

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO VÍCTOR MANUEL CHI PÉREZ, EL CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL TIPO POPULAR, DENOMINADO "TERZETTO", UBICADO EN CALLE 20 DE NOVIEMBRE NÚMERO 62, MANZANA ÚNICA, LOTE 1, SAN FRANCISCO COACALCO, EN EL MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, 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.

23000203A/4073/2024
Toluca de Lerdo México a 10 de septiembre de 2024

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO**Ciudadano****Víctor Manuel Chi Pérez****Calle 20 de Noviembre No. 62, Manzana Única, Lote 1-A****San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco de Berriozábal,****Estado de México, Tel: 722 3355087 y 722 4400897****Correo electrónico: lapogalicia@gmail.com****P r e s e n t e**

En atención a la solicitud ingresada el seis de septiembre de dos mil veinticuatro, en la Residencia Local Tultitlán, adscrita, en la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, para dar seguimiento a la solicitud integrada bajo el número de expediente **DRVMZNO/RLT/028/2024**, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Popular, para veinticuatro áreas privativas en el predio localizado en Calle 20 de Noviembre No. 62, Manzana Única, Lote 1-A, San Francisco Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, con una superficie del lote de 3,591.40 m2.

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; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 4, 19, 20, 23 fracción VIII, 38 y 39 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1 fracción I, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.47, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; artículos 1, 2, fracción XVII y XX, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 145 fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 1, 2, 4 fracción I inciso c), 9 y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, 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 DIRECCION GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 18 de enero de 2024, y FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 23 de enero de 2024, y:

C O N S I D E R A N D O

- I) Que el C. Víctor Manuel Chi Pérez, presentó el veintitrés de agosto de dos mil veinticuatro la solicitud de un condominio con veinticuatro viviendas denominado "TERZETTO", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente DRVMZNO/RLT/028/2024, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II) Que presenta oficio de fecha seis de septiembre del presente, donde solicita seguimiento a su solicitud para condominio de veinticuatro viviendas denominado "TERZETTO", derivado a que subsano en tiempo y forma las observaciones realizadas en oficio preventivo, con numero 23000203L/3557/2024, de fecha veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro.
- III) Que el C. Víctor Manuel Chi Pérez, acredita la propiedad mediante Instrumento número veinticuatro mil ochocientos sesenta y dos, volumen DXLII, contiene el Contrato Privado de Compraventa de fecha siete de noviembre de dos mil dieciséis, tirada por el Lic. Gabriel Luis Ezeta Morales, notario público 109, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Ecatepec, bajo el folio real electrónico 00020618, trámite 223029, de fecha 25/05/2017.

- IV) Que presentan Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Víctor Manuel Chi Pérez con número IDMEX1954244773, con vigencia hasta el año 2029.
- V) Que presenta la Licencia de Uso del Suelo número DDU/LUS-AL-NO/2023/0785, folio A/LUS-AL-NO/2023/0785, número de Expediente 1807/23, de fecha trece de septiembre de dos mil veintitrés, expedida por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Coacalco de Berriozábal.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Coacalco de Berriozábal
Categoría de la Zona:	Habitacional Densidad 200
Clave de uso del suelo:	H-200-C
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional Unifamiliar
Número máximo de viviendas	24
Coefficiente de ocupación	70 % de la superficie del predio
Coefficiente máximo de construcción	2.1 V.S.L.
Superficie mínima libre de construcción:	30 % de la superficie del predio
Número de niveles y altura máxima:	3 niveles o 9.00 metros a partir del nivel de desplante.
Lote mínimo:	200.00 m2
Frente mínimo:	7.00 ml
Cajones de Estacionamiento:	Hasta 80 un cajón, más de 80 hasta 150 dos cajones, más de 150 hasta 500 tres cajones, más de 500 cuatro cajones por vivienda.

