

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA**

*Al margen Escudo del Estado de México.*

22400101L/004947/2021  
Toluca de Lerdo, México;  
18 NOV 2021

**Arquitecta**  
**Alejandra Camacho Rojas**  
**Representante Legal de**  
**“Desarrollos INVI”, S.A. de C.V.**  
**Av. Ozumbilla Esq. Paseo Castilla s/n**  
**San Francisco Cuautliuixca**  
**Tecámac, Estado de México 5548902927**  
**P r e s e n t e**

En atención a su escrito recibido en esta Dirección General de fecha 11 de octubre de 2021, a través del cual solicita la **Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de Autorización**, por la Sustitución Parcial de Equipamiento Urbano, correspondiente al Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social, denominado **“HACIENDA ESMERALDA”**, comercialmente como **“MONTECARLO”** ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México.

**C O N S I D E R A N D O**

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha **07 de julio de 2016**, se autorizó a la empresa **“Desarrollo y Promociones del Centro”, S.A. de C.V.**, el Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social, denominado **“HACIENDA ESMERALDA”** ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su Acuerdo **SEGUNDO**, Fracción **IV**, Inciso: **C)** Obras de Equipamiento Urbano Básico de 210.00 m<sup>2</sup> de construcción.

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha **08 de noviembre de 2016**, se autorizó a la empresa **“Desarrollo y Promociones del Centro”, S.A. de C.V.**, la Subrogación Total de los derechos y obligaciones del Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social, denominado **“HACIENDA ESMERALDA”** ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México a favor de la empresa **“Desarrollos INVI”, S.A. de C.V.**

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha **12 de abril de 2017**, se autorizó a la empresa **“Desarrollos INVI”, S.A. de C.V.**, el Cambio de Nombre con fines comerciales del Conjunto Urbano de Tipo Habitacional de Interés Social, denominado **“HACIENDA ESMERALDA”**, para que se conozca comercialmente como **“MONTECARLO”**, ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México.

Que mediante oficio No. **OP/0125/18**, emitido por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tecámac, México, solicita que las Obras de Equipamiento Urbano Básico por 210.00 m<sup>2</sup> de construcción del Conjunto Urbano en cuestión, sean canalizadas para la ampliación de una Unidad Administrativa.

Que mediante oficio No. **21200005A/3009/2019** de fecha 30 de octubre de 2019, emitido por esta Dirección General **se aprobó** el Proyecto Arquitectónico de Ampliación Unidad Administrativa con una superficie de 247.16 m<sup>2</sup> de construcción.

Que mediante oficio No. **TEC/PRES/00180/2020** de fecha 29 de julio de 2020, emitido por la Presidencia Municipal de Tecámac, México, solicita que las Obras de **Equipamiento Urbano Básico por 210.00 m<sup>2</sup>** de construcción del Conjunto Urbano en cuestión, sean canalizadas para la **construcción de una Unidad Administrativa**, en conjunto con las obligaciones pendientes correspondientes al Conjunto Urbano denominado **“PUNTA PALERMO III”**.

Que mediante oficio No. **21200005A/1835/2020** de fecha 11 de agosto de 2020, emitido por esta Dirección General se proporcionó **el Visto Bueno** a la solicitud mencionada en el párrafo anterior.

Que mediante escrito de fecha 11 de octubre de 2021, emitido por su representada, **ingresa la documentación** necesaria para la integración del expediente conformado al trámite que nos ocupa.

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; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7 y 5.9, fracción IV inciso i), 5.38 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 52 fracción XVIII, 61 y 64 fracción III de su Reglamento Vigente; 1, 3 fracción III y 10 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano; por lo cual, esta Dirección General de Operación Urbana, emite el siguiente:

## A C U E R D O

**PRIMERO.** Se Deja Sin Efectos Jurídicos el Proyecto Arquitectónico de **“Ampliación Unidad Administrativa”** con 247.16 m<sup>2</sup> de construcción, aprobado mediante oficio No. **21200005A/3009/2019** de fecha 30 de octubre de 2019, emitido por esta Dirección General de Operación Urbana.

**SEGUNDO.** Se autoriza a la empresa **“Desarrollos INVI”, S.A. de C.V.**, representada por usted, **la Modificación Parcial del Diverso Acuerdo** por el que se autorizó el Conjunto Urbano denominado **“HACIENDA ESMERALDA”**, comercialmente como **“MONTECARLO”** localizado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial **“Gaceta del Gobierno”** del Estado de México de fecha **07 de julio de 2016**, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, fracción **IV**, inciso **C**), para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo original

**C). OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO BÁSICO** por 210.00 m<sup>2</sup> (DOSCIENTOS DIEZ PUNTO CERO METROS CUADRADOS) de construcción.

Acuerdo modificado

IV. ...

A). ...

B). ...

**C). CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** de 210.00 m<sup>2</sup> (DOSCIENTOS DIEZ PUNTO CERO METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 m<sup>2</sup> de terreno por cada metro cuadrado de construcción, a ubicarse en el predio con dirección calle Paseo de la Herradura esq. Paseo de las Espuelas No. 2, lote 1-A, manzana 74-A, fraccionamiento Ojo de Agua Tecámac, Estado de México, con previa aprobación de la Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

**D). . . .**

- TERCERO.** La empresa “**Desarrollos INVI**”, **S.A. de C.V.**, deberá **respetar** en todos sus términos el presente Acuerdo, cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización de esta Dirección General de Operación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.
- CUARTO.** El diverso Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano que nos ocupa, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha **07 de julio de 2016**, **queda subsistente en todas sus partes**, en lo que no se contraponga al presente, y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.
- QUINTO.** Con fundamento en el Artículo 55, fracción VI, Inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la presente Autorización deberá **protocolizarla** ante Notario Público e **inscribirla** en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo **no mayor de 90 días hábiles** contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, debiendo hacerlo del conocimiento de la Dirección General de Operación Urbana y Control Urbano, dentro del mismo plazo.
- SEXTO.** La presente no autoriza **obras** o **construcciones**, por lo que previamente deberá presentar los proyectos arquitectónicos para sus aprobaciones, por parte de esta dependencia, así como cumplir con las demás disposiciones que señalen el acuerdo de autorización del Conjunto Urbano y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- SÉPTIMO.** La presente **surtirá sus efectos** legales, al día hábil siguiente a la publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación.
- OCTAVO.** La Dirección General de Planeación Urbana, **remitirá copia** del presente Acuerdo al Municipio de Tecámac, Estado de México.

Toluca de Lerdo, Estado de México.

Sin más por el momento, envió un cordial saludo.

**Atentamente.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación Urbana.- Rúbrica.**

C.c.p. Lic. Anabel Dávila Salas. - Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública.  
Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome. - Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.  
Dirección General de Control Urbano.  
Expediente/Minutario  
Folio: 5453/2021.  
BHPM/RCRJ/NMF/JMN/MFF