

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA CIUDADANA MARÍA OLIVIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "ROSTAUD 10", UBICADO EN CERRADA EUGENIO ROSTAUD NÚMERO 10, MANZANA 8, LOTE 10, COLONIA MÉXICO NUEVO, EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, 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, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México, Zona Nororiente.*

23000105060000T /DRVMZNO/0274/2023.  
Tlalnepantla de Baz a; 07 de diciembre de 2023.

### AUTORIZACION DE CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL TIPO MEDIO

Ciudadana María Olivia González González  
Calle Cerrada Eugenio Rostaud número 10, Manzana 8,  
lote 10, Colonia México Nuevo, Atizapán de Zaragoza,  
Estado de México.  
Tel. 55-3297-3985 y 55-5403-6417.  
Correo electrónico: [ala\\_100@hotmail.com](mailto:ala_100@hotmail.com).  
**P r e s e n t e.**

En atención a la solicitud y a su escrito, ingresados el día trece de noviembre de 2023, en respuesta al oficio preventivo número 23000105060000T/DRVMZNO/0161/2023 de fecha quince de noviembre de 2023 y notificado el primero de diciembre del mismo año, recibidos en la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza, para obtener la autorización para un condominio vertical habitacional tipo medio, en el cual se pretenden realizar **seis áreas privativas**, dentro del predio localizado en Cerrada Eugenio Rostaud número 10, Lote 10, Manzana 8, Colonia México Nuevo, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con número de expediente asignado DRVMZNO/RLT/OAATI/047/2023 y con una superficie total de 546.87 metros cuadrados.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19, fracción VIII y 31 fracciones XII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3, fracción XLV, 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 vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 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 Nororiente", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente.

### CONSIDERANDO

- I. Que presenta petición y formato único de solicitud para que sea autorizado un Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, para desarrollar **seis viviendas**, denominado condominio "**Rostaud 10**", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que la ciudadana María Olivia González González, acredita la propiedad del predio localizado en Cerrada Eugenio Rostaud número 10, Lote 10, Manzana 8, Colonia México Nuevo, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México materia de este acuerdo, mediante la escritura número diecinueve mil trescientos veintidós (19,322), volumen número seiscientos catorce (614), de fecha veintiocho de enero de dos mil dieciséis, la cual contiene el contrato de compraventa, pasada ante la fe del Licenciado Edgar Rodolfo Macedo Núñez, notario público número ciento cuarenta y dos del Estado de México, con residencia en el municipio de Tlalnepantla de Baz, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), bajo el folio real electrónico número 00318366, número de trámite 401974, de catorce de junio de dos mil dieciséis.

- III. Que la ciudadana María Olivia González González, propietario del predio, se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número IDMEX1527372449, vigente hasta el año 2026.
- IV. Que acredita el suministro de energía eléctrica mediante recibos de pagos de luz expedidos por la Comisión Federal de Electricidad con número de servicio 562161105650, 562180806057, 562180806065, 562180806073, 562180806081, 562180806090 y 562180806669.
- V. Que acredita la dotación y servicios de agua potable y drenaje, mediante los recibos de pago al Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Atizapán de Zaragoza SAPASA, de las cuentas: 29278-1314001, 29278-1314002, 29278-1314003, 29278-1314004, 29278-1314005 y 29278-1314006, emitidos por dicho organismo.
- VI. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional, de Atizapán de Zaragoza, expidió la Licencia de Uso de Suelo para el Lote 10, Manzana 8, Colonia México Nuevo, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con número LUS-4510-2023, de fecha del cuatro de octubre de dos mil veintitrés, emitido con base en el cambio de uso de suelo, expediente número TM/URUM/012/2020 de fecha veintisiete de agosto de dos mil veinte, con las siguientes normas de aprovechamiento:

<b>NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	<b>Atizapán de Zaragoza.</b>
Uso del suelo que se autoriza:	<b>Habitacional Plurifamiliar para 6 viviendas.</b>
Superficie máxima de ocupación del suelo:	<b>51.12 % de la superficie del predio</b>
Superficie mínima libre de construcción:	<b>48.88 % de la superficie del predio</b>
Superficie máxima de construcción permitida dentro del predio:	<b>893.96 metros cuadrados.</b>
Altura máxima:	<b>4.00 niveles o 13.50 metros a partir del nivel de desplante.</b>
Lote mínimo:	<b>120.00 m<sup>2</sup></b>
Frente mínimo:	<b>7.00 metros</b>
Cajones de Estacionamiento:	<b>14 cajones en total.</b>

