

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA CIUDADANA LILIA MALDONADO JIMÉNEZ, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO “RESIDENCIAL ALCANFORES”, UBICADO EN LA CALLE SENDERO DE LOS ALCANFORES SIN NÚMERO, LOTE 5, MANZANA 40, ZONA UNO, RANCHO BLANCO, POBLADO DE ESPÍRITU SANTO, EN EL MUNICIPIO DE JILOTZINGO, 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/7516/2024
Toluca de Lerdo México a 03 de diciembre de 2024

Autorización de Condominio

Ciudadana Lilia Maldonado Jiménez.
Calle Alexander Von Humboldt 12 interior 102, Lomas Verdes Tercera Sección, Naucalpan, Estado de México.
Correo Electrónico: contactosuniversales@prodigy.net.mx
Teléfono: 55-5344-2007 ó 55-2735-0742

Presente.

En atención a su solicitud ingresada el 27 de noviembre de 2024, en la ventanilla única de la Residencia Local Naucalpan dependiente de la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente adscrita a la Dirección General de Operación y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, con la que se crea el expediente **DRVMZNO/RLN/103/2024**, para obtener la Autorización de un **Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial, denominado “RESIDENCIAL ALCANFORES”, para trece (13) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Sendero de Los Alcanfores sin número, lote 5, Manzana 40, zona uno, Rancho Blanco, Poblado de Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México con una superficie de 1,000.00 m2**, al respecto le comunico lo siguiente:

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 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 1º de septiembre del 2020; 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 presentó los siguientes documentos que se describen:

1. **Formato de Solicitud** requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la **Calle Sendero de Los Alcanfores sin número, lote 5, Manzana 40, zona uno, Rancho Blanco, Poblado de Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México**; solicitando el trámite de Condominio Vertical para trece (13) viviendas.
2. Que presenta **Aviso de Privacidad Integral para Autorización de trámites**, firmada por la Ciudadana Lilia Maldonado Jiménez.
3. Que se identifica con **Credencial para Votar con fotografía**, de la Ciudadana Lilia Maldonado Jiménez, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1610181037, con fecha de vencimiento al 2027, propietario.

4. Que presenta **Instrumento de Contrato de Compraventa**, número cinco mil (5,000), volumen ciento cuarenta (140), del siete de mayo del dos mil veinticuatro, ante la fe de la Maestra en Derecho Tania Lorena Lugo Paz, Titular de la Notaría ciento ochenta y uno, en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina registral de Tlalnepantla, bajo el folio real electrónico 00328240 de fecha 15/07/2024, trámite 870197.
5. **Plano Topográfico Georeferenciado** con coordenadas UTM, con medidas y superficie integrado en el plano de condominio.
6. **Que presenta la Licencia de Uso del Suelo número LUS/2022-2024/0110/24, con fecha de 15 de agosto de 2024**, emitida por la Licenciada Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, del Municipio de Jilotzingo, Estado de México; con las siguientes normas de aprovechamiento:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Jilotzingo
Zona:	Centro Urbano
Clave:	C.U.500.A
Uso del suelo que se autoriza:	Centro Urbano
Densidad. Número máximo de viviendas permitidas en esta licencia	13 viviendas
Intensidad superficie máxima de construcción permitida dentro del predio:	3.8 veces la superficie del lote.
Coefficiente de ocupación superficie máxima de ocupación del suelo:	65% de la superficie del predio = 650.00 m2
Superficie mínima libre de construcción	35% del predio = 350.00 m2
Altura máxima de las edificaciones:	4 niveles o 15.00 metros a partir del nivel del desplante.

