la Propiedad, hoy Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo los siguientes datos registrales: Libro Primero, Sección Primea, Volumen 62, Partida número 16, del 27 de febrero del 2009.

III. Que el C. Carlos Ramos Miranda se identifica con la credencial para votar IDMEX 2149187185, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al 2030 y el C. Santiago Ferrer Pérez se identifica con la Cédula Profesional número 3749708, expedida por la Secretaría de Educación Pública.

IV. Que mediante el oficio número DDU/160/2022, del 30 de noviembre del 2022, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, México, se actualizó el Cambio de Densidad con número de oficio DDUYOP/CUS/014/2015 del 12 de agosto del 2015, en la cual se le asigna un uso de suelo de Habitacional Densidad 500 (H-500), para el predio con una superficie de 1,122.64 m2. (Mil ciento veintidós punto sesenta y cuatro metros cuadrados), ubicado en Calle del Tambor número 37, Colonia La Peña, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México; donde se establece la siguiente normatividad para dicha zona: lote mínimo para subdivisión de 300.00 m2 de superficie, con un frente mínimo de 10.00 metros lineales; altura máxima permitida 2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de construcción 60% de la superficie de cada lote, superficie mínima libre de construcción 40 % de la superficie de cada lote; intensidad máxima de construcción 1.2 veces la superficie de cada lote resultante.

V. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de Valle de Bravo, México, expidió la constancia de Alineamiento y Número Oficial número DDU/AYNO/0226/2022, Expediente no.: TDDU/1178/2022, del 23 de junio del 2022, en donde se establece que el predio referido ubicado en Calle del Tambor número 37, Barrio de la Peña, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México; tiene frente a una vía pública existente y cuenta con restricción absoluta de construcción de 10.00 metros a partir del nivel máximo de aguas.

VI. Que presenta el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Valle de Bravo, para el predio con una superficie de 1,122.64 m2. (Mil ciento veintidós punto sesenta y cuatro metros cuadrados), Folio Real Electrónico número: 00005487, Número de Trámite: 77634 del 03 de octubre del 2022; en donde se menciona que el predio REPORTA LOS SIGUIENTES GRAVÁMENES Y/O LIMITANTES:

Acto: Aviso definitivo.
Fecha de inscripción: 2021-11-09 12:23:15.222
Ante la Fe del notario Marcelo Rossetto Armida número 185 del Estado de México, número de instrumento 3914, fecha de instrumento 2021-11-08, fecha de firma 08/11/2021, calificador: avisos definitivos automatizados, fecha de inscripción: 09/11/2021.

VII. Que presenta Factibilidad de Servicios número FACT/AC/007/2023, del 28 de enero del 2023, firmada por el Director General del Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo, Estado de México, donde se hace constar la existencia del servicio de agua potable y Convenio número 004/2023, de 28 de enero de 2023, celebrado entre el tramitante de los CC. Carlos Ramos Miranda y Santiago Ferrer Pérez y autoridades que integran el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo, Estado de México; donde se le obliga y compromete a instalar una planta de tratamiento para aguas residuales o biodigestor con capacidad suficiente para la construcción a desarrollar.

VIII. Que presentan la factibilidad de servicios con oficio número P1082/2022 del 29 de noviembre del 2022, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Centro Sur, Zona Valle de Bravo, donde se informa que esta institución está en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica para el desarrollo.

IX. Que presentó plano georreferenciado con coordenadas UTM, de la poligonal del predio y la localización del mismo en una ortofoto.

X. Que presenta el plano en original y medio magnético que contiene entre otros: situación original del predio, la distribución proyectada de los lotes resultantes, así como las restricciones y afectaciones federales, estatales y municipales en su caso.

Por lo anterior atendiendo al Artículo 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, esta Dirección Regional Valle de Toluca, previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a los **C.C. Carlos Ramos Miranda y Santiago Ferrer Pérez**, un Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto, como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 1,122.64 m2. (Mil ciento veintidós punto sesenta y cuatro metros cuadrados), ubicado en Calle del Tambor número 37, Barrio de la Peña, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar 2 viviendas, conforme al plano del 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.

Área privativa	Superficie útil (m²)	Superficie restricción (m²)	Superficie Lote (m²)	Estac. Privativo (m²)	Superficie Total. (m2)	Numero de viviendas
1	420.21	0.00	420.21	0.00	420.21	Habitacional 1 vivienda
2	269.98	167.26	437.24	19.06	456.30	Habitacional 1 vivienda
Total.	**690.19**	**167.26**	**857.45**	**19.06**	**876.51**	**Habitacional 2 viviendas**

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

Áreas comunes.	Superficie Útil (m²)	Superficie restricción (m²)	Superficie total (m²)
Área recreativa de uso común A.V.R.U.C. “B”	3.00	21.00	24.00
Andador	161.66	0.00	161.66
Vialidad Interna “A”	41.24	0.00	41.24
Cajón de estacionamiento de visitas E.V. “C”	19.23	0.00	19.23
Superficie total de áreas comunes.	225.13	21.00	246.13

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

Superficie de áreas privativas.	**876.51 m².**
Superficie de áreas comunes.	**246.13 m².**
Superficie total del condominio	**1,122.64 m².**
Número de viviendas.	**02 viviendas**
Número de cajones de estacionamiento para visitas (E.V.)	**1 cajón**
Número de cajones de estacionamiento privativos	**1 cajón**

SEGUNDO. Los lotes resultantes de la presente autorización se sujetarán, entre otras disposiciones, a la normatividad siguiente:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de	Valle de Bravo.
Zona	Habitacional densidad 500
Clave	H-500
Uso	Habitacional.

