

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA**

*Al margen Escudo del Estado de México.*

22400105L/ 002328 /2023

Toluca de Lerdo México; a 27 de abril de 2023

**Licenciada****Monserrat Paloma Rivera Romero****Representante Legal de la empresa****“Casas Procsa”, S.A. de C.V.****Locales comerciales del Conjunto Urbano****Idílica Serratón, Carretera a Almoloya s/n****Municipio de Zinacantepec, Estado de México.****55 52 72 91 11****P r e s e n t e**

En atención a su escrito recibido en esta Dirección General el día 26 de abril de 2023, a través del cual solicita la **Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de Autorización**, correspondiente al Conjunto Urbano denominado **“IDÍLICA SERRATÓN II”** comercialmente como **“IDÍLICA ALTO SERRATÓN”**, ubicado en el Municipio de Zinacantepec, Estado de México; al respecto y

**CONSIDERANDO**

1. Que, mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 10 de diciembre de 2019, se autorizó a la empresa **“Casas Procsa”, S.A. de C.V.**, el Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Popular, Comercial y de Servicios) denominado **“IDÍLICA SERRATÓN II”** ubicado en el Municipio de Zinacantepec, Estado de México y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su Acuerdo SEGUNDO, Fracción IV, Incisos E) y F):
  - E). **GUARDERÍA INFANTIL** con 9.00 M2 (NUEVE METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 M2 de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.
  - F). **CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** con 9.00 M2 (NUEVE METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 M2 de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.
2. Que, mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 30 de junio de 2021, se autorizó a la empresa **“Casas Procsa”, S.A. de C.V.**, el cambio de nombre con fines comerciales del Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Popular, Comercial y de Servicios) denominado **“IDÍLICA SERRATÓN II”** para que se le conozca comercialmente como **“IDÍLICA ALTO SERRATÓN”**, localizado en el Municipio de Zinacantepec, Estado de México.
3. Que, a través del oficio No. ZIN/PM/0281/2022 de fecha 05 de diciembre de 2022, signado por el presidente Municipal de Zinacantepec, **solicitó la autorización para cumplir con las obligaciones de los Conjuntos Urbanos** denominados **“IDÍLICA SERRATÓN II”** comercialmente como **“IDÍLICA ALTO SERRATÓN”** comprendido por el Centro de Servicios Administrativos con superficie de 18.00 m<sup>2</sup> e **“IDÍLICA RESERVA SERRATÓN II”** comprendido por 2 aulas con superficie de 240.00 m<sup>2</sup>, por los siguientes equipamientos:
  - Esc. Prim. Federalizada Gral. Emiliano Zapata, Clave 15DPR1496E, Matrícula 497, en San Cristóbal Tecolít a construir 1 Aula de 50.00 m<sup>2</sup>.
  - Telebachillerato Comunitario No. 508, Ricardo Flores Magón, Clave 15ETK0508E, Matrícula 90, Col. Flores Magón a construir 2 Aulas de 50.00 m<sup>2</sup> cada una.
  - Esc. Primaria Benito Juárez, Clave 15DPR0413Z, Matrícula 200, en Loma de San Francisco a construir 1 Aula de 50.00 m<sup>2</sup>.
  - Esc. Primaria José Vasconcelos, Clave 15DPR3153X, Matrícula 281, en Fracc. El Porvenir a construir 1 Aula de 58.00 m<sup>2</sup>.
4. Que, con el oficio No. ZIN/PM/0025/2023 de fecha 13 de febrero de 2023, signado por el Presidente Municipal de Zinacantepec, mediante el cual solicitó una reconsideración para que fuera integrado el inciso E) correspondiente a las obligaciones establecidas en el Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano **“Idílica Alto Serratón”**:

**E). GUARDERÍA INFANTIL** con 9.00 M<sup>2</sup> (NUEVE METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 M<sup>2</sup> de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

5. Que, mediante oficio No. ZIN/PM/0052/2023 de fecha 31 de marzo de 2023, firmado por el presidente Municipal de Zinacantepec, reconsideró la ubicación de los Equipamientos para que sean edificados en los siguientes planteles educativos:

- Dos aulas (2) en la Escuela Secundaria General Ignacio Zaragoza ubicada en Calle, 16 de septiembre, Barrio San Miguel, Zinacantepec, Estado de México, con una superficie de construcción de 126.91 m<sup>2</sup>.
- Un aula (1) en la Escuela Primaria José Vasconcelos, ubicada en calle Cenzontle No. 37-B Fraccionamiento el Porvenir I, Zinacantepec, Estado de México, con una superficie de construcción de 64.19 m<sup>2</sup>.
- Un aula (1) en la Escuela Primaria Emiliano Zapata, ubicada en calle Independencia, San Cristóbal Tecolot, Zinacantepec, Estado de México, con una superficie de construcción de 64.19 m<sup>2</sup>.

6. Que, mediante escritos recibidos en esta Dirección General de fechas 24 de marzo de 2023 y 26 de abril de 2023, su representada ingresa en original y copia certificada la documentación requerida, asimismo solicita la Autorización de la Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de Autorización en comento.

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de 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; 1,3,15,19 fracción VIII, 31 fracción II, VII y XLIII y 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; 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; **56, 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**; 1, 2, 4 fracción IV, 10 y 12 fracciones I y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre del año 2022; 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 favor de la empresa "**Casas Procsa**", **S.A. de C.V.**, la **Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano** denominado "**IDÍLICA SERRATÓN II**" comercialmente como "**IDÍLICA ALTO SERRATÓN**", publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, de fecha 10 de diciembre de 2019, **específicamente el Acuerdo SEGUNDO, fracción IV, incisos E) y F)**:

#### Acuerdo original

IV...

- A). ...
- B). ...
- C). ...
- D). ...

**E). GUARDERÍA INFANTIL** con 9.00 M<sup>2</sup> (NUEVE METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 M<sup>2</sup> de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

**F). CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** con 9.00 M<sup>2</sup> (NUEVE METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 M<sup>2</sup> de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

#### Acuerdo modificado

IV...

- A). ...
- B). ...
- C). ...
- D). ...

**E). AULAS DE ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA,** a ubicarse en diversas Instituciones Educativas, mismas que fueron determinadas por la autoridad Municipal, con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, quien definirá asimismo el programa arquitectónico de cada proyecto.

1. Dos aulas (2) en la Escuela Secundaria General Ignacio Zaragoza ubicada en Calle, 16 de septiembre, Barrio San Miguel, Zinacantepec, Estado de México, con una superficie de construcción de 126.91 m<sup>2</sup>.
2. Un aula (1) en la Escuela Primaria José Vasconcelos, ubicada en calle Cenzontle No. 37-B Fraccionamiento el Porvenir I, Zinacantepec, Estado de México, con una superficie de construcción de 64.19 m<sup>2</sup>.
3. Un aula (1) en la Escuela Primaria Emiliano Zapata, ubicada en calle Independencia, San Cristóbal Tecolot, Zinacantepec, Estado de México, con una superficie de construcción de 64.19 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** La empresa “Casas Procsa”, 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 **10 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 ingresar un ejemplar de este a esta Dirección General de Operación y Control Urbano, dentro del plazo antes establecido.**

**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 señale 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 Zinacantepec, 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 2290/2023  
BHPM/RCRJ/NMF/JMN/EHS