

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1635/2023.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;
13 de julio del 2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL

Ciudadano Atl Garza Romero
Calle Hacienda de San Gaspar número 7,
Fraccionamiento Hacienda Valle Escondido
Municipio Atizapán de Zaragoza, Estado de México.
Teléfono: 55-3878-4105
Correo Electrónico: sipearq@oulotlook.com

En atención a su escrito de fecha diez de julio del dos mil veintitrés, con el que solventa el preventivo número 22400105060000T/DRVMZNO/0331/2023, que le fue notificado el siete de julio del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/021/2023, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial, denominado "**Erandi**", para veintiocho (28) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Sendero de los Pelillos número 25, lote 5-B, Manzana 24, Barrio Rancho Blanco, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México, con una superficie de 1,343.67 m².

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 1º de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre de 2022; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 6 de junio de 2016, numeral VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa" clave 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente.

CONSIDERANDO

Que presentó los siguientes documentos que se describen:

1. Formato de solicitud requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la Calle Sendero de los Pelillos número 25, lote 5-B, Manzana 24, Rancho Blanco, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México, con una superficie de 1,343.67 m²; solicitando el trámite de Condominio Vertical para 28 áreas privativas, debidamente firmado por el C. Atl Garza Romero, en su carácter de propietario.
2. Documento de propiedad, mediante acta notarial veintiséis mil cincuenta y cuatro (26,054), volumen cuatrocientos ochenta y cinco (485), folios cero noventa y siete al ciento dos (097 al 102), del trece de febrero del dos mil veinte, ante la fe del maestro en derecho Héctor Joel Huitrón Bravo, Titular de la Notaría ciento cuarenta y siete, de Tultitlán de Mariano Escobedo, Estado de México, en la que se hizo constar la protocolización de acuerdo y plano por el que se autoriza subdivisión de predio, inscrito en el Instituto de la Función Registral

del Estado de México, Oficina Registral Tlalnepantla, mediante folio real electrónico 00339971, trámite 645873, inscrito el 09 de febrero del 2021; predio ubicado en la Calle Sendero de los Pelillos número 25, lote 5-B, Manzana 24, Rancho Blanco, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México, con una superficie de 1,343.67 m2; objeto del trámite de condominio vertical para 28 áreas privativas que solicita.

3. Plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM, con medidas y superficie integrado en el plano de condominio.
4. Escrito en el que hace conocer su compromiso para llevar a cabo los trabajos necesarios para que el condominio que nos ocupa cuente con conexión a la planta de tratamiento de agua PTAR WEA MODELO INOXO.25 LPS y que los mismos cumplan con la norma y planos de instalaciones hidráulicas y sanitarias debidamente avalados por perito responsable de obra.
5. Dictamen de Factibilidad de Servicios de agua y drenaje número HAJ/PM/251/2021, del 22 de diciembre del 2021, autorizada por la C. Evelyn Mayen González, Presidenta Municipal Constitucional de Jilotzingo, para 28 viviendas.
6. Oficio de Factibilidad número ATI-PLN-SYA-368/2023, del 05 de julio del 2023, firmado por el Ing. Jesús López Rodríguez, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción E. F. Zona Atizapán de la Comisión Federal de Electricidad, para el predio que nos compete.
7. Autorización de Licencia de Uso del Suelo número LUS/2022-2024/0085/22, del 22 de septiembre del 2022, expedida por la Licenciada Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Jilotzingo, Estado de México, con la siguiente normatividad:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Jilotzingo
Uso de suelo:	Centro Urbano CU.500.A
Número máximo de viviendas permitidas en esta licencia:	28 viviendas
Superficie máxima de construcción permitida dentro del predio:	4.22 veces la superficie del lote
Superficie máxima de ocupación del suelo:	55% del predio = 739.02 m2.
Superficie mínima libre de construcción	45% del predio = 604.65 m2
Altura máxima de las edificaciones:	9 niveles o 25.00 metros a partir del nivel de banqueta
Estacionamiento:	La que establezca el Plan Municipal de Desarrollo Urbano

8. Que presenta autorización de cambio de densidad, del coeficiente de utilización y altura de edificaciones número DDU/CUS/022/2021, del 27 de abril del 2021, con la siguiente normatividad:
 - Densidad: 28 viviendas
 - Superficie mínima sin construir: 45% de la superficie total del predio.
 - Superficie máxima de desplante: 55% de la superficie total del predio.
 - Altura máxima: 9 niveles o 25.00 metros a partir del nivel de desplante.
 - Intensidad máxima de construcción: 4.22 veces la superficie del predio.
9. Constancia de Alineamiento y número oficial, número DDU/0290/2022, del 22 de septiembre del 2022, expedido por la Licenciada Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Jilotzingo, Estado de México; en la que se indica restricción de construcción de 10.50 metros a partir del centro de camino Sendero de los Pelillos, considerando una sección de banqueta de 1.50 metros, con base al

artículo 151, fracción II, inciso A), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