Altura	2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel de desplante.
Coeficiente de Ocupación del Suelo	60% de la superficie del predio.
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.2 veces la superficie del predio.
Área libre de construcción	40 % de la superficie del predio.
Superficie mínima del lote	500.00 m².
Frente mínimo	10.00 m.
Cajones de estacionamiento	Hasta 250 m² un cajón por vivienda; De 250 a 500 m² dos cajones por vivienda; Más de 501 m2 tres cajones por vivienda.

TERCERO. Las obligaciones que adquieren los titulares de la autorización:

1. Con fundamento en el artículo 145 fracción III 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, deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio (2 lotes) por la cantidad de $14,023.57 (Catorce mil veintitrés pesos 57/100 M.N.); 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 inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.

3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su emisión, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

   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.

4. Con fundamento en los artículos 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, 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 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 de condominios 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, con base a la factibilidad de los servicios otorgada mediante el oficio no. FACT/AC/007/2023, del 28 de enero del 2023, así como el Convenio número 004/2023, del 28 de enero del 2023, emitidos por el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base en la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio No. P1082/2022, del 29 de noviembre de 2022.

5. 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 Valle de Bravo por el control para el establecimiento del sistema de agua potable y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado de tipo habitacional residencial alto.

6. 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 el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, la cual deberá acompañar con:

A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.

7. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de urbanización y equipamiento urbano en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.

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

9. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.

CUARTO. 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 y Control Urbano la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas de las obras de urbanización debidamente aprobadas por las autoridades competentes.

QUINTO. 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 18 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización para que termine y entregue las obras de urbanización al interior del condominio 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.

SEXTO. 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, otorgará una fianza, garantía hipotecaria o ambas 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 $269,163.22 (Doscientos sesenta y nueve mil ciento sesenta y tres pesos 22/100 M.N.). Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras y hasta su entrega definitiva y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

SÉPTIMO. Con fundamento en 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 $5,383.26 (Cinco mil trescientos ochenta y tres esos 26/100 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 y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de $269,163.22 (Doscientos sesenta y nueve mil ciento sesenta y tres pesos 22/100 M.N.). Dicho monto deberá cubrirse previa solicitud 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”.

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.

OCTAVO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de Valle de Bravo 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.

Esta fianza se constituirá con base en el valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega 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 al titular de la presente autorización cubrir la diferencia y sanear los vicios ocultos que presenten las obras de urbanización y equipamiento en su caso.

NOVENO. 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, se le hace del conocimiento a los CC. Carlos Ramos Miranda y Santiago Ferrer Pérez, que deberán 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 sustitutivos o del convenio correspondiente establecidos en el acuerdo de autorización de fusión, subdivisión y 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 y drenaje, de acuerdo con lo establecido en la Factibilidad de Servicios número FACT/AC/007/2023, del 28 de enero del 2023, que en este caso incluye una planta de tratamiento para aguas residuales o biodigestor, de acuerdo con lo establecido en el convenio número número 004/2023, del 28 de enero del 2023, emitidos por el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo; 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 correspondan los accesos viales respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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 autorización y de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer, de conformidad con el artículo 116, fracción I, inciso E) y 117 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Así mismo, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo y del plano único de condominio.

DÉCIMO PRIMERO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI inciso a) y b) del Libro Quinto 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 y en el caso de fideicomisos, el fideicomitente y la fiduciaria en lo que corresponda.

DÉCIMO 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 con lo establecido por el artículo 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

DÉCIMO TERCERO. Los CC. Carlos Ramos Miranda y Santiago Ferrer Pérez, 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 de suministro de agua potable y 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 CUARTO. 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, los CC. Carlos Ramos Miranda y Santiago Ferrer Pérez, deberán cumplir con las condicionantes que se establezcan en las evaluaciones, 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 QUINTO. El presente acuerdo de autorización no habilita a sus titulares 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 SEXTO. Previo al uso y aprovechamiento de los lotes, se deberán obtener las licencias municipales de construcción, permisos y demás autorizaciones federales, estatales o municipales que correspondan, así como cumplir con los lineamientos marcados en la subzonificación del programa de manejo de "Área de Protección de los Recursos Naturales Cuenca de los Ríos de Valle de Bravo, Malacatepec, Tiloxtoc y Temascaltepec".

DÉCIMO SÉPTIMO. El presente Acuerdo de autorización del Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto, ubicado en Calle del Tambor número 37, Colonia la Peña, Municipio de Valle de Bravo, 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 IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

DÉCIMO OCTAVO. 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.

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

Autoriza.- Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano
Arq. David Montoya Hernández - Residente Local de Valle de Bravo
Folio DGOyCU: 2251/2023
Expediente: DRVT/RLVB/079/2022.
BHPM/DNSH/TOLA