

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**Al margen Escudo del Estado de México.**

OFICIO No. 21200005030000T/DRVMZNO/1532/2019

LUGAR DE EXPEDICION:	CUAUTITLÁN IZCALLI
FECHA DE EXPEDICION:	14 de noviembre del 2019
NUMERO DE OFICIO:	21200005030000T/DRVMZNO/1532/2019
EXPEDIENTE:	DRVMZNO/RLCI/024/2019
MUNICIPIO:	Cuautitlán Izcalli
CONDominio VERTICAL HABITACIONAL TIPO POPULAR	

**ALL IN IMPORT AND DISTRIBUTION ANGEL S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.**

En atención a la solicitud de fecha 14 de noviembre del 2019, para llevar a cabo un Condominio Vertical Habitacional de Tipo popular con nueve áreas privativas, en el predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación	Calle Pirules esq. Amates s/n, lote 9, manzana 80
Colonia o Localidad	Bosques de Morelos
Población	Bosques de Morelos
Municipio	Cuautitlán Izcalli
Superficie	292.00 m ² .

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; 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracción XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.37, 5.38 fracción IX, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 1, 2, 4, 6, 8, 9, 102 fracción VIII, 105, 108, 110, 111 fracción I, 112 fracción V, 113, 114, 115, 116 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente; así como en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" Tomo DCCLXXXIV, Número 9 de fecha 10 de enero del 2019 por el que se reforman diversos ordenamientos del Estado de México en materia de desindexación del Salario Mínimo en la entidad, Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli, y 1, 2, 3 fracción VI, 13 fracción II, 14 fracción II, 15 fracción VII, 16 fracción VIII y 18 fracción II del acuerdo del ejecutivo del Estado por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente y:

CONSIDERANDO

- I) Que con base al artículo 5.3 Fracción XIII del Código Administrativo del Estado de México, define Condominio: a la modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar u ordenar, como una unidad especial integral, las áreas privativas y comunes, la zonificación y normas de uso y aprovechamiento del suelo, la ubicación de edificios, las obras de urbanización, las obras de infraestructura primaria en su caso; así como la imagen urbana de un predio o lote, Fracción XIV. Condominio Vertical: A la modalidad en la que cada condómino es propietario exclusivo de un piso, departamento, vivienda o local de un edificio y además copropietario de sus elementos o partes comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general;
- II) Que ha dado cumplimiento a los requisitos señalados en el artículo 108 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, según consta en el expediente formado al efecto en esta unidad administrativa.
- III) Que acredita la propiedad del predio objeto de la presente autorización, mediante escritura número 10,404 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUATRO) de fecha 03 de marzo del 2017, pasada ante el Lic. José Ramón

Arana, Titular de la Notaria No. 145 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral con folio real electrónico No. 00178170, de fecha 26 de abril del 2018, y libertad de gravámenes de fecha 24 de octubre del 2019, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes.

- IV) Presenta Instrumento número 6,669 (Seis mil seiscientos sesenta y nueve) de fecha 17 de febrero del 2014, el cual contiene la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "ALL IN IMPORT AND DISTRIBUTION ANGEL" S.A. de C.V.
- V) Presenta Instrumento número 6,946 (Seis mil novecientos cuarenta y seis) de fecha 19 de junio del 2014, el cual contiene Poder General para pleitos y cobranzas y actos de administración, actos de dominio y títulos de crédito, para el C. Ángel Darwin Tamayo Martínez.
- VI) El C. Ángel Darwin Tamayo Martínez, acredita su personalidad con Credencial para votar, con Clave de Elector TMMRAN78030509H700 Y número 0704047447971, emitida por el Instituto Federal Electoral.
- VII) Que cuenta con Autorización de Cambio de Densidad para nueve viviendas, emitida por el C. Juan Carlos Sánchez Velarde, Director General de Desarrollo Metropolitano, con número CUS-031-17, de fecha 15 de febrero del 2018.
- VIII) Cuenta con Autorización de Uso de Suelo, emitida por el C. Luis Fernando López Hurtado, Director General de Desarrollo Metropolitano, con licencia No. DGDM-DDU-DUS/020/19, de fecha 05 de junio de 2019, así como constancia de alineamiento No. ANOF-418-19, de fecha 2 de agosto del 2019.
- IX) Que cuenta con Autorización de Licencia Municipal de Construcción para nueve viviendas, emitida por el C. Juan Carlos Sánchez Velarde, Director General de Desarrollo Metropolitano, con licencia No. DLC/0198/2018, de fecha 9 de mayo del 2018.
- X) Que cuenta con Autorización de Terminación de Obra para nueve viviendas, emitida por el Lic. Guillermo Ramírez Garibay, encargado de Despacho de la Dirección General de Desarrollo Metropolitano, con No DLC/CTO/0520/36/2018, de fecha 14 de noviembre del 2018.
- XI) Que presenta Dictamen de Factibilidad para construcción de nueve viviendas emitido por el C. Marck Olio Rivera Aguilar, Director General del Organismo Público Descentralizado para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Municipio de Cuautitlán Izcalli, denominado "Operagua Izcalli O.P.D.M.", con oficio No. OIOPDM/DG/0431/2017, de fecha 03 de marzo del 2017.

