

# PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

*Al margen Escudo del Estado de México.*

<b>Número de autorización:</b>	<b>22400105050000T/0033/2023</b>
<b>Fecha de expedición:</b>	<b>15 de marzo de 2023</b>
<b>Lugar de expedición:</b>	<b>Toluca, Estado de México</b>
<b>Expediente:</b>	<b>DRVT/RLTOL/170/2022</b>
<b>Autorización de condominio horizontal habitacional de tipo medio denominado "Villas Zacango".</b>	

**"Desarrollo Inmobiliario Deleca", S.A. de C.V.**  
**Domicilio: Av. Benito Juárez García número 913,**  
**2° Piso – C, Colonia San Francisco Coaxusco,**  
**Municipio de Metepec, Estado de México.**  
**Teléfono: 722 480 5315 / 722 523 6296 / 722 884 9715**  
**Correo electrónico: desarrolloinmobiliariodeleca@gmail.com y**  
**arqermonroy01@gmail.com**  
**P r e s e n t e.**

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLTOL/170/2022, para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo medio con sesenta y nueve áreas privativas para sesenta y nueve viviendas en el predio de su propiedad con las siguientes características:

<b>Ubicación:</b>	Carretera al Zoológico número oficial 7
<b>Localidad:</b>	Santa María Nativitas
<b>Municipio:</b>	Calimaya, Estado de México.
<b>Superficie:</b>	18,942.28 m <sup>2</sup> .
<b>Condominio de tipo:</b>	Horizontal Habitacional Tipo Medio.

Al respecto, le informo 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, XV y XXV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.35, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México; 3, 4, 6, 8, 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; 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 horizontal habitacional para 69 áreas privativas con 69 viviendas de tipo medio denominado "Villas Zacango", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLTOL/170/2022, anexando los requisitos indicados en los artículos 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 la escritura número 27,438, volumen 524, del 18 de marzo de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Jorge de Jesús Gallegos García, Notario Titular de la

Notaría Pública número 81 del Estado de México, con residencia en el municipio de Toluca, mediante la cual se hace constar la protocolización de diligencia catastral que otorga "Desarrollo Inmobiliario Deleca", S.A. de C.V., representado por Sergio de León Rodríguez; la cual obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tenango del Valle, bajo el folio real electrónico 00027946, número de trámite 99209, del 28 de julio de 2021.

