

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A INMOBILIARIA COMPRI, S.A., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL Y COMERCIAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "CONDOMINIO VENETO", UBICADO EN CALLE CONSTITUCIÓN NÚMERO 35, COLONIA SAN LUCAS TEPETLACALCO, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, 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/3859/2024

Toluca de Lerdo México a 04 de septiembre de 2024

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO

C. María Rosa Manzini Poli
Representante legal de Inmobiliaria Compri, S.A.
calle Constitución, número 35, colonia San Lucas Tepetlcalco
Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
Correo: rafaelportugal@me.com
Teléfono: 55 6122 9440
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud del día cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, recibido en la Residencia Local, expediente **DRVMZNO/RLT/022/2024**, para obtener la autorización de Condominio Vertical Habitacional y Comercial de tipo Medio, denominado "Condominio Veneto" para doce áreas privativas, ubicado en calle Constitución, número 35, colonia San Lucas Tepetlcalco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 726.71 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; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México 1, 2, 4, 23 fracción VIII, 38 y 39 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 fracción X inciso A) y B), 9, 10, 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 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, y;

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio vertical habitacional y comercial de tipo medio, denominado "Condominio Veneto", para doce áreas privativas, 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.

Que Inmobiliaria Compri, S.A., acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante Escritura número 2,273, volumen 48, de fecha siete de febrero del año mil novecientos setenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Méndez C., Notario Público número seis, del Estado de México, donde hace constar el Título de Propiedad del Inmueble Aportado al Capital Social a favor de Inmobiliaria Compri, S.A., misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo la partida número 639, volumen 213, de fecha veintinueve de junio de mil novecientos setenta y tres.

- II. Que presenta Acta Constitutiva Escritura número 23,675, libro 618, de fecha diez de abril de dos mil dos, ante la fe del Licenciado Julián Real Vázquez, Notario Público número doscientos del Distrito Federal actualmente Ciudad de México, donde hace constar los Poderes que otorga Inmobiliaria Compri, S.A. a María Rosa Manzini Poli.
- III. Que la C. María Rosa Manzini Poli, se identifica con copia de la credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX2557404036, con vigencia hasta el año dos mil treinta y tres.
- IV. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, expidió Licencia de Uso de Suelo Expediente número 240922 de fecha ocho de mayo del año dos mil veinticuatro, donde autoriza Habitacional

Plurifamiliar (11 viviendas), bodega y depósitos múltiples sin venta directa al público y comercio de productos y servicios básicos: superficie máxima de ocupación del suelo 70% 508.70 m2, superficie mínima libre de construcción 30% 218.01 m2, superficie máxima de construcción permitida 2,543.435, altura máxima 5 niveles o 15 metros a partir de nivel de banquetta, para el predio objeto del trámite, con las siguientes normas para condominio:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LOS LOTES RESULTANTES	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tlalnepantla de Baz
Zona:	Corredor Urbano Baja Intensidad (BI)
Clave:	CRU
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional Plurifamiliar (11 viviendas), bodega y depósitos múltiples sin venta directa al público y comercio de productos y servicios básicos.
Coefficiente máximo de Ocupación	70% la superficie de terreno. Con 508.70m2
Superficie máxima de construcción permitida.	Superficie autorizada 2,543.435 m2
Altura máxima:	15.00 metros o 5 niveles a partir del nivel de banquetta
Cajones de Estacionamiento:	Hasta 80.00 m ² un cajón por vivienda más de 80.00 m ² y hasta 200.00m ² dos cajones por vivienda, más de 200.00 m ² hasta 500.00 m ² tres cajones por vivienda.

- V. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número LC/2022-2024/232350, de fecha trece de octubre del año dos mil veintitrés, en donde no se contemplan restricciones y afectaciones.
- VI. Que presenta recibos de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento para las 12 áreas privativas correspondiente al lote ubicado en calle Constitución, número 35, colonia San Lucas Tepetlcalco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con números de cuenta 0600181129001100 y 0600181129001101 ambas de fecha veintidós de agosto del año dos mil veinticuatro, 0600181129001102, 0600181129001103, 0600181129001104, 0600181129001105 y 0600181129001106, todos de fecha dieciocho de julio del año dos mil veinticuatro, 0600180117003200 de fecha veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro, 0600180117003201 de fecha veinte de agosto de dos mil veinticuatro, 0600180117003202, 0600180117003203, 0600180117003204 y 0600180117003205, todos de fecha veinte de agosto de dos mil veinticuatro
- VII. Que presenta Evaluación Técnica de Bajo Impacto Ambiental, con oficio número 2100007L/DGTS/RESOL/314/2024, de fecha cinco de junio de dos mil veinticuatro, para 10 departamentos, un local comercial y una bodega, del lote ubicado en calle Constitución, número 35, colonia San Lucas Tepetlcalco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, expedido por la Dirección General para el Territorio Sostenible, de la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- 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 en cuestión con el folio real electrónico 00351658, trámite número 855857, de fecha dieciséis de abril de dos mil veinticuatro en donde no reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- IX. Que presenta recibos de Servicios de Energía Eléctrica, para doce áreas privativas con número de servicios 571140511932, 571191002609, 571191002749, 571191002617, 571871100567, 571191002731, 571901002051, 571140511975, 571830200506, 571120702383, 571760200384, 5717509000728 y 571750900710, todos de fecha 21 de julio de 2024, emitida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para los 12 servicios monofásicos del predio ubicado en calle Constitución, número 35, colonia San Lucas Tepetlcalco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
- X. Que presentó el Plano georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior esta Dirección Regional, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 13 fracción II y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a Inmobiliaria Compri, S.A., el condominio vertical habitacional y comercial de tipo medio, denominado "Condominio Veneto", para que en el predio con superficie de 726.71 metros cuadrados, ubicado en calle Constitución, número 35, colonia San Lucas Tepetlcalco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del

