

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/ 004732 /2022

Toluca de Lerdo, México; a 01 de septiembre de 2022

Arquitecto
Alex Metta Cohen
Representante Legal de la empresa
“Promotora FM”, S.A. de C.V.
Vía Pública No. 1, Pueblo de
San Francisco Coacalco, C.P. 55717
Coacalco de Berriozábal, Estado de México
91 77 01 00 y 91 77 01 72, ext. 4031 y 4032
P r e s e n t e

En atención a su escrito recibido en esta Dirección General el día 30 de agosto de 2022, 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 mixto (Habitacional Medio, Comercial y de Servicios) denominado **“COSMOPOL”**, ubicado en el Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México.

CONSIDERANDO

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 13 de diciembre de 2016, se autorizó a la empresa **“Promotora FM”, S.A. de C.V.**, el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Medio, Comercial y de Servicios) denominado **“COSMOPOL”**, ubicado en el Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su Acuerdo **SEGUNDO**, Fracción IV, Incisos A) Jardín de niños de 9 aulas de 2,898.00 m² de construcción, B) Escuela Primaria de 18 aulas de 5,220.00 m² de construcción, C) Escuela Secundaria de 21 aulas de 6,090.00 m² de construcción y E) Jardín Vecinal de 9,600.00 m² .

Que mediante oficio No. 224020000/1176/2017 de fecha 24 de abril de 2017, emitido por la entonces Dirección General de Operación Urbana, se aprobaron los Proyectos Arquitectónicos de “Jardín de niños de 9 aulas”, “Escuela Primaria de 18 aulas”, “Escuela Secundaria de 21 aulas”, “Juegos Infantiles” y “Zona Deportiva”, dentro del Conjunto de referencia.

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 16 de noviembre de 2018, se autorizó a la empresa **“Promotora FM”, S.A. de C.V.**, la **Modificación Parcial del Diverso Acuerdo** por el que se autorizó el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Medio, Comercial y de Servicios) denominado **“COSMOPOL”** ubicado en el Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México y en su Acuerdo **PRIMERO**, Fracción IV, Inciso D) Centro de Servicios Administrativos (Instituto de la Mujer) de 920.00 m² de construcción.

Que mediante oficio No. DU/447/2022, de fecha 06 de junio de 2022, el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Coacalco de Berriozábal, emitió una opinión favorable a la sustitución de “Jardín de niños de 9 aulas”, “Escuela Primaria de 18 aulas”, “Escuela Secundaria de 21 aulas” y “Jardín Vecinal”, por la construcción de Arco Techos, los cuales se ubicarán en diversas Escuelas dentro del Territorio Municipal.

Que mediante oficio No. 22400105L/004370/2022 de fecha 18 de agosto de 2022, emitido por esta Dirección General de Operación y Control Urbano, determinó que no tiene ningún inconveniente en apoyar la petición mencionada en el párrafo que antecede.

Que esta autoridad administrativa es competente para emitir la presente autorización con fundamento en lo dispuesto por 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; artículos 1,3,15,19 fracción VIII y 31 fracción II, VII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículo Séptimo Transitorio del Decreto número 191, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 29 de septiembre del 2020; artículos 5.1, 5.2, 5.5 fracción I, 5.7 y 5.9 fracción IV inciso a) e i) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos **68 y 69 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 07 de julio de 2021**; artículos 1, 2, 3 fracción III, 7 y 10 fracciones III y XXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 8 de abril del año 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, de fecha 04 de agosto del 2017; por lo cual, esta Dirección General, emite el siguiente:

A C U E R D O

- PRIMERO.** **Se Deja Sin Efectos Jurídicos** la Aprobación de los Proyectos Arquitectónicos de “**Jardín de niños de 9 aulas**”, “**Escuela Primaria de 18 aulas**” y “**Escuela Secundaria de 21 aulas**”, aprobados mediante oficio No. 224020000/1176/2017 de fecha 24 de abril de 2017, emitido por la entonces Dirección General de Operación Urbana.
- SEGUNDO.** **Se Deja Sin Efectos Jurídicos** la **Modificación Parcial del Diverso Acuerdo** del Conjunto en mención, en su Acuerdo **PRIMERO**, Fracción IV, Inciso D) “Centro de Servicios Administrativos” (Instituto de la Mujer) de 920.00 m² de construcción aprobada mediante oficio No. 224A00000/310/2018 de fecha 27 de septiembre de 2018 y publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 16 de noviembre de 2018, emitido por la entonces Dirección General de Operación Urbana.
- TERCERO.** Se autoriza a la empresa “**Promotora FM**”, **S.A. de C.V.**, representada por usted, la **Modificación Parcial del Diverso Acuerdo** por el que se **Modificó el Diverso Acuerdo** del Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Medio, Comercial y de Servicios) denominado “**COSMOPOL**” localizado en el Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha **16 de noviembre de 2018**, específicamente en su Acuerdo **PRIMERO**, fracción **IV**, incisos **A), B), C), D) Y E)**, para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo original

IV. ...

- A) **JARDÍN DE NIÑOS DE 9 AULAS** de 2,898.00 m² (DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) de superficie de terreno y 1,188.00 m² (MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) de superficie de construcción.
- B) **ESCUELA PRIMARIA DE 18 AULAS** de 5,220.00 m² (CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS) de superficie de terreno y 1,944.00 m² (MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) de superficie de construcción.
- C) **ESCUELA SECUNDARIA DE 21 AULAS** de 6,090.00 m² (SEIS MIL NOVENTA METROS CUADRADOS) de superficie de terreno y 2,268.00m² (DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) de superficie de construcción.
- D) **CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (Instituto de la mujer)** con 920.00 m² (NOVECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) de superficie de construcción.
- E) **JARDÍN VECINAL, JUEGOS INFANTILES Y ZONA DEPORTIVA**
- Jardín Vecinal** de 9,600.00 m² (NUEVE MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS) de superficie.
- Juegos Infantiles ...**

Zona Deportiva ...