- III. Que presenta la escritura número 25,915, volumen 489, folios 82 al 90, del 21 de noviembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Jorge de Jesús Gallegos García, Notario Titular de la Notaría Pública número 81 del Estado de México, con residencia en el municipio de Toluca, mediante la cual se hace constar el contrato de sociedad mercantil por el cual se constituye "Desarrollo Inmobiliario Deleca", S.A. de C.V., y que formalizan las siguientes personas: Sergio de León Camacho, María del Socorro Guillermina Camacho Zarco y Sergio de León Rodríguez; inscrita en el Registro Público de Comercio Toluca, bajo el folio mercantil electrónico N-2019021626, del 20 de marzo del 2019.
- IV. Que presenta la escritura número 28,345, volumen 543, folios 120 al 123, del 20 de julio de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Jorge de Jesús Gallegos García, Notario Titular de la Notaría Pública número 81 del Estado de México, con residencia en el municipio de Toluca, mediante la cual se hace constar la protocolización de acta de asamblea que otorga "Desarrollo Inmobiliario Deleca", S.A. de C.V., representada por Sergio de León Camacho, María del Socorro Guillermina Camacho Zarco y Sergio de León Rodríguez, en donde los socios por unanimidad de votos deciden aceptar la renuncia del cargo de administrador único de Sergio de León Rodríguez, liberándolo de cualquier adeudo y responsabilidad civil, administrativa y penal que se pudiera presentar a partir de la fecha de firma del acta y nombran como administrador único a Sergio de León Camacho, con todas y cada una de las facultades otorgadas en la constitución de sociedad escritura 25,915; inscrita en el Registro Público de Comercio Toluca, bajo el folio mercantil electrónico N-2019021626, del 18 de agosto de 2022.
- V. Que la C. María del Socorro Guillermina Camacho Zarco, se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral número 5310084315086, con vigencia al año 2023.
- VI. Que el C. Sergio de León Camacho, se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2209343199, con vigencia al año 2031.
- VII. Que presenta la Evaluación de Impacto Estatal emitida con el número 018-15-06127-COIME-2022, del 09 de noviembre de 2022, firmada por la Lic. Yuleth Karime Orozco Acosta, Directora General de la Comisión de Impacto Estatal, para el desarrollo de un condominio horizontal de tipo medio de 69 viviendas, denominado "Villas Zacango", ubicado en Carretera al Zoológico número 7, colonia Santa María Nativitas, municipio de Calimaya, Estado de México.
- VIII. Que la Dirección General de Operación y Control Urbano mediante oficio número 22400105L/005713/2022, del 20 de octubre de 2022, resuelve emitir la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana Procedente para el proyecto denominado "Condominio Horizontal Tipo Medio "Villas Zacango", consistente en el condominio horizontal tipo medio de 69 viviendas en una superficie total de 18,942.28 m<sup>2</sup>, ubicado en carretera al Zoológico, número 7, Santa María Nativitas, municipio de Calimaya, Estado de México.
- IX. Que la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo, mediante oficio número 20500600000000L/8789/2022, del 20 de octubre de 2022, resolvió procedente emitir la Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil, para llevar a cabo la construcción de un condominio horizontal tipo medio denominado "Villas Zacango", consistente en la construcción de 69 viviendas, en una superficie de terreno de 18,942.28 m<sup>2</sup> (Dieciocho mil novecientos cuarenta y dos punto veintiocho metros cuadrados), ubicado en Carretera al Zoológico, número 7, colonia Santa María Nativitas, C.P. 52230, municipio de Calimaya, Estado de México.
- X. Que la Dirección General de Vialidad del Estado de México, mediante oficio número 22000001A/2220/2022, del 04 de noviembre de 2022, resuelve otorgar la Evaluación Técnica de Impacto en Material Vial para el proyecto nuevo de un condominio horizontal consistente en 69 viviendas tipo medio, denominado "Villas Zacango", en un predio con superficie total de 18,942.28 m<sup>2</sup> y una superficie por construir de 14,520.19 m<sup>2</sup>.
- XI. Que la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental, mediante oficio número 22100007L/DGOIA/RESOL/694/2022, del 28 de octubre de 2022, autoriza de manera condicionada la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Ambiental, a favor de la empresa denominada "Desarrollo Inmobiliario Deleca", S.A. de C.V., para el proyecto denominado Condominio Horizontal Tipo Medio "Villas Zacango", consistente en la construcción de un total de 69 viviendas de tipo medio, dentro de un predio conformado por un solo lote, con pretendida ubicación en Carretera al Zoológico número 7, Santa María Nativitas, municipio de Calimaya, Estado de

México, contando con un área de construcción de 14,520.19 m<sup>2</sup>, dentro de un predio con una superficie de 18,942.28 m<sup>2</sup>.