7. **Constancia de Alineamiento y Número Oficial número DDU/174/2024, de fecha 21 de agosto de 2024**, expedida por la Licenciada Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, del Municipio de Jilotzingo, Estado de México, **en la que no señala restricción de construcción.**
8. **Que presenta oficio número HAJ/DGOPYDU/322/2024, del 11 de octubre del 2024, donde se emite la dotación de agua potable y las descargas de aguas residuales; donde argumenta que el Municipio No cuenta con caudal de Agua ni sistema de alcantarillado y drenaje pero reconoce que el Comité de Agua Potable de la Comunidad Espíritu Santo, A.C.** cuenta con la infraestructura para suministrar el agua a pie de lote, así mismo se tiene que construir sistemas separados y para las aguas residuales Plantas de tratamiento firmado por la Licenciada Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, del Municipio de Jilotzingo, Estado de México.
9. **Oficio número 14/CM/F/2024 del 20 de septiembre del 2024, que contiene la Carta de Factibilidad condicionada para las 13 viviendas.**
10. **Oficio número ATI-PLN-SYA-639-2024 del 4 de septiembre del 2024 de factibilidad para el servicio público de distribución de energía eléctrica, para 13 departamentos y un servicio general con carga de 56 KW y demanda de 45 Kw, firmado por el Ingeniero Jesús López Rodríguez, Jefe del Departamento de Planeación y construcción E.F. zona Atizapán.**
11. **Certificado de Libertad de Gravámenes**, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, **folio real electrónico 00328240, trámite 893901 del 10 de octubre del 2024, en la que no reporta gravámenes y/o limitantes.**
12. **Que presenta plano del proyecto de condominio.**
13. **Proyectos ejecutivos de instalaciones hidráulicas y sanitarias**, firmadas por perito responsable de obra.

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 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; se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la Ciudadana Lilia Maldonado Jiménez, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial, denominado "RESIDENCIAL ALCANFORES", para que en el predio localizado en la Calle Sendero de Los Alcanfores sin número, lote 5, Manzana 40, zona uno, Rancho Blanco, Poblado de Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México, con una superficie de 1,000.00 m², lleve a cabo el desarrollo del condominio para trece (13) 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:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS				
Concepto	Superficie construida m ²	Superficie abierta m ²	Nivel	No
Área Privativa 101	75.51	5.34	1er Nivel	1
Área privativa 102	75.51	5.34	1er Nivel	2
Área privativa 103	80.13	0.00	1er Nivel	3
Área privativa 104	75.61	7.76	1er Nivel	4
Área privativa 201	75.51	5.34	2do Nivel	5
Área privativa 202	75.51	0.00	2do Nivel	6
Área privativa 203	80.13	5.34	2do Nivel	7
Área privativa 204	75.51	5.34	2do Nivel	8
Área privativa 205	75.51	5.34	2do Nivel	9
Área Privativa 301	75.51	5.34	3er Nivel	10
Área privativa 302	75.51	5.34	3er Nivel	11
Área privativa 303	80.13	0.00	3er Nivel	12
Área privativa 304	130.28	30.17	3er Nivel	13
Subtotal	1050.36	80.65	---	---
Cajones de Estacionamiento	275.00	50	Planta baja	26
Bodegas	48.88	0.00	Planta baja	26
Total de áreas privativas	1,374.24	130.65	4	13

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
Concepto	Superficie Construida m ²	Superficie abierta m ²
Área verde recreativa de uso común (AVRUC)	0.00	153.44
Circulación vehicular	253.16	83.64
Cubo de escaleras	92.12	0.00
Elevador	4.50	0.00
Cajones de estacionamiento de visitas (3)	0.00	37.50
Acceso peatonal	0.00	7.52
Contenedor de basura	5.43	0.00
Tableros	4.91	0.00
Caseta de vigilancia	5.43	0.00
Pasillos de circulación	197.74	30.91
Vestíbulos de acceso (lobby)	36.90	0.00
Gimnasio	41.05	0.00
Balcón del Gimnasio	0.00	5.06

Sanitarios de uso común M	9.47	0.00
Sanitarios de uso común H	9.47	0.00
Vacíos	0.00	87.13
Total de áreas comunes	660.18	405.20

