

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO LUIS GUSTAVO PARRA NORIEGA, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO “RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS”, UBICADO EN LA AVENIDA MÉXICO NÚMERO 52, MANZANA M, LOTE 2, FRACCIONAMIENTO LAS AMÉRICAS, SECCIÓN IV, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, 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/6817/2024
Toluca de Lerdo México a 19 de noviembre de 2024

Autorización de Condominio**Ciudadano**

Luis Gustavo Parra Noriega
Calle Torito número 56,
Colonia La Rivera,
Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México
Correo electrónico: arq_alfredoma@hotmail.com
Teléfono: 55-2257-8510
P r e s e n t e

En atención a su solicitud del trece del noviembre del dos mil veinticuatro, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/098/2024**, para obtener la autorización de un **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial, denominado “RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS”**, para **cuatro (4) áreas privativas**, en el predio localizado en la **Avenida México número 52, manzana M, lote 2, Fraccionamiento Las Américas, Sección IV, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**, con una superficie de **214.74 m2**.

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado “Gaceta del Gobierno” de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “GACETA DEL GOBIERNO”, TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro.

CONSIDERANDO

Que presentó los siguientes documentos que se describen:

- 1. Formato de solicitud**, debidamente requisitado por el propietario **Luis Gustavo Parra Noriega**.
- 2. Aviso de Privacidad Integral para Autorización de Trámites**, debidamente firmada por el propietario.
- 3. Identificación oficial con fotografía** del propietario **Luis Gustavo Parra Noriega**, pasaporte emitido por los Estados Unidos Mexicanos número G16617758, con fecha de caducidad al 27-02-2025.
- 4. Poder Notarial General Limitado para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio**, mediante **Escritura** cincuenta y un mil noventa y ocho (51,098), volumen mil quinientos ocho (1,508), del tres de octubre del dos mil diecinueve, ante la fe de Horacio Aguilar Álvarez de Alba, Notario Público número ciento dos, en la Ciudad de Naucalpan de Juárez, Estado de México; que otorga la señora Laura Angélica Rojas Hernández, en lo sucesivo La Poderdante, a favor del señor Luis Gustavo Parra Noriega.

5. **Escritura de contrato de compraventa**, número sesenta mil seiscientos dos (60,602), volumen mil doscientos dos (1,202), folio trece (13), del veintidós de diciembre del dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado Nathaniel Ruíz Zapata, Notario Público ciento cuatro, en Naucalpan de Juárez, Estado de México; debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, mediante folio real electrónico número 00083969, trámite 617591, del 27 de mayo del 2024.
6. **Licencia de uso del suelo** número DGDU/LUS/3275/2024, del 28 de agosto del 2024, expedido por el Lic. Cesáreo Hernández Santos, Director General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, con la siguiente normatividad:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Naucalpan de Juárez
Clave del uso general del suelo:	1.01
Categoría:	Habitacional medio de Intensidad Intermedia
Clave:	CUM-HMEM
Uso general del suelo:	Habitacional
Uso específico del suelo:	Habitacional plurifamiliar
Densidad de construcción (Número máximo de viviendas permitidas):	Cuatro viviendas
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (superficie máxima de construcción):	545.25 m2
Superficie máxima de desplante de la construcción;	50% = 106.90 m2
Porcentaje de área libre:	25% = 53.92 m2
Porcentaje de área verde:	25% = 53.92 m2
Altura máxima de la edificación:	Cinco niveles o dieciséis metros contados a partir del nivel de desplante
Normas de subdivisión:	Lote mínimo: 120 m2
	Con frente mínimo de: Nueve metros
Norma de estacionamiento dentro del predio:	Deberá contar con ocho cajones de estacionamiento dentro del inmueble

7. **Constancia de Alineamiento y número oficial** DGDU/LUS/3275/2024, del 28 de agosto del 2024, expedido por el Lic. Cesáreo Hernández Santos, Director General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México; en la que **no señala restricción de construcción.**
8. **Dictamen Técnico de Factibilidad Condicionada**, emitida por la Mtra. Heidi Gertud Storsberg Montes, Directora General del **Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan**, número DG/SF/DTFC/249/2024, del 12 de agosto del 2024; con las condicionantes señaladas en el Convenio de factibilidad Condicionado que se detalla a continuación, para el predio que nos compete, **para cuatro viviendas.**
9. **Convenio de Factibilidad Condicionada** CONV/FACT/022/2024, del 10 de septiembre del 2024, expedida por la Mtra. Heidi Gertud Storsberg Montes, Directora General del **Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan**, para una construcción **de un edificio Habitacional Plurifamiliar de 4 viviendas**, del predio que nos ocupa, entre las cláusulas se tienen las observaciones de:

