

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

Ciudadano**Jorge Ricardo Campos Nieto****Apoderado Legal de "ICH002", S.A.P.I. de C.V.****P r e s e n t e**

En atención a su escrito recibido en esta Dirección General el día 06 de julio de 2021, a través del cual solicita la Modificación Parcial al Diverso Acuerdo por la sustitución parcial de Equipamiento Urbano, correspondiente al conjunto urbano de tipo medio denominado "**RANCHO DE FUENTES**", ubicado en el Municipio de Cuautitlán Izcalli, 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 **02 de abril de 2012**, se autorizó a la empresa "**Inmobiliaria Rancho de Fuentes**", **S.A. de C.V.**, el Conjunto Urbano de tipo medio denominado "**RANCHO DE FUENTES**", ubicado en el Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su Acuerdo SEGUNDO, Fracción IV, Incisos: E) Jardín Vecinal de 6,432.00 m² de superficie, F) Área Deportiva de 7,718.00 m² de superficie y Juegos Infantiles de 5,146.00 m² de superficie.

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha **06 de junio de 2012**, se autorizó a la empresa "**Inmobiliaria Rancho de Fuentes**", **S.A. de C.V.**, la subrogación total de los derechos y obligaciones del Conjunto Urbano de tipo medio denominado "**RANCHO DE FUENTES**", en favor de la empresa "**Proyectos Inmobiliarios de Culiacán**", **S.A. de C.V.**

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha **03 de diciembre del 2018**, se autorizó a la empresa "**Proyectos Inmobiliarios de Culiacán**", **S.A. de C.V.**, la subrogación parcial de derechos y obligaciones del Conjunto Urbano de tipo medio denominado "**RANCHO DE FUENTES**", en favor de la empresa "**ICH002**", **S.A.P.I. de C.V.**, y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su Acuerdo SEGUNDO, en la tabla de datos generales de obligaciones de Equipamiento Urbano, Jardín Vecinal de 1,152.00 m² de superficie, Área Deportiva y Juegos Infantiles de 2,304.00 m² de superficie.

Que con la Escritura Pública No.66,796 de fecha 18 de diciembre de 2018, tirada ante la fe del Notario Público No. 134 de Culiacán, Sinaloa, México, el titular del desarrollo hizo constar la protocolización del Acuerdo de Subrogación Parcial del conjunto urbano materia del presente.

Que mediante oficio No. **DGDM-CPM/0957/2020** de fecha 07 de abril de 2021, el Director General de Desarrollo Metropolitano del Municipio de Cuautitlán Izcalli, México, emitió el visto bueno para la sustitución de 1,152.00 m² de Jardín Vecinal, 2,304.00 m² de Área deportiva y Juegos Infantiles, por un aula adicional y la diferencia proporcional en cubierta de plaza cívica.

Que mediante escrito emitido por usted de fecha 14 de abril de 2021, solicita la sustitución de 1,152.00 m² de Jardín Vecinal, 2,304.00 m² de Área deportiva y Juegos Infantiles, por un aula adicional y la diferencia proporcional en cubierta de plaza cívica, derivado de que ya no hay superficie de área de Donación Municipal dentro del Conjunto Urbano en cuestión.

Que mediante oficio No. **22400101L/01681/2021** de fecha 27 de abril de 2021, emitido por esta Dirección General de Operación Urbana, determinó que **no tiene ningún inconveniente** en apoyar la petición mencionada en el párrafo que antecede.

Que mediante oficio No. **DGDM-CPM/2430/2021** de fecha 28 de junio de 2021, el Director General de Desarrollo Metropolitano del Municipio de Cuautitlán Izcalli, México, emitió el costo por metro cuadrado para el proyecto de cubierta de plaza cívica.

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; 55 fracción VI inciso D), 56 fracción IV, 65 y 68 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 autoriza a la empresa “**ICH002**”, **S.A.P.I. de C.V.**, representada por usted, la **Modificación Parcial del Diverso Acuerdo** por el que se autorizó la subrogación parcial del Conjunto Urbano denominado “**RANCHO DE FUENTES**”, localizado en el Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México, el día **03 de diciembre de 2018**, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, tabla de datos generales de obligaciones de equipamiento urbano del referido Acuerdo, para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo original

DATOS GENERALES DE OBLIGACIONES DE EQUIPAMIENTO URBANO						
DATOS GENERALES DE LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO URBANO, SEGÚN EL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN PUBLICADO EL 2 DE ABRIL DEL 2021			OBLIGACIONES QUE ADQUIERE “ ICH002 ”, S.A.P.I. de C.V. EN RAZÓN DE LA SUBROGACIÓN QUE SOLICITA		OBLIGACIONES QUE CONTINUAN A CARGO DE “ PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN ”, S.A. DE C.V.	
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD
JARDÍN DE NIÑOS	6	AULA	6	AULA	0	AULA
ESCUELA PRIMARIA	12	AULA	0	AULA	12	AULA
ESCUELA SECUNDARIA	15	AULA	0	AULA	15	AULA
JARDÍN VECINAL	6,432.00	M2	1,152.00	M2	5,280	M2
ÁREA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES	12,864.00	M2	2,304.00	M2	10,560.00	M2

EQUIPAMIENTO URBANO BÁSICO	402.00	M2	72.00	M2	330.00	M2
DONACIÓN AL ESTADO	8,040.00	M2	1,448.00	M2	6,592.00	M2

Acuerdo modificado

OBLIGACIÓN	SUSTITUCIÓN EQUIVALENTE
Jardín Vecinal con una superficie de 30.11 m ²	Un aula y salón de usos múltiples con una superficie de construcción de 200.59 m ²
Área Deportiva y Juegos Infantiles con una superficie de 2,304.00 m ²	
Jardín Vecinal con una superficie de 1,121.90 m ²	187.10 m2 de cubierta de plaza cívica

- SEGUNDO.** La empresa “**ICH002**”, **S.A.P.I. 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.
- TERCERO.** El diverso Acuerdo de autorización del Conjunto Urbano que nos ocupa, publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México, el día **03 de diciembre de 2018**, **queda subsistente en todas sus partes**, en lo que no se contraponga al presente, y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.
- CUARTO.** 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, dentro del mismo plazo.
- QUINTO.** 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.
- SEXTO.** 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.
- SÉPTIMO.** La Dirección General de Planeación Urbana, **remitirá copia** del presente Acuerdo al Municipio de Cuautitlán Izcalli y a la Dirección General de Control Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México.

Toluca de Lerdo, Estado de México.- **Atentamente.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación Urbana.- Rúbrica.**