condominio con doce unidades privativas conforme al plano de Condominio, 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	Total m2	Nivel	No. de viviendas
A-01	Área Privativa 1	79.00	-----	79.00	1er	1
A-02	Área Privativa 2	63.00	-----	63.00	1er	1
A-03	Área Privativa 3	72.00	-----	72.00	1er	1
B-01	Área Privativa 4	47.70	6.30	54.00	1er	1
B-02	Área Privativa 5	47.50	5.50	53.00	1er	1
B-B1	Área Privativa 6 (bodega)	28.00	-----	28.00	1er	1
B-L1	Área Privativa 7 (local)	29.00	-----	29.00	1er	1
A-04	Área Privativa 8	79.00	-----	79.00	2do	1
A-05	Área Privativa 9	142.14	6.86	149.00	2do	1
B-03	Área Privativa 10	79.00	-----	79.00	2do	1
B-04	Área Privativa 11	79.00	-----	79.00	2do	1
A-06	Área Privativa 12	43.00	20.00	63.00	3er	1
Subtotal		788.34	38.66	827.00	-----	12
Cajones de estacionamiento		31.30	50.00	81.30	-----	11
Subtotal total de áreas privativas		819.64	88.66	908.30	-----	-----

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto	Superficie construida m2	Superficie abierta m2	Total m2
ÁVRUC Área Verde Recreativa de Uso Común	-----	151.00	151.00
Circulación Peatonal	184.41	39.81	224.22
Circulación vehicular	-----	42.00	42.00
Cajones de estacionamiento de visita (2)	-----	19.80	19.80
Roof garden y closet de limpieza (ARUC)	42.89	251.90	294.79
Baño de estacionamiento (nivel calle)	3.00	-----	3.00
Baño de jardín	2.00	-----	2.00
Baño de azotea	3.00	-----	3.00
Bodega de mantenimiento	25.00	-----	25.00
Sub total de áreas comunes	260.30	504.51	764.81
Total de áreas comunes	764.81 m2		

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO	
Superficie del lote	726.71 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	819.64 m2
Superficie total de áreas privativas abiertas	88.66 m2
Superficie total de Áreas Comunes construidas	260.30 m2
Superficie total de Áreas Comunes abiertas	504.51 m2
Superficie total del condominio	1,673.11 m2
Número de viviendas totales	10
Número de bodegas	1
Número de locales	1
Total de áreas privativas	12

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 \$ 16,285.50 (dieciséis mil doscientos ochenta y cinco pesos 50/100 m.n.), para las 10 viviendas y \$ 2,760.68 (dos mil setecientos sesenta pesos 68/100 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 C, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la notificación de la presente autorización, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.
- III. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A, deberá protocolizar la presente autorización ante notario público e inscribirla en el instituto de la función Registral del Estado de México, con sus planos en un plazo máximo de noventa días siguientes a la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D, numeral 6, 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.

- I. Que con fundamento en el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México y 110 del Reglamento del Libro, por tratarse de un condominio Comercial y de Servicios, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 por lo que las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 114 fracción VI, 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, se realizarán de acuerdo con los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente. Para el caso que nos ocupa, se calcula por este concepto un Costo Directo Total por un monto de \$ 88,262.142 (ochenta y ocho mil doscientos sesenta y dos pesos 142/100).

En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que se señalen en las evaluaciones técnicas de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal, opiniones y dictámenes que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población, así como las siguientes obras de urbanización al interior del condominio;

- 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 en el artículo 5.38 fracción X inciso d) del Código Administrativo del Estado de México se deberá presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que establezcan los respectivos acuerdos de autorización. De igual forma con fundamento en el artículo 55 fracción VII inciso b) deberá presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano, así como la constancia de haberse presentado los proyectos de urbanización e infraestructura a la aprobación de las instituciones gubernamentales competentes, el cual no deberá ser mayor a noventa días contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización.

De conformidad con el artículo 5.38 fracción X inciso d) y e) deberá Presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras equipamiento urbano e Iniciar las obras en un plazo máximo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

- II. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.
- III. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a 2.20 metros de altura y/o con la propia edificación.
- IV. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI 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".
- V. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI 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 estos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- VI. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI 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.
- VII. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI 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.
- VIII. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI 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.
- IX. 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 de las unidades privativas y la 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".

TERCERO. Con fundamento en los artículos 114 fracción VI, 116 fracción I inciso B) y 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización infraestructura y equipamiento urbano, 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 \$88,262.142 (ochenta y ocho mil doscientos sesenta y dos pesos 142/100 M.N.).

CUARTO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 114 fracción VI 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 \$ 1,765.243 (un mil setecientos sesenta y cinco pesos 243/100 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 e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$88,262.142 (ochenta y ocho mil doscientos sesenta y dos pesos 142/100 M.N.).

QUINTO. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI 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 del acta entrega-recepción de las mismas.

SEXTO. 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.

SEPTIMO. 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.

OCTAVO 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.

NOVENO. La Inmobiliaria Compri, S.A., 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.

DECIMO. 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.

DECIMO PRIMERO. 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.

DECIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de autorización del condominio vertical habitacional y comercial de tipo medio, denominado "Condominio Veneto", 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.

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

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
C. Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla
O.T. DRVMZNO/1021/2024
BHPM/PDR/APG/jbg