

**Al margen Escudo del Estado de México.**

22400105L/ 004809 /2022

Toluca de Lerdo, México; a 07 de septiembre de 2022

**Ciudadano****Arturo Manuel Martínez de la Mora****Representante Legal de****“ZAPHERP CONSTRUCTORA”, S.A. de C.V.****Prolongación Guadalupe Victoria No. 110,****Barrio de Santa María, Zumpango, Estado de México****amartinez@hermesmexico.com****55 54 07 15 42****P r e s e n t e**

En atención a su escrito recibido en esta Dirección General de fechas 01 de septiembre de 2022, a través del cual solicita la **Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de Autorización**, por la Sustitución Parcial del Equipamiento Urbano, correspondiente al Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional medio, comercial y de servicios) denominado **“EL COUNTRY”**, ubicado en el Municipio de Zumpango, Estado de México.

**CONSIDERANDO**

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 06 de diciembre de 2019, se autorizó a la empresa **“ZAPHERP CONSTRUCTORA”, S.A. de C.V.**, el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Medio, Comercial y de Servicios) denominado **“EL COUNTRY”**, ubicado en el Municipio de Zumpango, 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, B) Siete aulas de Escuela Primaria o Secundaria, D) Zona Deportiva de 2,045.00 m<sup>2</sup> y Juegos Infantiles de 279.61 m<sup>2</sup>, E) Guardería Infantil de 14.00 m<sup>2</sup> y F) Centro de Servicios Administrativos de 14.00 m<sup>2</sup>.

Que mediante oficio No. **22400105L/2350/2022** de fecha 10 de mayo de 2022, emitido por esta Dirección General de Operación y Control Urbano, se aprobaron los Proyectos Arquitectónicos de “Jardín Vecinal” con una superficie de 1,747.76 m<sup>2</sup> y “Juegos Infantiles” con una superficie de 1,083.39 m<sup>2</sup> dentro del Conjunto de referencia.

Que mediante oficio No. DUM/OF/2022/602, de fecha 10 de agosto de 2022, la Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango, solicitó la Sustitución de dos Aulas de Jardín de niños, siete Aulas de Escuela Primaria o Secundaria, Guardería Infantil con 14.00 m<sup>2</sup> de superficie de construcción y Centro de Servicios Administrativos con 14.00 m<sup>2</sup> de superficie de construcción, por la construcción de un Jardín de Niños de 10 Aulas.

Que mediante oficio No. 22400105L/004258/2022 de fecha 11 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 mediante oficio No. DUM/OF/2022/617, de fecha 26 de agosto de 2022, la Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango, solicitó la Sustitución de dos Aulas de Jardín de niños, siete Aulas de Escuela Primaria o Secundaria, Zona Deportiva de 2,045.00 m<sup>2</sup> de superficie, Guardería Infantil con 14.00 m<sup>2</sup> de superficie de construcción, Centro de Servicios Administrativos con 14.00 m<sup>2</sup> de superficie de construcción, Juegos Infantiles de 279.61 m<sup>2</sup>, por la construcción de un Jardín de Niños de 10 Aulas.

Que mediante oficio No. 22400105L/004590/2022 de fecha 30 de agosto de 2022, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, informa que no tiene inconveniente en apoyar dicha petición por lo que, se propone la construcción de un Jardín de niños con 11 aulas, considerando una superficie de terreno de 3,542.00 m<sup>2</sup>.

Con oficio No. DUM/OF/2022/627, la Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango, informa estar de acuerdo con la Sustitución del Equipamiento propuesto; sin embargo, respecto a la superficie mínima del predio a cumplir, hace del conocimiento a esta Dirección General que debido a la necesidad del Gobierno

Municipal de Zumpango, se requiere adecuar la superficie de predio para colocar dentro del Jardín de Niños un avión, el cual es propiedad del Estado y servirá como una Biblioteca, por lo anterior, se requiere que ambos proyectos se ubiquen en el mismo predio, sin importar que el Jardín de Niños con 11 aulas no cumpla con la superficie que establece el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Así mismo, ingresa los documentos necesarios para la integración del expediente conformado al trámite que nos ocupa.

Que esta autoridad 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 **67, 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 de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

## A C U E R D O

**PRIMERO.** Se autoriza a la empresa "**ZAPHERP CONSTRUCTORA**", 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, Comercial y de Servicios) denominado "**EL COUNTRY**" localizado en el Municipio de Zumpango, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 06 de diciembre de 2019, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, fracción **IV**, incisos **A), B), D), E) Y F)**, para quedar en la forma siguiente:

### Acuerdo original

#### IV. ...

- A). DOS AULAS DE JARDÍN DE NIÑOS**, en una superficie de construcción de 242.00 m<sup>2</sup> con sus respectivos anexos y servicios sanitarios.
- B). SIETE AULAS DE ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA** en una superficie de construcción de 756.00 m<sup>2</sup> con sus respectivos anexos y servicios sanitarios.
- D). JARDÍN VECINAL, ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES**
  - Jardín Vecinal de 1,704.00 m<sup>2</sup>** (MIL SETECIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS) de superficie.
  - Zona Deportiva de 2,045.00 m<sup>2</sup>** (DOS MIL CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) de superficie.
  - Juegos Infantiles de 1,363.00 m<sup>2</sup>** (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS) de superficie.
- E). GUARDERÍA INFANTIL** con 14.00 m<sup>2</sup> (CATORCE METROS CUADRADOS) de superficie de construcción.
- F). CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** con 14.00 m<sup>2</sup> (CATORCE METROS CUADRADOS) de superficie de construcción.

**Acuerdo modificado****IV. ...**

**A). JARDÍN DE NIÑOS DE 11 AULAS**, a ubicarse en Camino a la Universidad s/n, Barrio de Santiago Segunda Sección, Municipio de Zumpango, Estado de México.

**B). OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL** por 121.00 m<sup>2</sup> (CIENTO VEINTIUN METROS CUADRADOS) de construcción.

**C). JARDÍN VECINAL Y JUEGOS INFANTILES.**

**Jardín Vecinal de 1,704.00 m<sup>2</sup>** (MIL SETECIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS) de superficie.

**Juegos Infantiles de 1,083.39 m<sup>2</sup>** (MIL OCHENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) de superficie.

**SEGUNDO.** 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 la Dirección General de Operación y Control Urbano los proyectos ejecutivos correspondientes a los equipamientos urbanos sustituidos con previa autorización de los proyectos arquitectónicos por esta Unidad Administrativa.

**TERCERO.** La empresa "**ZAPHERP CONSTRUCTORA**", **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.

**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 2019, **queda subsistente en todas sus partes**, en lo que no se contraponga al presente, y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.

**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 Zumpango, 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. 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 4675/2022, 4805/2022  
BHPM/RCRJ/NMF/JMN/DESS