

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA C.M.G., S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL TIPO POPULAR, DENOMINADO "RESIDENCIAL BUENAVISTA", UBICADO EN CALLE EL CRISTO No. 6, LOTE 2, MANZANA 8, COLONIA BELLAVISTA, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, 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, Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Dirección General de Operación y Control Urbano.

23000105L/1694/2024

Toluca de Lerdo México a; 20 de febrero del 2024

**AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL
HABITACIONAL TIPO POPULAR**

**Constructora y Desarrolladora CMG, S.A. de C.V.
Calle El Cristo No. 6, Lote 2, Manzana 8, Colonia Bellavista,
Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
P r e s e n t e.**

En atención a la solicitud ingresada el 04 de octubre de 2023 en la Residencia Local de Cuautitlán Izcalli, así como al Acuerdo de Prevención con número de oficio 22400105060000T/DRVMZNO/2415/2023 de fecha 13 de octubre de 2023 presente y recibido el 07 de febrero de 2024, y contestado el 09 de febrero del año en curso, para obtener la autorización de un Condominio Horizontal Habitacional Tipo Popular, para 10 áreas privativas para 10 viviendas, denominado "Residencial Bellavista", en el predio localizado en Calle El Cristo número 6, Lote 2, manzana 8, Colonia Bellavista, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con número de Expediente asignado DRVMZNO/RLCI/028/2023 y con una superficie total de 1,553.00 m².

Que esta autoridad administrativa es competente para emitir el siguiente acuerdo, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México 5.1, 5.3 fracción XIII y XIV, 5.5 fracción I y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.38 fracción XI incisos a), b) y c) y XII, 5.49, 5.50, 5.51, 5.52, 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8, 9, 109 fracción I, II, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133, 134, 160, 161, 162, 163 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente; Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli vigente, y 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 y vigente a partir del 1° de enero de 2024; su Fe de Erratas publicada en el periódico oficial Gaceta del Gobierno el 23 de enero de 2024 y al Acuerdo Delegatorio de Facultades en favor de la persona Titular de la Dirección General de Operación y Control Urbano del 18 de enero de 2024.

C o n s i d e r a n d o

- I. Que presenta formato único de solicitud de Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Popular, para desarrollar 10 áreas privativas para 10 viviendas, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que mediante Instrumento número (15,398) Quince mil trescientos noventa y ocho, Volumen 486, de fecha 28 de marzo de 2022, el cual contiene; I.- La Protocolización de las actuaciones judiciales relativas al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de la señora María Monroy Gutiérrez; - II.- La Protocolización del inventario y avalúo en la sucesión intestamentaria a bienes de la señora Elvira Rodríguez Monroy; III.- El nombramiento de albacea en la sucesión intestamentaria a bienes de la señora María Monroy Gutiérrez; - IV.- La adjudicación de bienes en la sucesión intestamentaria de la señora María Monroy Gutiérrez que otorgan la señora Juana Rodríguez Monroy y el señor Horacio Morales Rodríguez, este último en su calidad de albacea y único y universal heredero en la sucesión intestamentaria a bienes de la señora Elvira Rodríguez Monroy; - V.- El contrato de compraventa que celebran de una parte la señora Juana Rodríguez Monroy y el señor Horacio Morales Rodríguez, en lo sucesivo la "Parte Vendedora" y el señor Marcelino Rico González, como la "parte compradora", pasado ante la fe de la Maestra en Derecho Rocío Peña

Narváez, Notaría número 111 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral con Folio Real Electrónico número 00376858, de fecha 25 de agosto del 2022.

- III. Que presenta Escritura número (2,979) Dos mil novecientos setenta y nueve, de fecha 8 de marzo de 2010, la cual contiene la Constitución de la Sociedad denominada “Constructora y Desarrolladora CMG”, Sociedad Anónima de Capital Variable, que otorgan los señores J. Cándido Mendieta Galván y Juan Felipe Vega González, con una duración de (99) noventa y nueve años, contados a partir de la firma de esta escritura, el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio a favor del Administrador Único el señor Juan Felipe Vega González, pasada ante el Licenciado Jesús Mena Campos, Notario Público número 137 del Estado de México, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con Folio Mercantil Electrónico número 20515 * 10, de fecha 28 de abril de 2010.
- IV. Que el C. Juan Felipe Vega González, acredita su personalidad con Credencial para Votar número IDMEX 2096335909, con vigencia hasta el 2030.
- V. Que presenta Instrumento número (16,259) Dieciséis mil doscientos cincuenta y nueve, de fecha 7 de marzo de 2023, el cual contiene I.- La Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada “Constructora y Desarrolladora CMG”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a solicitud del señor Juan Felipe Vega González, en su carácter de Delegado de la misma; II.- La formalización de aportación de inmueble, que realiza el señor Marcelino Rico González con el consentimiento de su cónyuge la señora María Maura Beltrán Favila, representados en este acto por el señor Juan Felipe Vega González, en favor de la Sociedad “Constructora y Desarrolladora CMG” Sociedad Anónima de Capital Variable, pasado ante la fe de la Maestra en Derecho Rocío Peña Narváez, Notaría número 111 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México con Folio Real Electrónico número 00376858, de fecha 22 de junio de 2023.
- VI. Que presenta Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje en forma positiva, para 10 viviendas, con oficio número OIOPDM/DG/1113/2022, de fecha 11 de julio del 2022, expedido por el Ing. Mauricio J. Ramírez Rosaldo, Director General del Organismo Público Descentralizado para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Cuautitlán Izcalli, denominado Operagua Izcalli, O.P.D.M.
- VII. Que presenta (Aprobación de Proyecto), para factibilidad del suministro de energía eléctrica al proyecto de condominio pretendido, para el predio ubicado en Cerrada del Cristo No. 6, Lote 2, Manzana 8, Colonia Bellavista, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, mediante el oficio de fecha 03 de febrero del año 2023, por la Comisión Federal de Electricidad.
- VIII. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, expidió la Licencia de Uso de Suelo para el predio ubicado en Calle El Cristo No. 6, Lote 2, Manzana 8, Colonia Bellavista, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con número DDU-SOU-DLUS-997-2022 de fecha 07 de septiembre de 2022, con las siguientes normas para el aprovechamiento del predio;