- VII. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Atizapán de Zaragoza, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número CANO/4510/2021, de fecha cuatro de octubre de dos mil veintitrés, en donde no se indica ningún tipo de restricción.
- VIII. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Tlalnepantla, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el Lote 10, Manzana 8, Colonia México Nuevo, con el folio real electrónico 00318366, trámite número 799160, de fecha dos de junio de dos mil veintitrés, para el lote materia de este acuerdo, en el que se reportan los siguientes gravámenes y/o limitantes del predio:

ACTO: AVISO DEFINITIVO

FECHA DE MATERIALIZACIÓN: 2016-03-29 11:52:23.27

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 2016-03-30 12:27:51

EL AVISO DEFINITIVO DE LA ESCRITURA NÚMERO 19,322 ----- PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO EDGAR RODOLFO MACEDO NÚÑEZ NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 142 DEL ESTADO DE MÉXICO. ----- FECHA DE LA ESCRITURA: 28 DE ENERO DEL 2016. ---- FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA: 18 DE FEBRERO DEL 2016. ---- ACTO: CONTRATO DE COMPRAVENTA. ---- PARTICIPAN. COMPRADOR: MARÍA OLIVIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ. ---VENDEDOR: REBECA RAMOS WATANAWE QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRA USAR EL NOMBRE DE REBECA RAMOS DE VILLARRUEL, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU CÓNYUGE ALEJANDRO VILLARRUEL MUÑIZ. ---- FOLIO ELECTRÓNICO: 00318366. ---- EN

CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 8.26 DEL CÓDIGO CIVIL, DEL ESTADO DE MÉXICO, SE PROCEDIÓ HA REALIZAR LA ANOTACIÓN DEL AVISO DEFINITIVO. --- RECIBO OFICIAL: INC30469928111840272 \$ 0.00 CALIFICADOR: C. SILVIA LIZBETH RIVERA GUIJOSA – Analista: C. VOLANTE DE ENTRADA. 2016303076.

NO SE CORRE LA ANOTACIÓN DE AVISO PREVENTIVO.

- IX.** Que presentó el plano de distribución de áreas del condominio, georreferenciado con coordenadas UTM, en original y medio magnético el cual es parte integral de la presente autorización.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 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, se emite el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza a María Olivia González González, el **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio**, denominado "**Rostaud 10**", para que en el predio con superficie de 546.87 m<sup>2</sup> (Quinientos cuarenta y seis metros ochenta y siete centímetros cuadrados), ubicado en Cerrada Eugenio Rostaud número 10, Manzana 8, Lote 10, Colonia México Nuevo, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del condominio constante de **6 viviendas (áreas 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	NIVEL	NÚMERO
Área privativa 1.	88.45 M2.	1er. Nivel.	1
Área privativa 2.	89.99 M2.	1er. Nivel.	1
Área privativa 3.	88.45 M2.	2do. Nivel.	1
Área privativa 4.	89.99 M2.	2do. Nivel.	1
Área privativa 5.	88.45 M2.	Nivel Sótano	1
Área privativa 6.	89.99 M2.	Nivel Sótano	1
SUBTOTAL.	535.32 M2.	-----	6
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	135.72 M2.	-----	12
BODEGAS	75.42 M2.	-----	6
<b>TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS</b>	<b>746.46 M2.</b>	-----	-----

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO		SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ABIERTA
A.	Superficie de Áreas Verdes Recreativas de Uso Común (A.V.R.U.C.).	-----	177.13 M2.

