

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/001274/2022

Toluca de Lerdo, México;

10 MAR 2022

Arquitecto

Ricardo Guillermo Ortiz Banda

Apoderado Legal de

“Promotora de Vivienda Integrales”, S.A. de C.V.

Av. Real de Sol manzana 16 lote 1 local 1

Fraccionamiento Real de Sol,

Tecámac, Estado de México

55 5010 7349

P r e s e n t e

En atención a su escrito recibido en esta Dirección General de fecha 17 de febrero de 2022, a través del cual solicita la **Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de Autorización**, por la Sustitución Parcial de Equipamiento Urbano Municipal, correspondiente al Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional medio y residencial, comercial y de servicios) denominado **“REAL ALCALÁ”**, ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México.

CONSIDERANDO

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha **16 de diciembre de 2019**, se autorizó a la empresa **“Promotora de Viviendas Integrales”, S.A. de C.V.**, el Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional medio y residencial, comercial y de servicios) denominado **“REAL ALCALÁ”** 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**, Incisos: A) Dos Aulas de Jardín de niños de 242.00 m² de construcción, B) Escuela Primaria o Secundaria de 7 aulas de 756.00 m² de construcción, E) Guardería de 17.00 m² de construcción y F) Centro de Servicios Administrativos de 17.00 m² de construcción.

Que mediante la escritura pública No. 81,576, de fecha 05 de febrero de 2020 tirada ante la fe del Notario Público No. 106 de la Ciudad de México, inscrita bajo el número de trámite 270257, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, se llevó a cabo la protocolización del acuerdo de autorización, del Conjunto Urbano de mérito.

Que mediante oficio No. TEC/PRES/252/2021, de fecha 06 de agosto de 2021, signado por la Presidenta Municipal del Municipio Tecámac, Estado de México, solicitó la sustitución de las obligaciones de Dos Aulas de Jardín de niños de 242.00 m² de construcción, Escuela Primaria o Secundaria de 7 aulas de 756.00 m² de construcción, Guardería de 17.00 m² de construcción y Centro de Servicios Administrativos de 17.00 m² de construcción del Conjunto Urbano en cuestión, por la construcción de un Centro de Servicios Administrativos Municipal, para ubicarse en el lote 1 de la manzana 138 del Conjunto Urbano denominado “Los Héroes Tecámac II”, ubicado en el mismo municipio.

Que mediante oficio No. **22400105L/000172/2021** de fecha 25 de agosto de 2021, emitido por esta Dirección General se estableció lo siguiente: el predio propuesto deberá tener por lo menos un área mínima de 818.00 m² de construcción; el proyecto Arquitectónico de “Centro Administrativo Municipal” deberá tener una superficie de construcción mínima de 2,070.00 m²; La empresa deberá solicitar la Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano en cuestión; Para la aprobación del proyecto Arquitectónico del “Centro Administrativo Municipal” el municipio deberá proporcionar a la empresa, el alineamiento, constancia de servicios (originales) y los documentos (copia certificada) que acrediten la propiedad a favor del Municipio; en caso de no contar con documentos de propiedad a favor del Municipio, deberá ingresar el documento que, a través de sesión de Cabildo se reconozca el inmueble como propiedad de este, con la finalidad de contar con certeza jurídica; Finalmente la empresa deberá presentar (1) juego de planos en físico y en medio digital del Proyecto Arquitectónico de “Centro Administrativo Municipal” firmado por el Director Responsable de Obra para su revisión y posterior aprobación.

Que mediante escrito de fecha 17 de febrero de 2022, recibido en esta Dirección General en la misma fecha, la empresa “**Promotora de Viviendas Integrales**”, **S.A. de C.V.**, ingresó los documentos solicitados: Visto bueno al Proyecto y Programa Arquitectónico “Centro de Servicios Administrativos Municipal” No. De Oficio TEC/DGPAYRT/DDU/00245/2022 emitido por el Director de Desarrollo urbano de Tecámac; Constancia de Alineamiento No. DDU-III/CANO/5380/2021 emitido Dirección de Desarrollo Urbano de Tecámac; Copia Certificada del Contrato de Donación a favor del Municipio de Tecámac No. de Certificación SA/3646/2021 emitido por Secretario del Ayuntamiento de Tecámac; Constancia de Servicios No. ODAPAS/DIH/085/2021 emitido por Dirección de Infraestructura Hidráulica del ODAPAS Tecámac. Así como, Plano Manzanero y Verificación de Linderos.

Qué esta Dirección General de Operación y Control Urbano, no tiene inconveniente en llevar a cabo la Sustitución del Equipamiento Urbano Municipal indicado, por la construcción del “**Centro Administrativo Municipal**”, para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el acuerdo de autorización del Conjunto Urbano en cuestión.

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; 51 fracción IV, 60, 63 fracción III, 64 y 68 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 “**Promotora de Viviendas Integrales**”, **S.A. de C.V.**, representada por usted, **la Modificación Parcial del Diverso Acuerdo** por el que se autorizó el Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional medio y residencial, comercial y de servicios) denominado “**REAL ALCALÁ**” localizado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha **16 de diciembre de 2019**, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, fracción **IV**, incisos **A), B), E) Y F)**, para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo original

IV. ...

A). **DOS AULAS DE JARDÍN DE NIÑOS** de 242.00 m² (DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS) de construcción.

B). **ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 7 AULAS** de 756.00 m² (SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) de construcción.

E). **GUARDERÍA** con 17.00 m² (DIECISIETE METROS CUADRADOS) de construcción.

F). **CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** con 17.00 m² (DIECISIETE METROS CUADRADOS) de construcción.

Acuerdo modificado

IV. ...

A). **CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS MUNICIPAL** de 818.00m² (OCHOCIENTOS DIECIOCHO PUNTO CERO METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 m² de terreno por cada metro cuadrado de construcción, a ubicarse en el lote 1 de la manzana 138 del

Conjunto Urbano denominado “**Los Héroes Tecámac II**”, en el municipio de Tecámac, Estado de México, con previa aprobación de la Dirección General de Operación y Control Urbano, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

B). OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL por 131.00 m² (CIENTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS) de construcción.

C). JARDÍN VECINAL Y ZONA DEPORTIVA.

Jardín Vecinal de 1,816.00 m² (UN MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS) de superficie.

Zona Deportiva de 2,179.00 m² (DOS MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) de superficie.

SEGUNDO. La empresa “**Promotora de Viviendas Integrales**”, **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 y Control Urbano, 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 de fecha **16 de diciembre de 2019**, **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 68, último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la presente Autorización deberá **publicarse** en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México en un plazo de treinta días, debiendo hacerlo del conocimiento de la Dirección General de Operación Urbana y Control Urbano, 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 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 y Control Urbano.-Rúbrica.

c.c.p. Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome. - Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres. - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Expediente/Minutario
Folio 779/2022
BHPM/RCRJ/NMF/JMN/DESS