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Cuautitlán Izcalli
Categoría de la Zona:	Habitacional
Clave de uso del suelo:	H-200-A
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional Plurifamiliar
Número máximo de viviendas	10
Coefficiente de ocupación del suelo:	70 % de la superficie del predio
Coefficiente máximo de construcción	2.1 veces la superficie del predio.
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 banquetta.
Lote mínimo:	120.00 metros cuadrados.
Frente mínimo:	8.00 metros cuadrados.
Cajones de Estacionamiento:	Por vivienda: hasta 120.00 m² de construcción un cajón por vivienda, de 121.00 m² a 250.00 m² de construcción, 2 cajones por vivienda, de 251.00 m² a 500.00 m² de construcción 3 cajones

	por vivienda, más de 500.00 m ² de construcción 4 cajones por vivienda y 1 cajón para visitas por cada 4 viviendas previstas.
--	--

- IX. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán Izcalli, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número DDU-SOU-DLUS-ANOF-1059-2022, de fecha 7 de septiembre de 2022, en el cual No marca restricción alguna.
- X. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Cuautitlán México, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio ubicado en Calle El Cristo No. 6, Lote 2, Manzana 8, Colonia Bellavista, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con el Folio Real Electrónico 00376858, Trámite número 735349, de fecha 08 de agosto de 2023, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes.
- XI. Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa.
- XII. Que presentó el plano de distribución de áreas del condominio, en original y medio magnético.

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, emite el siguiente:

A c u e r d o

Primero. Se autoriza a la Constructora y Desarrolladora C.M.G., S.A. DE C.V., el Condominio Horizontal Habitacional Tipo Popular, para 10 áreas privativas para 10 viviendas, denominado "Residencial Buenavista", para que en el predio con superficie de 1,553.00 m², ubicado en Calle el Cristo No. 6, Lote 2, Manzana 8, Colonia Bellavista, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del Condominio con 10 áreas privativas para 10 viviendas, 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

Áreas Privativas	Superficie del Lote M ²	Superficie Construida M ²	Superficie Abierta M ²	No. de Viviendas
1	134.79	117.35	76.10	1
2	81.00	117.35	22.31	1
3	81.00	117.35	22.31	1
4	81.00	117.35	22.31	1
5	81.00	117.35	22.31	1
6	81.00	117.35	22.31	1
7	81.00	117.35	22.31	1
8	81.00	117.35	22.31	1
9	112.91	117.35	54.22	1
10	112.06	117.35	53.37	1
Total	926.76			10

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

Concepto	Construcción M ²	Libre M ² .
Área Verde Recreativa de Uso Común (AVRUC)	0.00	141.14
Vialidad Interior	0.00	456.88
Estacionamiento de Visitas	0.00	24.00
Caseta de Vigilancia	4.22	0.00
Total	4.22	622.02

CUADRO DE ÁREAS GENERALES

Superficie del Lote	1,553.00 m ²
Superficie Total de Áreas Privativas.	926.76 m ²
Superficie Total de Áreas Comunes Construidas.	4.22 m ²
Superficie Total de Áreas Comunes Abiertas	622.02 m ²
Superficie Total del Condominio	1,553.00 m ²

Segundo. De conformidad con el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México, los condominios de treinta o menos viviendas, No están obligados a ceder áreas de donación ni construir equipamiento urbano.

Tercero. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$ 12,485.55 (Doce mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 55/100 M.N.), por el concepto de autorización de 10 áreas privativas, para 10 viviendas, 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 114 fracción VI inciso C) 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 114 fracción VI inciso A) deberá protocolizar ante notario público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 114 fracción VI, inciso D) 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;

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) del reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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".

- IV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) 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.
- V. 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.
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización.
- XI. 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".

Cuarto. Con fundamento en los artículos 115 fracción VI inciso P), 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, 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 \$ 671,515.79 (Seiscientos setenta y un mil quinientos quince pesos 79/100 M.N.).

Quinto. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de \$ 13,430.32 (Trece mil cuatrocientos treinta pesos 32/100 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 \$ 671,515.79 (Seiscientos setenta y un mil quinientos quince pesos 79/100 M.N.).

Sexto. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio por un periodo 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 periodo de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

Séptimo. La ocupación de las áreas privativas objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que corresponda los accesos viales y los equipamientos respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Octavo. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), 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.

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

Décimo. La Constructora y Desarrolladora C.M.G., S.A. de C.V., deberán 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 Primero. El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular o a su representante a llevar a cabo alguno de los actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento, exijan una autorización específica.

Décimo Segundo. Previo al aprovechamiento de los lotes 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 Tercero. El presente acuerdo de autorización del Condominio Horizontal Habitacional Tipo Popular, ubicado en Calle El Cristo No. 6, Lote 2, Manzana 8, Colonia Bellavista, Municipio de Cuautitlán Izcalli, 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.

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 salvos 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. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano.
Alberto Antonio Barreto de la Cruz, Residente Local Cuautitlán Izcalli.
Expediente: DRVMZNO/RLCI/028/2023.
PDR/aabc/mevh