- VI) Que presenta Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de expediente 1807/23, folio A/LUS-AL-NO/2023/0785 de fecha trece de septiembre de dos mil veinticuatro, donde no refiere restricción alguna.
- VII) Que presenta Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario y Pluvial para Condominio, expedida el trece de febrero de dos mil veinticuatro por el Lic. Martín Muñoz Montiel, Director del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (SAPASAC) del Municipio de Coacalco de Berriozábal, en la que indica que la Factibilidad Condicionada, deberá de cumplir con la normatividad establecida en el Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, así como lo señalado por las dependencias municipales, estatales o federales competentes, según sea caso; así mismo el propietario o quien indique esté deberá de construir la infraestructura y equipamiento necesario con las especificaciones técnicas, calidad de material que se indique y conforme a las normas oficiales expedidas al caso en concreto.
- VIII) Que presenta oficio número 0094/2024 de fecha dos de julio de dos mil veinticuatro, mediante el cual solicito la factibilidad de servicios de energía eléctrica bajo el régimen de aportaciones No. 00000085 de fecha 2/1/2024 para su servicio a nombre de C. Chi Pérez Víctor Manuel, ubicada en Avenida 20 de Noviembre No. 52, Lote 1-A, Cabecera Municipal, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, donde se le informa que la presente solicitud es para 24 servicios en BT de 0.75 KVA, 1 FASE y 2 Servicios en BT de 3 KVA, 2 Fases, emitida por el Ing. Paul Carrillo Montoya, Jefe del Departamento de Planeación Construcción Zona Ecatepec.
- IX) Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Ecatepec, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio ubicado en Calle 20 de Noviembre Número 62, Manzana Única, Lote 1-A, San Francisco Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, con el folio real electrónico 00020618, trámite número 596630, de fecha 21/08/2024 en donde no se reportan gravámenes y/o limitantes del predio.
- X) Que presentan en original y medio magnético los planos georreferenciados en coordenadas UTM, del predio que nos ocupa, el cual está integrado en los dos planos de la subdivisión y condominio objeto del trámite.

Por lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, emite el siguiente:

ACUERDO

CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL DE TIPO POPULAR

PRIMERO. Se autoriza al Ciudadano Víctor Manuel Chi Pérez, el Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular, denominado "TERZETTO", para que en el predio con superficie de 3,591.40 m2. (tres mil quinientos noventa y uno y cuarenta centímetros cuadrados), ubicado en calle 20 de Noviembre Número 62, Manzana Única, Lote 1, San Francisco Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del condominio con 24 áreas privativas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguiente

CUADRO DE ÁREA PRIVATIVAS DEL CONDOMINIO

Lote	No. de viviendas	No. de Área Privativa	Superficie Área Privativa m2	Superficie Construcción m2	Superficie Libre m2	Nivel
A	2	1	74.72	51.87	22.85	1er. nivel
				58.51		2do. nivel
		2	88.93	62.75	26.18	1er. nivel
				60.40		2do. nivel
		Subtotal de Lote A			163.65	233.53
B	2	3	73.49	52.48	21.01	1er. nivel
				53.89		2do. nivel
		4	87.44	60.36	27.08	1er. nivel
				60.77		2do. nivel
		Subtotal del Lote B			160.93	227.50
C	2	5	72.25	51.87	20.38	1er. nivel
				58.51		2do. nivel
		6	85.96	62.75	23.21	1er. nivel
				60.40		2do. nivel
		Subtotal del Lote C			158.21	233.53
D	3	7	71.02	52.48	18.54	1er. nivel
				53.89		2do. nivel
		8	84.48	60.36	24.12	1er. nivel
				60.77		2do. nivel
		9	67.90	51.87	16.03	1er. nivel
				58.51		2do. nivel
Subtotal del Lote D			223.40	337.88	58.69	
E	2	10	90.00	60.36	29.64	1er. nivel
				60.77		2do. nivel
		11	90.00	62.75	27.25	1er. nivel
				60.40		2do. nivel
		Subtotal del Lote E			180.00	244.28
F	2	12	90.00	60.36	29.64	1er. nivel
				60.77		2do. nivel
		13	90.00	62.75	27.25	1er. nivel
				60.40		2do. nivel
		Subtotal del Lote F			180.00	244.28
G	2	14	90.00	60.36	29.64	1er. nivel
				60.77		2do. nivel
		15	96.69	62.75	33.94	1er. nivel
				60.40		2do. nivel
		Subtotal Modulo G			186.69	244.28
H	1	16	120.81	62.75	58.06	1er. nivel
				60.40		2do. nivel
		Subtotal del Lote H			120.81	123.15
I	2	17	70.78	52.48	18.30	1er. nivel
				53.89		2do. nivel
		18	90.00	62.75	27.25	1er. nivel
				60.40		2do. nivel
		Subtotal del Lote I			160.78	229.52
		19	75.00	51.87	23.13	1er. nivel
				58.51		2do. nivel