- XII.** Que la Comisión de Agua del Estado de México "CAEM", mediante oficio número 219C0110000000/FAC/125/2022, del 13 de octubre de 2022, emite la Evaluación Técnica de Impacto procedente, para que la inversionista "Desarrollo Inmobiliario Deleca", S.A. de C.V., continúe con el trámite de autorización de 69 viviendas de tipo medio para el proyecto denominado Condominio Horizontal Tipo Medio "Villas Zacango", ubicado en Carretera al Zoológico número 7, colonia Santa María Nativitas, municipio de Calimaya, Estado de México, cuya demanda de agua potable será garantizada por el Organismo Público Descentralizado para los servicios de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento del municipio de Calimaya, Estado de México, a partir del pozo "Santa María Nativitas" amparado con el título de concesión número 08MEX105891/12HMDL12, incluyendo lo necesario para el equipamiento urbano, áreas comerciales y de servicios, siendo este el único responsable de garantizar el abastecimiento de la demanda de agua potable para el presente proyecto. Cabe aclarar que la inversionista deberá presentar ante dicha descentralizada, a través de la Comisión de Impacto Estatal a más tardar en un término de 180 días naturales, el estudio de desarrollo y aforo de la fuente de abastecimiento, así como el análisis de la calidad del agua que cumpla con la norma de salud establecida y la resolución favorable emitida por la Comisión Nacional del Agua, respecto de la solicitud de adhesión al DECRETO referido, que avale la vigencia de los derechos del título de concesión antes citado.
- XIII.** Que la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Calimaya, emitió la Licencia de Uso de Suelo número 05, expediente 287, del 25 de marzo de 2022, para el predio ubicado en la Carretera al Zoológico número 7, Santa María Nativitas, municipio de Calimaya, Estado de México, en la cual se señalan las siguientes normas de aprovechamiento del suelo: zona habitacional; clave H-200-A; intensidad máxima de construcción 1.4 veces el área del predio bruto; uso de suelo que se autoriza habitacional densidad 200 mezcla de usos (H-200-A), superficie mínima sin construcción 30%; superficie máxima de construcción que se autoriza 70%; número máximo de viviendas por lote mínimo 1.0; altura máxima 6 m a partir del nivel de desplante; niveles 2; lotes mínimos de 120.00 m<sup>2</sup>; con frente mínimo de 7 m; estacionamiento 1 cajón por vivienda hasta 120.00 m<sup>2</sup> y 2 cajones por vivienda de 121 a 250 m<sup>2</sup>.
- XIV.** Que la Dirección de Desarrollo Urbano de Calimaya, emitió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial número 255, expediente 287, del 25 de marzo de 2022, en la que se aprecian restricciones absolutas de construcción en el predio materia del presente de 3 metros sobre Carretera al Zoológico y de 0 a 4.35 m por Camino del Monte, al cual le corresponde el número oficial 7 de la Carretera al Zoológico, Santa María Nativitas, municipio de Calimaya, Estado de México.
- XV.** Que presenta el oficio número PMC/DDU/183/2022, del 07 de octubre de 2022, mediante el cual se emite la fe de erratas de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial número 255, del 25 de marzo de 2022, donde se muestra una restricción absoluta de construcción de 3.00 metros sobre la Carretera al Zoológico de Zacango y de 4.35 a 0.00 metros sobre el Camino del Monte, calles que dan frente al predio materia de este acuerdo, al cual le corresponde el número oficial 7, Santa María Nativitas, municipio de Calimaya, Estado de México.
- XVI.** Que presenta el oficio número OPDAPAS/DG/368/2022, del 06 de septiembre de 2022, expedido por la Dirección de Infraestructura Hidráulica, Obra y Saneamiento y por la Dirección General, ambas de OPDAPAS Calimaya, por medio del cual se emite positivo el dictamen de factibilidad para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial y alcantarillado, exclusivo para el condominio horizontal tipo medio "Villas Zacango" de 69 viviendas.
- XVII.** 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 Tenango del Valle, folio real electrónico 00027946, trámite número 118644, del 18 de noviembre de 2022, en donde no se reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- XVIII.** Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, Subgerencia o Zona Tenango, Departamento de Planeación y Construcción, mediante el oficio número OAS-DPL-ZT-843/2022, del 25 de noviembre de 2022, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica al condominio horizontal del tipo medio "Villas Zacango", en domicilio, calle Carretera al Zoológico número 7, colonia Santa María Nativitas, municipio Santa María Nativitas, Estado de México.
- XIX.** Que presenta el levantamiento topográfico catastral del predio que nos ocupa, emitido por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.

- XX.** Que presentó el plano del sembrado de prototipos del condominio en original y medio magnético.
- XXI.** Que presenta el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en los artículos 10 fracción XXVI, 13 fracción II y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra), se emite el siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.** Se autoriza a la empresa denominada “Desarrollo Inmobiliario Deleca”, S.A. de C.V., el condominio horizontal habitacional de tipo medio denominado “Villas Zacango”, como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 18,942.28 m<sup>2</sup> (Dieciocho mil novecientos cuarenta y dos punto veintiocho metros cuadrados), ubicado en la carretera al Zoológico, número oficial 7, localidad Santa María Nativitas, municipio de Calimaya, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar sesenta y nueve áreas privativas para sesenta y nueve 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**

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 2	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 3	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 4	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 5	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 6	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 7	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 8	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 9	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 10	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 11	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 12	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 13	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 14	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 15	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 16	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 17	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 18	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 19	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 20	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 21	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 22	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 23	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 24	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 25	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 26	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 27	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 28	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 29	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 30	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 31	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 32	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 33	154.00	HABITACIONAL	1

ÁREA PRIVATIVA 34	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 35	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 36	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 37	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 38	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 39	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 40	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 41	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 42	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 43	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 44	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 45	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 46	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 47	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 48	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 49	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 50	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 51	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 52	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 53	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 54	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 55	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 56	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 57	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 58	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 59	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 60	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 61	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 62	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 63	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 64	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 65	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 66	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 67	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 68	154.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 69	154.00	HABITACIONAL	1
<b>TOTAL</b>	<b>10,626.00</b>	<b>HABITACIONAL</b>	<b>69 VIVIENDAS</b>

