

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400101L/004199/2021
Toluca de Lerdo, México;
08 OCT 2021

Ciudadana
Virginia Romero Mejía
Representante Legal de
“Valle San Sebastián”, S. de R.L. de C.V.
Camino Real a Metepec, no. 520
Col. Rancho La Purísima
Metepec, Estado de México.
7221992027
P r e s e n t e

En atención a su escrito recibido en esta Dirección General de fecha 21 de septiembre de 2021, a través del cual solicita la Modificación Parcial al Diverso Acuerdo por la Sustitución Parcial de Equipamiento Urbano y su reubicación, correspondientes al Conjunto Urbano denominado **“CONDADO DEL VALLE”**, ubicado en el Municipio de Metepec, Estado de México.

CONSIDERANDO

Que mediante el Acuerdo publicado en el Periódico Oficial *“Gaceta del Gobierno”* del Estado de México, el día **06 de diciembre de 2010**, se autorizó a la empresa **“Valle San Sebastián”, S. de R.L.**, el Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional medio, residencial y residencial alto, y comercial y de servicios), denominado **“Condado del Valle”**, para alojar 1,643 viviendas, en una superficie de terreno de 775,099.46 M² en el Municipio de Metepec, Estado de México, en el que entre otras obligaciones se estableció realizar el siguiente Equipamiento Urbano; en el Acuerdo **SEGUNDO**, fracción **IV**, inciso; **E**). Zona Deportiva de 7,886.00 M² y Juegos Infantiles de 5,258.00 M².

Que con la Escritura Pública No. 17,619 de fecha veinticinco de abril de dos mil once, tirada ante la fe del Notario Público No. 94. del Estado de México, **se protocolizo la Autorización del Conjunto Urbano “Condado del Valle”, en favor de la empresa denominada “Valle San Sebastián”, S. de R.L.**, quedando inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), con tramite No. 116564.

Que mediante el oficio No. **DDUYM/4498/2018 de fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Municipio de Metepec, en el cual **expresa el Visto Bueno del presupuesto, y la sustitución de la Zona Deportiva y Juegos Infantiles por la construcción de la Unidad Deportiva “San Gaspar”**, a ubicarse en la calle Nacional No. 326 sur, San Gaspar Tlahuelilpan, así mismo ingresa la documentación necesaria para la integración del expediente formado al Conjunto Urbano, así como la **justificación de la Sustitución del Equipamiento** que nos ocupa, manifestando que **tiene un costo equivalente**, por lo que no se demerita la prestación de los servicios correspondientes.

Que mediante oficio **No. 21200005A/753/2019 de fecha 19 de marzo de 2019**, emitido por esta Dirección General, se autorizó la Modificación Parcial al Diverso Acuerdo por la sustitución mencionada en el párrafo anterior.

Que mediante el Acuerdo publicado en el Periódico Oficial *“Gaceta del Gobierno”* del Estado de México, el **19 de abril de 2019**, se autorizó a la empresa **“Valle San Sebastián”, S. de R.L.**, la Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de

Autorización del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional medio, residencial y residencial alto, y comercial y de servicios), denominado “**Condado del Valle**” ubicado en el Municipio de Metepec, Estado de México.

Que mediante oficio No. **DDUMOP/DUM/SACU/3706/2021** de fecha 06 de agosto de 2021, emitido por el C. Margarito Rene Chicho Escobar, Director de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Obras Publicas del Municipio de Metepec, México, **se emitió el Visto Bueno para la Sustitución** de la “**Unidad Deportiva**” por la intervención y rescate del “**Parque de las Margaritas**” en un predio con una superficie de terreno de 2,326.00 m² con clave catastral 1030312104000000, ubicado en la calle Orquídea No. 187, fraccionamiento Las Margaritas, y en el “**Andador Izcalli Cuauhtémoc I**” dos predios con una superficie de terreno de 715.00 m² con clave catastral 1030690635000000, ubicado en el Andador de Las Letras No. 1316, fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc I y el otro con una superficie de 804.00 m² con clave catastral 1030690734000000, ubicado en la calle Bugambilias, s/n, fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc I, todos ubicados en el Municipio de Metepec, Estado de México, cuyos datos se acreditan a través de la certificación de clave y valor catastral.

Que mediante oficio No. **22400105L/00649/2021** de fecha 17 de septiembre de 2021, emitido por esta Dirección General, se dio el **Visto Bueno** a la Sustitución mencionada en el párrafo anterior.

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 XVII 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), 5.37 y 5.38 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 64 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3 fracciones I y 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:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se deja sin efectos jurídicos la Modificación Parcial al Diverso Acuerdo aprobada mediante el oficio **No. 21200005A/753/2019, de fecha 19 de marzo del 2019** emitido por esta Dirección General de Operación Urbana.
- SEGUNDO.** **Se autoriza a la empresa “Valle San Sebastián S. de R.L. de C.V.,** representada por usted, **la Modificación Parcial del Diverso Acuerdo** por el que se Autorizó el Conjunto Urbano denominado “**CONDADO DEL VALLE**”, localizado en el Municipio de Metepec, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México de fecha 06 de diciembre de 2010, específicamente en su Acuerdo **PRIMERO**, fracción IV, inciso **E)** del referido Acuerdo, para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo Modificado

IV . . .

A) . . .

B) . . .

C) . . .

D) . . .

E) INTERVENCIÓN Y RESCATE DE ESPACIOS PUBLICOS, concretamente, “**Parque de las Margaritas**” con una superficie de terreno de **2,326.00 m² (DOS MIL TRECIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS)** y dos predios con una

superficie de terreno de **715.00 m² (SETECIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS)** y **804.00 m² (OCHOCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS)** en el “**Andador Izcalli Cuauhtémoc I**”, ubicados en el Municipio de Metepec, Estado de México, con previa aprobación de la Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

F)...

G)...

- TERCERO.** La empresa “**Valle San Sebastián**”, **S de R.L 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 **06 de diciembre de 2010** 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 50, 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, 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 Metepec y a la Dirección de Control Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del 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 5011/2021
BHPM/RCRJ/NMF/JMN/MFF