10. Certificado de libertad o existencia de Gravámenes, del 08 de septiembre del 2022, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Tlalnepantla, folio real electrónico número 00339971, trámite 753295, emitido por Héctor Edmundo Salazar Sánchez, Registrador, en la que no reporta gravámenes y/o limitantes.
11. Plano del proyecto de Condominio Vertical.
12. Identificación del propietario Legal del C. Atl Garza Romero, mediante credencial para votar, emitido por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1682011544, con vigencia al 2027.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 13 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza al ciudadano **Atl Garza Romero**, el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial, denominado "Erandi", para que en el predio con superficie de 1,343.67 m2 (mil trescientos cuarenta y tres punto sesenta y siete metros cuadrados), ubicado en la Calle Sendero de los Pelillos número 25, lote 5-B, Manzana 24, Barrio Rancho Blanco, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México; lleve a cabo el desarrollo del condominio con veintiocho (28) unidades privativas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS		
Concepto	Superficie Construida m2	Superficie Abierta m2
Área Privativa 101	113.47	16.53
Área Privativa 102	183.47	16.53
Área Privativa 103	144.67	16.53
Área Privativa 104	144.67	16.53
Área Privativa 201	144.67	16.53
Área Privativa 202	144.67	16.53
Área Privativa 203	183.47	16.53
Área Privativa 204	113.47	16.53
Área Privativa 301	113.47	16.53
Área Privativa 302	183.47	16.53
Área Privativa 303	144.67	16.53
Área Privativa 304	144.67	16.53
Área Privativa 401	113.47	16.53
Área Privativa 402	183.47	16.53
Área Privativa 403	113.47	16.53
Área Privativa 404	183.47	16.53
Área Privativa 501	144.67	16.53
Área Privativa 502	144.67	16.53
Área Privativa 503	183.47	16.53
Área Privativa 504	113.47	16.53

Área Privativa 601	113.47	16.53
Área Privativa 602	183.47	16.53
Área Privativa 603	144.67	16.53
Área Privativa 604	144.67	16.53
Área Privativa 701	113.76	16.53
Terraza 701	86.24	33.47
Área Privativa 702	113.76	16.53
Terraza 702	49.71	16.53
Área Privativa 703	113.76	16.53
Terraza 703	86.24	33.47
Área Privativa 704	113.76	16.53
Terraza 704	49.71	16.53
Total	4,252.22	562.84
Total de áreas privadas	4,815.06 m2	

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
Concepto	Superficie Libre m2	Superficie Construida m2
Área Verde Recreativa de Uso Común (A.V.R.U.C.)	168.25	0.00
Estacionamiento de visitas	75.72	0.00
Control de acceso	5.33	0.00
Cuarto de residuos	8.00	0.00
Circulación vehicular	294.52	109.68
Estacionamiento privado	228.23	341.65
Área Recreativa de Uso Común (A.R.U.C.)	0.00	290.00
Tablero de medidores	0.00	3.00
Circulación peatonal	0.00	267.68
Elevador	0.00	7.47
Escaleras	0.00	70.29
Subtotal	780.05	1,089.77
Total de áreas comunes	1,869.82 m2	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD
Superficie del lote	1,343.67 m2
Superficie total de áreas privadas construidas	4,252.22 m2
Superficie total de áreas privadas libres	562.84 m2
Superficie total de áreas comunes construidas	1,089.77 m2
Superficie total de áreas comunes libres	780.05 m2
Superficie total de construcción del condominio	5,341.99 m2
Número de viviendas	28
Cajones de estacionamiento privados	56
Cajones de estacionamiento visitas	7

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 \$132,455.23 (ciento treinta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos 23/100 m. n.), por el concepto de autorización de 28 **viviendas** (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, el Titular deberá realizar la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los **treinta días hábiles** siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberán protocolizar 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, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, el haber realizado dicha inscripción dentro de los **noventa días hábiles** siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término

IV. **OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio que permitan incorporar a la estructura urbana del centro de población.

- 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.

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, 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 acuerdo a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I,

del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México, la suma de \$13,151.728 (trece mil ciento cincuenta y un pesos 728/100 m. n.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo, a razón del 2% (dos por ciento) sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$657,586.384 (seiscientos cincuenta y siete mil quinientos ochenta y seis pesos 384/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 404.20 m2 y 75.72 m2 de estacionamiento de visitas, dando un total de 479.92 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,370.20 (mil trescientos setenta pesos 20/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	479.92 M2	1,370.20	\$657,586.384	\$13,151.728
TOTAL					\$13,151.728

- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano, se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.
- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización, infraestructura y en su caso equipamiento urbano, que establezcan los acuerdos de autorización del condominio e iniciarlas en un plazo de nueve meses contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno";
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.

- XII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XIII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;
- XIV.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas, 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;
- XV.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dar información mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento, y;
- XVI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción;
- XVII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización
- XVIII.** De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación, promoción y publicidad del condominio, dentro de los **nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", con los requisitos que se solicitan en dicho apartado.

TERCERO. Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, la fecha de inicio y término del plazo para la realización de las obras, de acuerdo al programa de obra presentado por el Titular o Representante Legal, en cuyo caso no excederá de **doce meses**.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 119 fracción II, así como en su momento, conforme a lo estipulado en los artículos 133 y 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá ingresar la solicitud para el acta de entrega de recepción según corresponda, a la Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, para la entrega total o parcial de las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso de infraestructura primaria, en un plazo de treinta días contados a partir del cierre de la bitácora.

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

SEXTO. 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 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.

SÉPTIMO. Atl Garza Romero, 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. Previo al aprovechamiento de los lotes o áreas privativas, 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.

DÉCIMO. El presente acuerdo de autorización del condominio vertical de tipo residencial, denominado “**Erandi**”, ubicado en la Calle Sendero de los Pelillos número 25, lote 5-B, Manzana 24, Barrio Rancho Blanco, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México; tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

DÉCIMO PRIMERO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número TT014013 , de fecha 18 de agosto del 2023, cuyo importe es de **\$132,455.23 (ciento treinta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos 23/100 m. n.)**, expedido por la Tesorería Municipal de Jilotzingo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigentes.

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

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

Validó
Lic. Gloria Luján Rivera
Residente Local Naucalpan.- Rúbrica.

Elaboró
Yolanda Pérez Suárez
Técnica.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/021/2023 y NC 575/2023
PDR/GLR/yps