**CUADRO DE ÁREAS COMUNES**

<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVATIVA (A)	981.52
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVATIVA (B)	807.06
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVATIVA (C)	1,606.21
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVATIVA (D)	371.90
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVATIVA (E)	740.61
SUPERFICIE DE A.V.R.U.C I	178.59
SUPERFICIE DE A.V.R.U.C II	596.96
SUPERFICIE DE A.V.R.U.C III	284.18
SUPERFICIE DE A.V.R.U.C IV	571.26
SUPERFICIE DE A.V.R.U.C V	6.84
SUPERFICIE DE A.V.R.U.C VI	69.96
SUPERFICIE DE A.V.R.U.C VII	253.57
SUPERFICIE DE A.V.R.U.C VIII	40.63
SUPERFICIE DE A.V.R.U.C IX	3.04
SUPERFICIE DE A.V.R.U.C X	8.14
SUPERFICIE DE A.V.R.U.C XI	29.92
SUPERFICIE DE A.V.R.U.C XII	12.40

SUPERFICIE DE A.V.R.U.C XIII	71.73
SUPERFICIE DE A.V.R.U.C XIV	76.66
UPERFICIE DE A.V.R.U.C XV	235.09
TABLERO DE CONTROLES	17.51
ÁREA DE CONTENEDORES DE BASURA	20.93
CASETA DE VIGILANCIA	24.84
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	260.75
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMÚNES</b>	<b>7,270.30</b>

#### CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	18,942.28
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	10,626.00
SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDADES PRIVADAS A, B, C, D Y E	4,507.30
SUPERFICIE DE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS Y DE USO COMÚN	2,438.97
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	260.75
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA	24.84
SUPERFICIE DE CASA CLUB	219.94
SUPERFICIE DE TABLERO DE CONTROLES	17.51
SUPERFICIE DE ÁREA DE CONTENEDORES DE BASURA	20.93
SUPERFICIE TOTAL DE CONDOMINIO	18,116.24
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN	826.04
NÚMERO DE VIVIENDAS	69
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	21

**SEGUNDO.** Las áreas privadas del condominio se sujetarán, entre otras disposiciones, a la normatividad siguiente:

<b>NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS</b>	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	<b>Calimaya</b>
Zona:	<b>Habitacional</b>
Clave:	<b>H-200-A</b>
Uso del suelo que se autoriza:	<b>Habitacional densidad 200 mezcla de usos (H-200-A)</b>
Lote mínimo y frente mínimo:	<b>120.00 m<sup>2</sup> de superficie mínima y 7.00 metros de frente mínimo</b>
Superficie máxima de construcción que se autoriza:	<b>70% de la superficie total de cada área privativa</b>
Superficie mínima sin construcción:	<b>30% de la superficie total de cada área privativa</b>
Altura máxima y niveles:	<b>6.00 metros o 2 niveles a partir del nivel de desplante</b>
Intensidad máxima de construcción:	<b>1.40 veces el área del predio bruto</b>
Cajones de estacionamiento:	<b>1 cajón por vivienda hasta 120.00 m<sup>2</sup> y 2 cajones por vivienda de 121.00 m<sup>2</sup> a 250.00 m<sup>2</sup>.</b>

**TERCERO.** De las obligaciones que adquiere el titular:

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 por la cantidad de \$75,159.63 (Setenta y cinco mil ciento cincuenta y nueve pesos 63/100 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 los artículos 108 fracción VI, inciso A) y 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 notificación, 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 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.

Deberá ejecutar las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que se señalen en las evaluaciones técnicas de factibilidad que sustentan la **Evaluación de Impacto Estatal** emitida con el número de evaluación **018-15-06127-COIME-2022, del 09 de noviembre del 2022**, así como opiniones y dictámenes que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población.

**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 en el Dictamen de factibilidad para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial y alcantarillado, emitido con el oficio número OPDAPAS/DG/368/2022, del 06 de septiembre de 2022.

**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 número OAS-DPL-ZT-843/2022, del 25 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, pagarán al Municipio de Calimaya por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$99,039.64 (Noventa y nueve mil treinta y nueve pesos 64/100 m.n.), y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de \$107,292.94 (Ciento siete mil doscientos noventa y dos pesos 94/100 m.n.).
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 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", 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 equipamiento urbano y urbanización 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, y en su caso, de equipamiento urbano, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
  10. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso D), V inciso D) y VI inciso B), 60, 62 fracción IV, 111 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

**III. ÁREAS DE DONACIÓN**

Deberá ceder al Municipio de Calimaya, Estado de México, un área equivalente a **1,173.00 m² (MIL CIENTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, destinada a equipamiento urbano.