J	2	20	90.00	60.36	29.64	1er. nivel
				60.77		2do. nivel
Subtotal del Lote J			165.00	231.51	52.77	
K	2	21	75.00	52.48	22.52	1er. nivel
				53.89		2do. nivel
		22	90.00	62.75	27.25	1er. nivel
				60.40		2do. nivel
Subtotal del Lote K			165.00	229.52	49.77	
L	2	23	75.00	51.87	23.13	1er. nivel
				58.51		2do. nivel
		24	90.00	60.36	29.64	1er. nivel
				60.77		2do. nivel
Subtotal del Lote L			165.00	231.51	52.77	
T O T A L			2,029.47	2,810.49	635.68	

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto	Superficie Construida	Superficie de Desplante	Superficie Libre
Superficie de Áreas Verdes Recreativas de Uso Común "A"	0.00 m2	0.00 m2	8.64 m2
Superficie de Áreas Verdes Recreativas de Uso Común "B"	0.00 m2	0.00 m2	186.89 m2
Superficie de Áreas Verdes Recreativas de Uso Común "C"	126.89 m2	55.62 m2	154.70 m2
Superficie de Áreas Verdes Recreativas de Uso Común "D"	0.00 m2	0.00 m2	16.80 m2
Superficie de Vialidad Privada (incluye banqueta)	9.95 m2	9.95 m2	1,031.27 m2
Superficie de Caseta de Vigilancia	7.70 m2	7.70 m2	0.00 m2
Superficie de Contenedor para basura, medidor de luz y agua	6.36 m2	6.36 m2	0.00 m2
Superficie de Cajones de estacionamiento para visitas	0.00 m2	0.00 m2	84.00 m2
Total de superficie de construcción en áreas comunes		150.90 m2	
Total de superficie de desplante en áreas comunes		79.63 m2	
Total de superficie libre de construcción en áreas comunes		1,482.30 m2	
Total de superficie de áreas comunes		1,561.93 m2	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
Superficie Total del Predio	3,591.40 m2
Número Total de Viviendas	24 viviendas
Número Total de Lotes	12 lotes
Numero Total de Áreas Privativas	24 áreas Privativas
Numero Total de Cajones para Visitas	7 cajones
Superficie Total de Áreas Privativas	2,029.47 m2
Superficie Total de Áreas Comunes	1,561.93 m2
Superficie Total de Desplante en Áreas Privativas	1,393.79 m2
Superficie Total Libre de Construcción en Áreas Privativas	635.68 m2
Superficie Total de Desplante en Áreas Comunes	79.63 m2
Superficie Total Libre de Construcción en Áreas Comunes	1,482.30 m2
Superficie Total de Construcción en Áreas Privativas	2,810.49 m2
Superficie Total de Construcción en Áreas Comunes	150.90 m2

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- Que cubrió el pago de los derechos correspondientes por la presente autorización de Condominio Habitacional Horizontal Popular, en la Tesorería Municipal del Honorable Ayuntamiento de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, cuyo importe es de \$29,965.32 (veintinueve mil novecientos sesenta y cinco pesos 32/100 M.N.) de conformidad con los

artículos 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, acreditando el pago de referencia, con una copia simple del Recibo Oficial N° _____ que hace prueba plena del cumplimiento de dicha disposición, por lo que se procede 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 publicar la presente autorización de Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de su notificación, siendo la fecha límite para tal efecto el _____; debiendo informar de su inscripción dentro del mismo plazo a la Secretaría.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), la presente autorización de Condominio Habitacional de Tipo Popular y sus respectivos planos, en un plazo máximo de noventa días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno, debiendo informar de su inscripción dentro de los treinta días siguientes a la Secretaría.
- IV. Con fundamento en lo establecido en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, las obras de urbanización de los condominios serán las siguientes:

OBRAS DE URBANIZACIÓN

En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población.