Agua Potable: El predio se encuentra construido al 100%, mismo que cuenta con suministro de agua potable, mediante una toma de agua de 13mm (1/2") de diámetro cuyo número de cuenta es 01015686-00; se le autoriza una toma de agua potable 13mm (1/2") de diámetro, siendo esa suficiente para abastecer la demanda requerida; el particular deberá realizar la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable de 7.20 m3 de capacidad, que será suficiente para cubrir cualquier contratiempo en el servicio misma que de ser necesario, deberá ser equipada con sistema de bombeo: El particular o los usuarios o poseedores del inmueble deberán dar el mantenimiento correspondiente de manera periódica; se deberá instalar equipo y accesorios adecuados que minimicen el consumo de agua potable, tales como: instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios con llaves de cierre automático o aditamentos que economicen el uso de agua; retretes que tengan una descarga máxima de cuatro punto cinco litros en cada servicio; regaderas ahorradoras de agua, así como dispositivos de apertura y cierre de agua que evitarán su desperdicio; deberá realizar las adecuaciones necesarias, para que los medidores de cada una de estas se encuentren concentrados en un rack que permita tomar de manera libre la lectura del consumo de agua potable.

Servicio de Drenaje Sanitario y Pluvial: Las descargas de aguas negras y pluviales ya se encuentran construidas de manera separada dentro del predio; el particular deberá instalar en una superficie dentro de El Predio un sistema

privado de tratamiento de aguas residuales, consistente en una planta de tratamiento aerobia o anaerobia, la cual deberá cumplir con la norma NOM-003-SEMARNAT-1997, cuya capacidad será de 2.88 m³; en el supuesto de que El Particular se vea imposibilitado para la construcción de la planta de tratamiento podrá realizar la aportación del 100% del importe del mismo al mejoramiento de infraestructura hidráulica del Municipio, de acuerdo a las especificaciones y lineamiento que se establezcan en El Convenio de Factibilidad Condicionada respectivo.; El Particular construirá un tanque de tormenta cerrado, ubicado en el nivel más bajo de El Predio, cuya capacidad será de 7.66 m³/día; en el supuesto de que El Particular se vea imposibilitado para la construcción del tanque de tormenta, podrá realizar la aportación del 100% del importe del mismo al mejoramiento de infraestructura hidráulica del Municipio, de acuerdo a las especificaciones y lineamientos que se establezcan en El Convenio de Factibilidad Condicionada respectivo; todo volumen de gasto pluvial del Proyecto, deberá ser utilizado en un sistema alternativo, considerando reutilizar el agua de lluvia para el riego de áreas verdes, limpieza de patios, etc., para lo cual deberá considerar las instalaciones adecuadas para el aprovechamiento de estos recursos; en caso de que El Predio cuente con estacionamiento con desnivel hacia la banquetta, se deberán instalar rejillas y topes hidráulicos para captación y desviación de agua en la rampa de ascenso y descenso al estacionamiento, debidamente conectadas al tanque de tormenta; deberá minimizar el consumo de agua, para ello implementará estrategias de ahorro considerando reutilizar el agua pluvial para el riego de áreas verdes, limpieza de patios, etc., para lo cual, deberá considerar las instalaciones adecuadas para el aprovechamiento de estos recursos; ambos drenajes se unirán en el último registro previa descarga hacia la red municipal existente, aclarando que se autoriza una sola descarga para la totalidad del inmueble, la cual tendrá como diámetro máximo 15cm (6") de diámetro, que será suficiente para el correcto desalojo de las aguas residuales generadas al interior de El Predio, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 95 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.

