

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO ALBERTO ROJAS AGUADO, EL CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "EL VOLADOR 3ERA FRACCIÓN", UBICADO EN CAMINO VECINAL (CUEVA DEL ZORRO), ACTUALMENTE AVENIDA MANUEL OROZCO NÚMERO 44, MANZANA 030, LOTE 01, COLONIA CAÑADA DE ONOFRE, INMUEBLE DENOMINADO "EL VOLADOR 3RA FRACCIÓN", EN EL MUNICIPIO DE ISIDRO FABELA, ESTADO DE MÉXICO.

*Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.*

23000105L/1556/2024  
Toluca de Lerdo, Estado de México, a;  
31 de enero del 2024

## AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL DE TIPO MEDIO

### Ciudadano Alberto Rojas Aguado

Calle Cerrada del Peñón número 10 A,  
Colonia Lomas de Bellavista  
Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.  
Correo electrónico: [alberto.rojasses@gmail.com](mailto:alberto.rojasses@gmail.com)  
Teléfono: 55-3399-4699  
P r e s e n t e

En atención a su escrito de fecha veinticuatro de enero del dos mil veinticuatro, con el que solventa el preventivo número **23000105L/0246/2024**, que le fue **notificado el diecinueve de enero del año dos mil veinticuatro, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/143/2023**, para obtener la autorización de un **Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Medio, denominado "El Volador 3era Fracción", para tres (3) áreas privativas, en el predio localizado en el Camino Vecinal (Cueva del Zorro), actualmente Avenida Manuel Orozco número 44, manzana 030, lote 01, Colonia Cañada de Onofre, inmueble denominado "El Volador 3ra Fracción", Municipio de Isidro Fabela, Estado de México, con una superficie de 8,674.24 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 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado "Gaceta del Gobierno" de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro.

### CONSIDERANDO

Que su solicitud con número de **expediente DRVMZNO/RLN/143/2023**, la acompaña de los siguientes documentos:

- I. Que presenta **formato único de solicitud de Condominio Horizontal de tipo Medio, para Tres viviendas**, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado.
- II. Que presenta **aviso de privacidad** integral para autorización de trámites, firmada por el propietario.
- III. Que el propietario **Alberto Rojas Aguado, se identifica con Credencial para Votar con Fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral IDMEX2301453787, con vigencia al 2032.**
- IV. Que el propietario **acredita la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante Contrato de Compraventa, escritura treinta y cinco mil ciento seis (35,106), volumen ochocientos cuarenta y seis (846), del cuatro de abril del dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Carlos Francisco Castro Suárez, Notario Público número ciento diez, en Atizapán de Zaragoza, Estado de México; debidamente inscrito en el Instituto de la Función**

Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepanitla, folio real electrónico 00344832, trámite 796509, del 19 de junio del 2023.

- V. Que presenta **Licencia de Uso del Suelo US-23-002, del 24 de mayo del 2023, emitido por el Ing. Tomás Mondragón Torres, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Isidro Fabela, Estado de México;** con la siguiente normatividad:

<b>NORMAS DE APROVECHAMIENTO DEL PREDIO</b>	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Isidro Fabela
Zona:	Habitacional Densidad 2500-A
Uso general:	Habitacional mezclado con comercio y servicio
Uso que se pretende:	Habitacional
Normas de subdivisión:	Superficie mínima: 1,500.00 m2
	Frente Mínimo: 30.00 metros
Número de viviendas por hectárea:	Cuatro viviendas
Número máximo de viviendas por lote:	3.00 viviendas
Superficie libre mínima sin construir:	60% = 5,204.54 m2
Superficie máxima de desplante "COS":	40% = 3,469.70 m2
Altura máxima de construcción en niveles:	2 niveles
Altura máxima de construcción en niveles:	6.00 metros
Intensidad máxima de construcción "CUS":	0.8 veces la superficie del predio = 6,939.39 m2
Número de cajones de estacionamiento:	La cantidad de cajones de estacionamiento será de acuerdo con lo establecido en la Tabla de Normas de Estacionamiento del PMDU y al Reglamento de Construcción de la CDMX (RGCDE), en su caso.