Asimismo, deberá cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a **207.00 m² (DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Estas obligaciones deberán cumplirse en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la fecha de publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

DONACIÓN	NO. DE VIVIENDAS	M2/VIVIENDA	TOTAL
Municipal	69	17.00	1,173.00 m²
Estatal		3.00	207.00 m²

**IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO**

**OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL**

Deberá realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Calimaya, Estado de México, por un monto equivalente a **\$1,493,044.86 (Un millón cuatrocientos noventa y tres mil cuarenta y cuatro pesos 86/100**



m.n.), que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de 4 aulas, con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m <sup>2</sup> y de 484.00 m <sup>2</sup> de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	33.3960 m <sup>2</sup>	\$6,583.80	<b>\$219,872.58</b>
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas, con una superficie mínima de terreno de 4,640.00 m <sup>2</sup> y de 1,728.00 m <sup>2</sup> de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	119.2320 m <sup>2</sup>	\$6,912.97	<b>\$824,247.24</b>
Jardín vecinal y área deportiva de 4,000 m <sup>2</sup> de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	276.00 m <sup>2</sup>	\$493.02	<b>\$136,073.52</b>
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m <sup>2</sup> de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	552.00 m <sup>2</sup>	\$566.76	<b>\$312,851.52</b>
<b>TOTAL</b>			<b>\$1,493,044.86 (Un millón cuatrocientos noventa y tres mil cuarenta y cuatro pesos 86/100 m.n.)</b>

#### OBRA DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberá ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$129,220.52 (Ciento veintinueve mil doscientos veinte pesos 52/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
<b>Obra de equipamiento urbano regional:</b> En 250.00 m <sup>2</sup> de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	17.25 m <sup>2</sup>	\$7,491.04	<b>\$129,220.52 (Ciento veintinueve mil doscientos veinte pesos 52/100 m.n.)</b>

Estas obligaciones deberán cumplirse en un término que no podrá exceder de dieciocho meses contados a partir de la fecha de notificación del inicio de obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, con fundamento en el artículo 114 fracción VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

La Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de otorgar áreas de donación, así como la de realizar obras de equipamiento urbano regional, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas, y en caso de equipamiento urbano municipal, por la de ejecutar o complementar las obras que determine la Secretaría, con opinión favorable del municipio a través de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, según sea el caso.

El valor de las áreas de donación será calculado a través del promedio que resulte del estudio de valores que emita el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el de las obras de equipamiento por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias.

El pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional a que se refiere el artículo 5.38, fracción X, inciso a), del Libro Quinto y su Reglamento del Código Administrativo del Estado de México, en el caso de áreas de donación u obras de equipamiento urbano regionales a favor del Estado.

**CUARTO.** Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso d) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 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, y en su caso de equipamiento urbano, 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, 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.

**SEXTO.** Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X, inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México 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 **\$6,921,523.83 (Seis millones novecientos veintiún mil quinientos veintitrés pesos 83/100 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.

**SÉPTIMO.** 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 **\$138,430.48 (Ciento treinta y ocho mil cuatrocientos treinta pesos 48/100 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 **\$6,921,523.83 (Seis millones novecientos veintiún mil quinientos veintitrés pesos 83/100 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".

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 deberán 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 Calimaya 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 establecen los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 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, 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.

**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.**

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 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 SEGUNDO.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI incisos 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 TERCERO.**

La sociedad denominada "Desarrollo Inmobiliario Deleca", S.A. de C.V. queda obligado 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 presente 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, deberá 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 su titular a llevar a cabo alguno de los actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento, exijan una autorización específica.

**DÉCIMO  
SEXTO.**

Previo al uso y aprovechamiento de las áreas privativas, se deberán obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Libro Quinto Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO  
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional de tipo medio denominado "VILLAS ZACANGO", ubicado en Carretera al Zoológico, número oficial 7, localidad Santa María Nativitas, municipio de Calimaya, Estado de México, 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  
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.

**A u t o r i z a**

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

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano.  
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.  
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca.  
Expediente: DRVT/RLTOL/170/2022.  
Folio DGOyCU: 1449/2023.  
DNSH/VJCB/EEZ.