Las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas para su ahorro.
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su tratamiento, reúso, o infiltración al subsuelo, según corresponda.
- C) Red de distribución de energía eléctrica.
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro.
- E) Guarniciones y banquetas.
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistemas de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento Vial.

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 y delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a 2.20 metros de altura y/o con la propia edificación.

ÁREAS DE DONACIÓN

Por tratarse de un Condominio Habitacional Horizontal para 24 viviendas de tipo popular, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México el cual refiere que se deberá otorgar áreas de donación y construir equipamiento urbano, conforme a las normas aplicables a un conjunto urbano del mismo tipo y modalidad en la proporción que corresponda, el área de donación destinada a equipamiento urbano, no formará parte del condominio, y deberá apegarse a las características indicadas en el artículo 57 del mismo reglamento en su caso.

ÁREA DE DONACIÓN	
MUNICIPAL	360.00 M2
ESTATAL	72.00 M2

De conformidad con lo previsto por el artículo 50 fracción V, inciso C) del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá ceder al Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, a razón de quince metros cuadrados por vivienda; un área equivalente a 360.00 m2 (trescientos sesenta metros cuadrados), que corresponde por las 24 viviendas previstas, que será destinada para equipamiento urbano municipal.

Así mismo con lo previsto por el artículo 50 fracción VI, inciso A) del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá ceder al Gobierno del Estado de México, a razón tres metros cuadrados por vivienda un área equivalente a 72.00 m2 (setenta y dos metros cuadrados), que será destinada para equipamiento urbano regional.

En su caso con fundamento en los artículos 58 párrafos cuarto y quinto y 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la Secretaría determinará su localización dentro del territorio estatal para el caso de donaciones correspondientes al Estado o en el territorio municipal en donaciones a favor del Municipio. En este último caso, se deberá contar con la opinión favorable del municipio.

La Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de otorgar áreas de donación, por la de cubrir en numerario el costo de estas, según corresponda.

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.

Con base en los artículos 5.38 fracción X inciso a) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en el artículo 60 y 115 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, deberá transmitir a título gratuito al Estado o al Municipio, la propiedad de las áreas de donación mediante contrato celebrado entre el titular de la autorización y el Estado o el Municipio en su caso.

Con base en el artículo 55 fracción VII, inciso D); El contrato de donación con el Estado para la transmisión de la propiedad de las áreas de donación se suscribirá, en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", o en su caso a partir de que la ubicación y destino de las áreas de donación sea determinada por la Secretaría. Dicha obligación podrá cumplirse en los mismos plazos, por medio de depósito del valor económico de las áreas de donación al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, o a través de la ejecución de obra.

Con base en el artículo 55 fracción VII, inciso D); El contrato de donación con el Estado para la transmisión de la propiedad de las áreas de donación, se suscribirá, en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" o en su caso a partir de que la ubicación y destino de las áreas de donación sea determinada por la Secretaría. Dicha Obligación podrá cumplirse en los mismos plazos, por medio de depósito del valor económico de las áreas de donación al fideicomiso de reserva territorial para el desarrollo de Equipamiento Urbano Regional o a través de la ejecución de obra.

Con base en el artículo 55 fracción VII, inciso E) y 118 fracción IV numeral II inciso B Y C), El contrato de donación con el municipio para la transmisión de la propiedad de las áreas de donación, se suscribirá, previo a que se constate en acta de supervisión el 75% del avance físico de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso infraestructura primaria, o en caso de ser requerido en los mismos plazos la aportación en numerario o la realización de obra pública al municipio.

Dichos contratos deberán inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de México con el Donatario, de conformidad y dentro de los treinta días siguientes a su celebración. Realizada la Inscripción el donatario deberá exhibirla ante esta Secretaría y/o municipio en un plazo de cinco días contados a partir de que obtenga el certificado correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 60 párrafo primero del reglamento antes mencionado.