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD
Superficie del lote	1,000.00 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	1,374.24 m2
Superficie total de áreas privativas abiertas	130.65 m2
Superficie total de áreas comunes construidas	660.18 m2
Superficie total de áreas comunes abiertas	405.20 m2
Superficie total construida del condominio	2,034.42
Total de áreas privativas	13

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron **por la Autorización del Condominio Vertical de Tipo Residencial**, por la cantidad de **\$64,360.29 (sesenta y cuatro mil trescientos sesenta pesos 29/100 m. n.)**, por el concepto de autorización **de 13 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, el Titular **deberá realizar la publicación de la autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, dentro de los treinta días hábiles** siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberán 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.

OBRAS DE URBANIZACIÓN

- IV. Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) 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** que permitan incorporar a la estructura urbana del centro de población.

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 a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), 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, **pagarán al Gobierno del Estado de México, la suma de \$10,735.34 (diez mil setecientos treinta y cinco pesos 34/100 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 \$536,767.28 (quinientos treinta y seis mil setecientos sesenta y siete pesos 28/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular de 336.80 m2 y estacionamiento de visitas de 37.50 m2 dando un total de 374.30 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,434.06 (mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 06/100 m. n.); de acuerdo al artículo 116, fracción I, inciso B) El inicio de obras, la Enajenación de las Unidades Privativas y la Promoción y Publicidad del Condominio **requerirán Autorización de la Secretaría** para lo que entre otros requisitos es necesario presentar acompañado de la solicitud, **la Fianza a favor del Estado, por el Cien por Ciento del valor de las Obras a Ejecutar, dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del Acuerdo de Autorización** en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	374.30	1,434.06	\$536,767.28	\$10,735.34
TOTAL					\$10,735.34

V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano**, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;

VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **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;

VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.

VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá delimitar físicamente el terreno del condominio** con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.

- IX.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación, 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", con los requisitos que se solicitan en dicho apartado.
- X.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Regla Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la Ciudadana Lilia Maldonado Jiménez, **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.
- XI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **señalamiento que 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.**
- XII.** 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 podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.**
- +
- XIII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras** de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;
- XIV.** 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;
- XV.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **dar información mensual del avance físico gráfico**, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento, y;
- XVI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **acreditar el pago de los derechos generados** por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización

TERCERO. Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, **la fecha de inicio y término del plazo para la realización de las obras**, de acuerdo al programa de obra presentado por el Titular o Representante Legal, en cuyo caso **no excederá de doce meses** contados a partir de la fecha de notificación de la autorización del inicio de las obras de urbanización.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P), 119 fracción II, así como en su momento, conforme a lo estipulado en los artículos 133 y 134 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** e ingresar la solicitud para el acta de entrega de recepción según corresponda, a la Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obra, para la entrega de las obras de urbanización, en un plazo de treinta días contados a partir del cierre de la bitácora.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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 Regional.**

SÉPTIMO. Con fundamento en el artículo 115 Fracción VI, inciso J), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento que la **Ciudadana Lilia Maldonado Jiménez, deberán 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 de dominio** o promesa de los mismos, así como su promoción y publicidad.

OCTAVO. La ocupación de las áreas privativas 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.

NOVENO. La Ciudadana Lilia Maldonado Jiménez, **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.

DÉCIMO. 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 PRIMERO. 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 SEGUNDO. El presente acuerdo de Autorización del Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial, para 13 viviendas (áreas privativas), denominado "RESIDENCIAL ALCANFORES", en el predio localizado en la **Calle Sendero de Los Alcanfores sin número, lote 5, Manzana 40, zona uno, Rancho Blanco Poblado de Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, 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 TERCERO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número **TT 025118**, de fecha **17/DICIEMBRE/2024**, cuyo importe es de **\$64,360.29 (sesenta y cuatro mil trescientos sesenta pesos 29/100 m. n.)**, por la Tesorería Municipal de Jilotzingo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, grupo B, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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 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/103/2024 y NC 856/2024.
BHPM/PDR/AVC/jhg