Por lo que una vez analizado lo anterior, y previo acuerdo con la Directora General de Operación Urbana, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - Se autoriza a All In Import And Distribution Ángel S.A. de C.V., el Condominio Vertical Habitacional Tipo Popular para (nueve viviendas) conforme al cuadro siguiente:

ÁREAS PRIVATIVAS				
AREAS PRIVATIVAS	SUPERFICIE EN M ²	CAJÓN M ²	Total M ²	Nivel de Uso
Departamento 1	90.81	12.50	103.31	1 ^{er} . Nivel
Departamento 2	90.78	12.50	103.28	1 ^{er} . Nivel
Departamento 3	78.97	10.50	89.47	1 ^{er} . Nivel
Departamento 4	90.81	12.50	103.31	2 ^o . Nivel
Departamento 5	90.78	12.50	103.28	2 ^o . Nivel
Departamento 6	78.97	10.50	89.47	2 ^o . Nivel
Departamento 7	137.83	12.50	150.30	3 ^o y 4 ^o Nivel
Departamento 8	137.75	12.50	150.25	3 ^o y 4 ^o Nivel
Departamento 9	124.24	12.50	136.74	3 ^o y 4 ^o Nivel
TOTAL	920.94	108.50	1,029.44	4 Niveles

ÁREAS COMUNES	
CONCEPTO	SUPERFICIE M ² .
Área Común Recreativa	181.60
Escaleras	10.09
Caseta Vigilancia / Valet Parking	21.39
Estacionamiento de Visitas (3)	37.50
Total	250.58

RESUMEN DE AREAS	
CONCEPTO	SUPERFICIE M ² .
PLANTA BAJA (ESTACIONAMIENTO)	108.50
1 ^{ER} NIVEL PRIVATIVA (3 VIVIENDAS)	260.56
2 ^{ER} NIVEL PRIVATIVA (3 VIVIENDAS)	260.56
3 ^{ER} NIVEL PRIVATIVA (3 VIVIENDAS)	399.91
ÁREAS COMUNES	250.58
ÁREA LIBRE	32.54
TOTAL	1,312.65

SEGUNDO. - El plano de autorización anexo, forma parte integral de la presente autorización.

TERCERO. - Las áreas privativas resultantes del Condominio Vertical Habitacional Tipo Popular de la presente autorización se sujetarán, entre otras disposiciones, a la normatividad siguiente:

Normas de Ocupación del suelo con base a la Autorización de Incremento de Densidad No. CUS-031-17, de fecha 15 de febrero del 2018.	
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO	De Cuautitlán Izcalli
ZONA	Habitacional
CLAVE:	H-200-A
USO(S) DEL SUELO:	Habitacional Plurifamiliar
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	Nueve
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO:	90 % la superficie del predio.
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO:	4.8 veces la superficie del predio.
SUPERFICIE MÍNIMA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN:	10 % de la superficie del predio
ALTURA MÁXIMA: SOBRE EL NIVEL DE:	5 Niveles con 17.00 Metros Banqueta
SUPERFICIE Y FRENTE MÍNIMO DEL LOTE (NUEVE VIVIENDAS)	Superficie 120.00 m ² y 8.00 metros de frente.

CUARTO. - De conformidad con el artículo 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los condominios que impliquen menos de 29 viviendas, no estarán afectos a la obligación de ejecutar obras ni de donar áreas para equipamiento urbano.

QUINTO. - Que de acuerdo al artículo 18.21 fracción III, numeral 6, del Código Administrativo del Estado de México, en la autorización de la Licencia de Construcción, son parte integral de la misma los planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales; por lo tanto y por no haber vialidades al interior del condominio, no existen obras de urbanización, así como el artículo 106 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SEXTO. - Con base al artículo 110 fracción VI inciso B), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar ante notario público e inscribir ante el Instituto de la Función Registral el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Secretaria el haber realizado dicha inscripción, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de Publicación de la Autorización en el Periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

SEPTIMO. - Que fue cubierto el pago de los derechos del Condominio Vertical Habitacional Tipo Popular para nueve viviendas, cuyo importe es de \$ 8,744.72 (Ocho Mil Setecientos Cuarenta y Cuatro Pesos 72/100 M.N.), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, así como en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" Tomo DCCLXXXIV, Número 9, de

fecha 10 de enero del 2019, por el que se reforman diversos ordenamientos del Estado de México en materia de desindexación del salario Mínimo en la entidad, una vez que acredite el pago de referencia, deberá de presentar ante esta dependencia una copia simple previo cotejo con su original, con la cual se acredita el cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

OCTAVO. - De conformidad con el artículo 5.38 fracción IX del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México no podrá incrementar la superficie enajenable ni excederse en el número de lotes, viviendas o usos aprobados.

NOVENO. - Con base al artículo 110 fracción VI, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obligaciones que adquiere el titular de la autorización del Condominio Vertical, son las siguientes:

- a) 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 emisión de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- b) Inscribir 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 Urbana 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".
- c) 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.
- d) Delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a 2.20 metros de altura y/o con la propia edificación.
- e) 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.

DECIMO. - El titular deberá delimitar físicamente el área recreativa común con muros no menores a 2.20 metros de altura.

DECIMO PRIMERO. - 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.

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

DECIMO TERCERO. - La fecha límite para la inscripción en el Instituto de la Función Registral de la presente autorización de Condominio, comenzará a surtir efectos a partir de la fecha de notificación del presente recurso; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracción I y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. (Se deberá realizar una notificación personal de asistencia en las oficinas).

DECIMO CUARTO. - Notifíquese.

ATENTAMENTE.- LICENCIADA CONSUELO MARÍA LAJUD IGLESIAS.- DIRECTORA REGIONAL VALLE DE MEXICO ZONA NORORIENTE.- RÚBRICA.

C. c. p. Lic. Ana Laura Martínez Moreno, Directora General de Operación Urbana.
Lic. Lucia Ángeles Rodríguez Cruz, Jefa de la Unidad del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano
Ing. Arq. Mario Rodríguez León, Residente Local Cuautitlán Izcalli.
Expediente No. DRVMZNO/RLCI/024/2018
Archivo-minutario.