Acuerdo modificado

IV. ...

A) **ARCO TECHOS**, con una superficie de **7,522.60 m²** (SIETE MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS), a ubicarse en diversas Instituciones Educativas, mismas que fueron determinadas por la Autoridad Municipal:

1. Jardín de Niños “Francisco Buines”, ubicado en Cerrada Ignacio Zaragoza, Colonia San Lorenzo Tetliltac, C.P. 55714, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
2. Jardín de Niños “Concepción González Naranjo”, ubicado en Avenida Azucenas, Colonia Villas de las Flores, C.P. 55710, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
3. Jardín de Niños “Estado de México”, ubicado en Calle Hortensias s/n, Colonia Villas de las Flores, C.P. 55710, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
4. Jardín de Niños “María Montessori”, ubicado en Avenida Rinconada San Felipe, Manzana 7, Lote 41, Colonia Rinconada de San Felipe, C.P. 55719, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
5. Jardín de Niños “Alfonso Reyes”, ubicado en Avenida Nicolás Morelos, Colonia Potrero de la Laguna, C.P. 55718, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
6. Escuela Primaria “Simón Bolívar”, ubicada en Calle Manzanos y Ocotales s/n, Colonia Villas de las Flores, C.P. 55710, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
7. Jardín de Niños “Juan Sebastián Bach”, ubicada en Avenida San Felipe s/n, Colonia Ex Hacienda San Felipe 1, C.P. 55717, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
8. Escuela Primaria “Calmeac”, ubicada en Calle Juan Fernández Albarrán s/n, Colonia Valle de las Manzanas, C.P. 55730, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
9. Escuela Primaria “Xochipilli”, ubicada en Calle Felipe Vinicio Berriozábal esq. Rocíos, Colonia Los Héroes Coacalco, C.P. 55710, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
10. Jardín de Niños “Amigos de la Tierra”, ubicada en Avenida Lomas De Aragón, Colonia Lomas de Coacalco, C.P. 55736, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
11. Jardín de Niños “Cuitláhuac”, ubicada en Avenida Gabino Hernández, Colonia San Rafael, C.P. 55719, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
12. Escuela Primaria “Coatcalli”, ubicada en Avenida Oyamel, Colonia El Laurel, C.P. 55717, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
13. Escuela Primaria “José María Velasco”, ubicada en Avenida Jacarandas, Colonia Granjas Cor, C.P. 55726, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
14. Escuela Secundaria Oficial No. 598 “Justo Sierra”, ubicada en Prolongación Juárez, Colonia La Magdalena Huizachitla, C.P. 55715, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
15. Escuela Secundaria Técnica No. 119 “Enrique Rébsamen”, ubicada en Avenida Presidente de Coacalco, Colonia San Lorenzo Tetliltac, C.P. 55714, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
16. Escuela Primaria “Malinalli”, ubicada en Avenida Bosque de la Luz, Colonia Rancho La Palma, C.P. 55717, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
17. Escuela Primaria “Huitzilihuitl”, ubicada en Calle Canosas No. 24, Colonia Los Héroes Coacalco, C.P. 55712, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
18. Escuela Secundaria Oficial No. 869 “Daniel Delgadillo”, ubicada en Avenida Los Laureles, Colonia El Laurel, C.P. 55717, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
19. Escuela Preparatoria Oficial No. 52, ubicada en Avenida Sierra Flaca s/n, Colonia Parque Residencial, C.P. 55720, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
20. Escuela Secundaria Oficial No. 947 “Narciso Bassols”, ubicada en Calle Loma de Santander s/n, Colonia Lomas de Coacalco, C.P. 55736, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
21. Escuela Primaria “Ricardo Flores Magón”, ubicada en Avenida Bosque de los Viveros s/n, Colonia Bosques del Valle, C.P. 55717, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.
22. CECYTEM Plantel Coacalco, ubicado en Avenida Enrique Rébsamen s/n, Colonia El Gigante, C.P. 55709, Coacalco de Berriozábal, Estado de México.

E) JUEGOS INFANTILES Y ZONA DEPORTIVA.

Juegos Infantiles ...

Zona Deportiva ...

- CUARTO.** Con base en lo establecido en el artículo 55 fracción VII, inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le fija un plazo de **90 días hábiles** contados a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, para que presente a esta Dirección General, los proyectos ejecutivos correspondientes a los Equipamientos Urbanos Sustituidos con previa autorización de los Proyectos Arquitectónicos por esta Unidad Administrativa.
- QUINTO.** La empresa "**Promotora FM**", **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.
- SEXTO.** 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 **13 de diciembre de 2016**, **queda subsistente en todas sus partes**, en lo que no se contraponga al presente, y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.
- SÉPTIMO.** 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 noviembre de 2018**, **queda subsistente en todas sus partes**, en lo que no se contraponga al presente, y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.
- OCTAVO.** 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.
- NOVENO.** 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.
- DÉCIMO.** La Dirección General de Planeación Urbana, **remitirá copia** del presente Acuerdo al Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México.

Toluca de Lerdo, Estado de México.

Sin más por el momento, envió un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.-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.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres. - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
Expediente/Minutario
Folio 4581/2022
BHPM/RCRJ/NMF/JMN/DESS