- VI. Que presenta **Constancia de Alineamiento ALIN-23-004, 24 de mayo del 2023, emitido por el Ing. Tomás Mondragón Torres, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Isidro Fabela, Estado de México;** en la que señala Zona de Restricción absoluta frente a Av. Manuel Orozco por ancho de sección 8.00 metros frente al cauce del escurrimiento, la zona de restricción absoluta de la amplitud de la ribera será de 5.00 metros a partir de la creciente máxima ordinada del Cauce. Artículo 3, fracción XLVII, de la Ley de Aguas Nacionales.
- VII. Que presenta dictamen de Factibilidad de Servicios de Drenaje Municipal para tres viviendas en régimen de Condominio Horizontal en el predio ubicado en Boulevard Cueva del Zorro sin número, Colonia Cañada de Onofre, Isidro Fabela, denominado "EL VOLADOR 3RA FRACCIÓN", según oficio IFDEYDA/220/2023, expedida por Diego Nava Franco, Director de Ecología y Desarrollo Agropecuario del H. Ayuntamiento de Isidro Fabela, Méx.
- VIII. Que presenta Dictamen de factibilidad del Servicio de Agua del inmueble ubicado en Boulevard Cueva del Zorro sin número, Colonia Cañada de Onofre, Isidro Fabela, Estado de México, para tres viviendas; en la que señala que si es factible otorgar el servicio de agua potable para tres viviendas en régimen de condominio horizontal, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento de la Dirección de Agua Potable, emitido por C. Joel Osnaya González, Director de Agua Potable, Isidro Fabela, Méx.
- IX. Que presenta Manual de Instalación y Mantenimiento de Biodigestor Autolimpiable Rotoplas.
- X. Que presenta Plano con Sistema de Suministro de Agua y Red de Drenaje con Biodigestor, debidamente avalado por Perito Responsable de Obra María del Pilar Benites Solano, registro SDUO/18/22/0094, con vigencia al 22/08/2025.
- XI. Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad Oficio ATI-PLN-SYA/0027/2024, del 16 de enero del 2024, División de Distribución Valle de México Norte, Zona de Distribución Atizapán, Departamento de Planeación, emitido por el Ing. Jesús López Rodríguez, Jefe del Depto. de Planeación y Construcción, Zona de Distribución Atizapán.

- XII. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, folio real electrónico 00344832, trámite 844361, del 23 de enero del 2024, en la que reporta un aviso definitivo ante la fe del Notario Lic. Carlos Francisco Castro Suárez número 110 del Estado de México, número de instrumento 35,106 de fecha de instrumento 04/04/2023 y no se corre la anotación de aviso preventivo.
- XIII. Que presentó el Plano Topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, mismo que está contenido dentro del plano del condominio presentado.

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado "Gaceta del Gobierno" de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro, se emite el siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.** Se autoriza al ciudadano Alberto Rojas Aguado, el Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Medio, denominado "EL VOLADOR 3ERA FRACCIÓN", para que en el predio con superficie de 8,674.24 m2 (ocho mil seiscientos setenta y cuatro punto veinticuatro metros cuadrados), ubicado en Camino Vecinal (Cueva del Zorro), actualmente Avenida Manuel Orozco número 44, manzana 030, lote 01, Colonia Cañada de Onofre, inmueble denominado "El Volador 3ra Fracción, Municipio de Isidro Fabela, Estado de México, para que lleve a cabo el desarrollo del condominio con tres (3) 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:

<b>CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS</b>			
Concepto	Superficie privada m2	Nivel	viviendas
Área Privativa A	2,500.00	Desplante	Una vivienda
Área Privativa B	2,500.00	Desplante	Una vivienda
Área Privativa C	2,541.90	Desplante	Una vivienda
<b>Total de áreas privativas</b>	<b>7,541.90</b>	-----	<b>Tres viviendas</b>

<b>CUADRO DE ÁREAS COMUNES</b>		
Concepto	Superficie Construida m2	Superficie Abierta m2
Área verde de uso común (AVRUC)	0.00	306.39
Vialidad Interna	0.00	825.95
<b>Subtotal</b>	<b>0.00</b>	<b>1,132.34</b>
<b>Total de áreas comunes</b>	<b>1,132.34</b>	

<b>CUADRO DE ÁREAS GENERALES</b>	
CONCEPTO	CANTIDAD m2
Superficie del lote	<b>8,674.24</b>
Superficie total de áreas privativas	7,541.90
Superficie total de áreas comunes	1,132.34
<b>Superficie total del Condominio</b>	<b>8,674.24</b>