Descargas: El agua tratada y el agua pluvial deberán estar libres de contaminantes, para ello se deberán observar las siguientes normas oficiales: NOM-001-SEMARNAT-2021, la cual establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de agua residuales en aguas y bienes nacionales; NOM-002-SEMARNAT-1996, misma que señala los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal descarga a un cuerpo receptor municipal; y NOM-003-SEMARNAT-1997 dicha norma establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se les dé un nuevo uso en servicios con contacto al público.

10. **Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica**, para el predio que nos compete, oficio DMN-PLN-NA 0790/2024, del 22 de octubre del 2024, con una carga de 12 KW y una demanda de 12 KW, correspondientes a **4 Servicios Domésticos 1 área común y 1 estudio**, para la construcción de 5 niveles, emitido por el Ing. Alexel Téllez Castillo, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción, E. F. Zona de Distribución Naucalpan, División Valle de México Norte.
11. **Certificado de libertad de gravámenes** emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, folio real electrónico 00083969, trámite 636526, del 15 de agosto del 2024; **en el que no reporta gravámenes y/o limitantes.**
12. Ortofoto a color, tamaño carta, donde se identifica el lote que nos compete.
13. Que presenta plano georeferenciado, integrado en la solapa del plano de condominio.

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, 114, 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; 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.

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a **Luis Gustavo Parra Noriega**, el **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial**, denominado "**RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS**", para que en el predio con superficie de **214.74 m²** (doscientos catorce punto setenta y cuatro metros cuadrados), ubicado en la **Avenida México número 52, manzana M, lote 2, Fraccionamiento Las Américas, Sección IV, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**; lleve a cabo el desarrollo del **Condominio**

con cuatro (4) 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				
Número	Superficie construida m2	Superficie Abierta m2	Nivel	Viviendas
Dpto 1	97.82	0.00	1er nivel	1
Dpto 2	97.13	4.30	2º nivel	1
Dpto 3	97.13	4.30	3er nivel	1
Dpto 4	130.47	4.30	P. baja y 4º nivel	1
Subtotal	422.55	12.90	-----	4
Cajones de estacionamiento	41.07	41.73	P. baja	8
Subtotal	463.62	54.63	-----	-----
Áreas privativas totales	518.25 m2		-----	4

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
Concepto	Superficie construida m2	Superficie abierta m2
Área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.)	0.00	46.47
Área recreativa de uso común (A.R.U.C.)	7.64	0.00
Circulación peatonal y escaleras	66.79	21.96
Caseta	2.24	0.00
Subtotal	76.67	68.43
Total de áreas comunes	145.10 m2	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD
Superficie del lote	214.74 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	463.62 m2
Superficie total de áreas privativas abiertas	54.63 m2
Superficie total de áreas comunes construidas	76.67 m2
Superficie total de áreas comunes abiertas	68.43 m2
Superficie total del condominio	663.35 m2
Número de viviendas totales	4
Cajones de estacionamiento privativos	8

SEGUNDO. De las obligaciones que adquieren los titulares:

- I. Deberán cubrir los derechos que se generaron por la **autorización del Condominio** por la cantidad de **\$21,714.00 (veintiún mil setecientos catorce pesos 00/100 m. n)**, por el concepto de autorización de **cuatro (4) viviendas (áreas privativas)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. 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, deberán: **Protocolizar ante Notario Público e inscribir 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.**
- IV. 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;

- V. 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;
- VI. 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.
- VII. 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.
- VIII. 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.
- IX. 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.
- X. 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.
- XI. 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.
- XII. 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;
- XIII. 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;
- XIV. 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;
- XV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **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 según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción;
- 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 ingresar la solicitud para el acta de entrega de recepción según corresponda, a la Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría 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 adquiriente, 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.

SÉPTIMO. **Luis Gustavo Parra Noriega**, 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. El presente acuerdo de autorización del **Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial, denominado "RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS"**, ubicado en la **Avenida México número 52, manzana M, lote 2, Fraccionamiento Las Américas, Sección IV, Municipio de Naucalpan de Juárez, 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 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.

DÉCIMO PRIMERO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número **CV-7897**, de fecha **12 DICIEMBRE 2024**, cuyo importe es de **\$21,714.00 (veintiún mil setecientos catorce pesos 00/100 m. n)**, expedido por la **Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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 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/098/2024 y NC 833/2024