EQUIPAMIENTO URBANO

De conformidad con los artículos 5.38 fracción X y 5.50 del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 62 fracción III y 114 fracción V inciso d) del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, deberá llevar a cabo las siguientes obras de Equipamiento Urbano, correspondiente a las 24 viviendas totales, las cuales son:

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL						
COSTO DE EQUIPAMIENTO	COSTO UNITARIO	UNIDAD	COSTO POR C/1000 VIV.	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	M2	COSTO DIRECTO TOTAL
JARDÍN DE NIÑOS 3 AULAS	\$972,939.97	AULA	\$2,918,819.92	0.072 AULAS	8.280	\$70,051.678
ESCUELA PRIMARIA CON 12 AULAS	\$913,717.54	AULA	\$10,964,610.48	0.288 AULAS	31.104 AULAS	\$263, 150.651
JARDÍN VECINAL Y ÁREA VECINAL EN 8,000 M2 3200 M2 JUEGOS INFANTILES (40%) 4,800 M2	\$728.30	M2	\$1,747,908.43	57.60 M2		\$41,949.80

ZONA DEPORTIVA (60%)	\$728.30	M2	\$2,621,862.65	86.40 M2		\$62,924.70
TOTAL						\$438,076.835

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

COSTO DE EQUIPAMIENTO	COSTO UNITARIO	UNIDAD	COSTO POR C/1000 VIV.	OBLIGACIÓN	COSTO DIRECTO
			CORRESPONDIENTE	TOTAL	TOTAL
OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL EN 210 M2	\$8,133.96	M2	\$1,708,131.27	5.04 M2	\$40,995.150
TOTAL					\$40,995.150

Dichas obras de urbanización 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.

TERCERO. De conformidad con el artículo 5.38 fracción X inciso d) y e), previo al inicio de obras, enajenación, promoción y publicidad del condominio, deberá presentar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas debidamente aprobadas por las autoridades competentes, teniendo un plazo máximo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno.

CUARTO. Con base al artículo 116 fracción I inciso B, y previo a la autorización del inicio de obras, enajenación, promoción y publicidad del Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular, deberá garantizar la construcción de las obras de urbanización del presente acuerdo de autorización, mediante Fianza o Garantía Hipotecaria; Garantía que deberá constituir a favor del Gobierno del Estado de México, por un monto equivalente al 100% del presupuesto a costo directo de las obras por realizar, por lo que el monto de las Obras de Urbanización conforme a la tabla de actualización de costos de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro, asciende a la cantidad de \$1,250,531.98 (un millón doscientos cincuenta mil quinientos treinta y un pesos 98/100 M.N.) y acreditarlo debidamente.

QUINTO. Que de igual forma deberá pagar los derechos por concepto de supervisión de obras del Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular, denominado "TERZETTO" por un importe de \$ 34,592.08 (treinta y cuatro mil quinientos noventa y dos pesos 08/100 M.N.) que equivale al 2% del costo total de obras de equipamiento y urbanización, de acuerdo con lo establecido por el artículo 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

SEXTO. De conformidad con el artículo 5.38 fracción IX, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y artículo 109 fracción VIII del Reglamento 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.

SÉPTIMO. De conformidad con el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México, los condominios menores de treinta viviendas No deberán ceder superficies de terreno para vías públicas, así como la relativa a entregar a las autoridades municipales o estatales de la materia, las obras de urbanización y equipamiento del condominio.

OCTAVO. Que la presente autorización de Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular para cada una de las fracciones resultantes tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en los artículos 28 fracción I y 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

DÉCIMO. 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 Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 160, 161, 162 y 163 de su Reglamento, así como lo señalado en el artículo 189 del Código Penal del Estado de México.

DÉCIMO

PRIMERO. La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos de 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. Ida Mercedes Valenzuela Vázquez. Subsecretaria de Desarrollo Urbano.
 Arq. Pedro Dávila Realzola. Director Regional Valle de México Zona Nororiental
 Arq. Luis Antonio Tapia Martínez, Residente Local Tultitlán.
Referencia. - O.T. DRVMZNO/964/2024, Expediente: DRVMZNO/RLT/028/2024.
 BHPM/PDR/latm