**SEGUNDO.** De las obligaciones que adquieren los titulares:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de **\$3,419.955 (tres mil cuatrocientos diecinueve pesos 955/100 m. n.)**, 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 114 fracción VI, inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; **deberá protocolizar la autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos en un plazo de noventa días hábiles contados a partir de la fecha de su emisión y dar aviso en el mismo término a la Secretaría.**
- III. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso B, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; **deberá cubrir los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización.**
- IV. Con fundamento en el artículo 114, fracción VI. Inciso C, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, **deberá publicar en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en un plazo de treinta días hábiles a partir de su emisión, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo plazo.**
- V. Con fundamento en el artículo 114, fracción VI. Inciso D, del Reglamento del Libro Quinto del Código citado, en el caso de condominios cuyos Titulares estén obligados a otorgar áreas de donación y realizar Obras de Equipamiento Urbano y **Urbanización**, deberán:
  - Llevar a cabo las obras de urbanización y en su caso, de equipamiento urbano.
  - Sanear los vicios ocultos que presenten las obras de urbanización y equipamiento, en su caso.
  - Para la ejecución de las obras, deberá obtener la autorización para el inicio de las obras de urbanización al interior del condominio.
  - Entregar las obras de urbanización y en su caso, de equipamiento urbano en el plazo fijado.
  - Obtener de la Secretaría los permisos de venta para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las áreas privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
  - 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.
  - **Alberto Rojas Aguado**, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, evaluaciones técnicas de impacto, constancias y documentos que sustenten la autorización, y
  - Las demás que apliquen al caso concreto, según el código, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas.
- VI. Con fundamento en el artículo 114, fracción VII, del Reglamento del Libro Quinto del Código citado, deberá cumplir con el plazo para presentar los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización y en su caso, de equipamiento urbano, **aprobados por las instituciones gubernamentales competentes. Dicho plazo no deberá ser mayor a noventa días contados a partir de la fecha en que la autorización surta sus efectos.**
- VII. Con fundamento en el artículo 114, fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código citado, definición de los tiempos de **realización de las obras de urbanización**, infraestructura y en su caso, de equipamiento urbano, conforme al programa de obra presentado, dicho término **no podrá exceder de dieciocho meses a partir de la fecha de emisión del inicio de obras.**
- VIII. Con fundamento en el artículo 114, fracción IX, del Reglamento del Libro Quinto del Código citado. Monto de la Fianza y/o garantía hipotecaria que garantice la ejecución de las obras de urbanización, infraestructura primaria y equipamiento urbano en el plazo establecido, así como de los defectos o vicios ocultos en su caso.
- IX. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al condominio en su caso serán:

#### **OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del condominio, previa autorización de los proyectos ejecutivos por las autoridades gubernamentales competentes:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se implementarán 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 estacionamiento y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento Vial.

Para todas las tipologías de condominio las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior de los condominios 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 acuerdo a lo establecido por el artículo 114, fracciones V, inciso D), numeral 2 y VI, incisos D) numeral 2 y 5), 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, pagará al Gobierno del Estado de México, la suma de **\$23,592.270 (veintitrés mil quinientos noventa y dos pesos 27/100 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 **\$1'179,613.53 (un millón ciento setenta y nueve mil seiscientos trece pesos 53/100 m. n.)**, debiendo acreditar el pago ante esta dependencia, mismas que corresponden a 825.95 m2 de circulación vehicular, **dando un total de 825.95 m2**; teniendo un costo por m2 de urbanización de **\$1,428.19 (mil cuatrocientos veintiocho pesos 19/100 m. n.)**.

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD M2	PRECIO UNITARIO \$	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	825.95	1,428.19	\$1'179,613.53	\$23,592.27
<b>TOTAL</b>					<b>\$23,592.27</b>

- X. Con fundamento en el artículo 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno"**.
- XI. Con fundamento en el artículo 109, fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **se deberá delimitar físicamente el terreno objeto del condominio mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos, punto veinte metros de altura.**

**TERCERO.** Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **se acuerda favorablemente el plazo de doce meses contados a partir de la fecha de notificación de la autorización del inicio de las obras de urbanización, para que termine las obras de urbanización al interior del condominio.**

**CUARTO.** Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización se otorgará a favor del municipio de Isidro Fabela, una fianza y/o garantía hipotecaria por un monto igual 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.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** 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.

**SÉPTIMO.** 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 a lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 71 fracción VII del Reglamento 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 General.

**OCTAVO.** El titular de la presente autorización 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 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.

**NOVENO.** 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.** Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO PRIMERO.** El presente acuerdo de autorización del Condominio Habitacional Horizontal Tipo Medio, denominado "EL VOLADOR 3ERA FRACCIÓN", en el predio ubicado en Camino Vecinal (Cueva del Zorro), actualmente Avenida Manuel Orozco número 44, manzana 030, lote 01, Colonia Cañada de Onofre, inmueble denominado "El Volador 3ra Fracción, Municipio de Isidro Fabela, 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 fracción 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.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número IF019002, de fecha 11 de marzo de 2024, cuyo importe es de **\$3,419.955 (tres mil cuatrocientos diecinueve pesos 955/100 m. n.)**, expedido por la **Tesorería Municipal de Isidro Fabela**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

**DÉCIMO TERCERO.** 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, con relación a los artículos 160 al 163 del reglamento en comento.

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

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

**Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.**

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiental  
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan.  
Expediente: DRVMZNO/RLN/143/2023 y NC 059/2024