B.	Superficie de circulación peatonal escaleras.	90.28 M2.	-----
C.	Superficie de estacionamiento de visitas (2).	-----	18.48 M2.
D.	Superficie de cuarto de basura.	2.00 M2.	-----
E.	Superficie de roof garden en azotea.	-----	187.35 M2.
F.	Superficie de circulación vehicular.	-----	124.45 M2.
G.	Superficie caseta de vigilancia (1 baño).	6.30 M2.	-----
H.	Superficie de bodegas auxiliares y mantenimiento.	30.99 M2.	-----
<b>SUBTOTAL</b>		129.57 M2.	507.41 M2.
<b>TOTAL DE ÁREAS COMUNES</b>		<b>636.98 M2.</b>	

<b>CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>
Superficie Total del Predio	<b>546.87 M2.</b>
Superficie Total de Áreas Privativas construidas	<b>746.46 M2.</b>
Superficie Total de Áreas Comunes construidas	<b>129.57 M2.</b>
Superficie Total de Áreas Comunes abiertas	<b>507.41 M2.</b>
Superficie Total Construida del Condominio	<b>1,383.48 M2.</b>
Total Cajones Privativos	<b>12</b>
Total de Cajones de Visitas	<b>2</b>
Total de Áreas privativas	<b>6</b>

**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 \$9,336.60 (Nueve mil trescientos treinta y seis pesos 60/100 m.n.), por el concepto de autorización de **6 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, deberá realizar la publicación de la presente 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) deberá 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.

La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará por el Titular de la autorización, con intervención de Notario Público, quién deberá asentar en la escritura correspondiente los datos de la presente autorización del condominio.

- IV. Con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

## OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto, 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 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 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.

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.

- V. Con base en lo establecido en el artículo 55 Fracción VII, inciso B) 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 ante esta autoridad la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobadas por las autoridades competentes de las obras de urbanización.
- VI. 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 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".
- VII. 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.

- VIII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.
- IX.** 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.
- X.** 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.
- XI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá 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 por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega – recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir de la fecha de dicha acta.

**TERCERO.** Con fundamento en los artículos 115 fracción VI inciso P) y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización, 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 asciende a la cantidad de \$195,042.278 (Ciento noventa y cinco mil cuarenta y dos pesos 278/100 M.N.).

**CUARTO.** De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción VI inciso Q) 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 suma de \$3,900.846 (Tres mil novecientos pesos 846/100 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) 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 Urbana, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$195,042.278 (Ciento noventa y cinco mil cuarenta y dos pesos 278/100 M.N.).

**QUINTO.** De conformidad con el artículo 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los condominios que impliquen el desarrollo de **menos de 30 viviendas no estarán afectos a la obligación de ejecutar obras ni de donar áreas para equipamiento urbano.**

**SEXTO.** Con fundamento en los artículos 115 Fracción VI, inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a la Ciudadana **María Olivia González González**, que deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano, los permisos respectivos para iniciar la venta de áreas privativas, celebrar actos, convenios o contratos traslativos del dominio o promesa de los mismos, de cualquier parte o sección del desarrollo, así como su promoción y publicidad.

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), serán responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el o los titulares de la autorización y el o los propietarios del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.

**NOVENO.** Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al

adquiriente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.

**DÉCIMO.** Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numerales 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la Ciudadana **María Olivia González González**, 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 otras disposiciones jurídicas.

**DÉCIMO PRIMERO.** El presente acuerdo de autorización no habilita al o los titulares a llevar a cabo alguno de los actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento, exijan una autorización específica.

**DÉCIMO SEGUNDO.** 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 TERCERO.** El presente acuerdo de autorización del Condominio Habitacional Vertical Tipo Medio, denominado "**Roustad 10**", para **seis viviendas** en el predio localizado en Cerrada Eugenio Rostaud número 10, Lote 10, Manzana 8, Colonia México Nuevo, Municipio de Atizapán de Zaragoza, 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 CUARTO.** 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.

## **A t e n t a m e n t e**

**Arquitecto Pedro Dávila Realzola**  
**Director Regional Valle De México Zona Nororiente.- Rúbrica.**

### **Acordó**

**Andrés Prudencio Guerrero**  
**Residente Local Tlalnepantla.- Rúbrica.**

### **Revisó**

**Mtro. Julio Cesar Corona Martínez**  
**Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza.- Rúbrica.**

### **Dictaminó y Elaboró**

**Claudia Nava Nava**  
**Dictaminador.- Rúbrica.**

c.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano  
Andrés Prudencio Guerrero. - Residente Local Tlalnepantla  
Mtro. Julio Cesar Corona Martínez, Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza.  
ATIZ./122/2023. Lib. Ref. 273/2023.  
ATIZ./136/2023. Lib. Ref. 290/2023.  
PDR/APG/JCCM/cnn