



DEPENDENCIA: DIRECCION DE DESARROLLO
METROPOLITANO SOSTENIBLE
OFICIO NÚMERO: DDMS/0242/2025
FECHA: 20 DE FEBRERO DE 2025

[REDACTED]

CUAUTITLÁN ESTADO DE MÉXICO

PRESENTE

Reciba un cordial y afectuoso saludo, en mi carácter de Director de Desarrollo Metropolitano Sostenible del H. Ayuntamiento de Cuautitlán, Estado de México; nombramiento que me fue conferido en cumplimiento al orden del día de la primera sesión Ordinaria de Cabildo del Régimen Resolutivo del H Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán, Estado de México para el periodo 2025-2027 de fecha primero de enero del año dos mil veinticinco; Así como en las atribuciones conferidas mediante los artículos 14, 16 y 115 fracción I, V inciso a) d) y e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 122, 123, y 128 fracción I y VII de la Constitución Política del Estado libre y Soberano de México; 1, 31 fracciones I, IX, XVII y XXIV, 86, 87 fracción V, 96 sexies fracción III y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1.1 fracción IV, 1.2 párrafo primero, 1.4, 1.5 fracciones X y XII; 1.8, 5.1, 5.3 fracción XVII, 5.5, 5.6, 5.7, 5.10, 5.21 fracción I, 5.25, 5.35, 5.54, 5.55, 5.56, 5.57, 5.561, 5.62, 5.63, 5.64, 18.4, 18.6, 18.7, 18.20, 18.21, 18.29, 18.30, 18.31, 18.32, 18.68, 18.69, 18.70, y 18.71 del Código Administrativo del Estado de México; 1, 81, 82, 106, 113, 114, 123, 124, y 128 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 2, 3, 82, 86 fracción XI, 90, 91, 92 del Bando de Policía y Gobierno Municipal de Cuautitlán vigente;

Por lo que una vez acredita la competencia de esta autoridad administrativa y en atención a su escrito ingresado ante la Oficialía de Partes el día catorce de febrero del año en curso y turnado a la Dirección de Desarrollo Metropolitano Sostenible el día diecisiete de febrero del mismo año, signado con el folio número 01342/25. mediante el cual solicita: "... Me dirijo a usted con el propósito de solicitar el vo.bo. y/o autorización, según corresponda, para llevar a cabo diversas labores de mantenimiento y adecuaciones en la parte denominada zótehuera de mi casa [REDACTED] del [REDACTED]"

[REDACTED] Al respecto le comento.

Hago de su conocimiento que esta Unidad Administrativa se encuentra imposibilitada en emitir lo que en su escrito describe ya que la obra que está solicitando se encuentra prohibida tal como lo establece el artículo 20 de la ley que Regula el Régimen en Propiedad en Condominio del Estado de México, así como también lo indica el reglamento interno que a la letra dice:



Artículo 20.- Cada condómino usará la unidad de propiedad exclusiva en forma ordenada y pacífica, por lo que le está prohibido:

I. Destinarla a usos distintos al fin establecido en la escritura constitutiva;

En caso de ser omiso al presente será sancionado en términos del artículo 47 de la Ley en comento mismo que a la letra dice:

Artículo 47. Los condóminos o residentes que incumplan con las obligaciones que les son impuestas por la presente Ley, el Reglamento Interior del Condominio o el acta constitutiva del condominio, podrán ser multados con veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente donde se encuentre el condominio con:

V. De 20 a 40 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, independientemente de la demolición de las obras realizadas, cuando contravengan lo dispuesto en los artículos 20 fracción IV y 24 de la presente Ley.

Reglamento interno;

- La altura de la barda del patio de servicio no se debe elevar ni modificar.
- No se permite construir en forma diferente a lo especificado en el "Manuel de tu Casa Geo" ni se permite construir un cuarto nivel como ampliación del área habitable o destinar el techo del tercer nivel o planta de crecimiento, como nueva área de servicio a la casa (lavado y tendido de ropa, colocación de tinaco y/o de tanque estacionario de gas).

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE



ING. FABIAN MARIANO GÓMEZ ZUPPA
DIRECTOR DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE