Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/0140/2023.
Tlalnepantla de Baz, México; a 23 de enero de 2023

ACUERDO MODIFICATORIO

C. Alfredo Quezada Bolhesen
Representante de Desgon Soluciones
Inmobiliarias S.A. de C.V.
Cerrada de Berriozábal, número 11, colonia
Tlalnepantla Centro, Municipio de
Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
Correo: notificaciones@desgon.com.mx
teléfono: 5562362070
P r e s e n t e.

Visto el escrito recibido en la oficialía de partes de la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, en fecha dieciocho de enero de dos mil veintitrés, suscrito por el **C. Alfredo Quezada Bolhesen, Representante legal de DESGON Soluciones Inmobiliarias S.A. de C.V., titular del condominio Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial, denominado "Cantera de Berriozábal", emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0123/2021 de fecha uno de marzo de dos mil veintiuno, otorgado para el predio ubicado en Cda. Berriozábal, número 11, Colonia Tlalnepantla Centro, Tlalnepantla de Baz, Estado de México**, mediante el cual solicitó la modificación al acuerdo de autorización de condominio en cumplimiento a lo señalado en acuerdo SEGUNDO de la Autorización de Sustitución de Equipamiento Urbano Municipal.----------

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 16, 19 fracción VIII y 31 fracciones 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, 5.9 fracción IV, 5.40, 5.41, 5.42 y 5.45 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 3, 4, 6, 8, 9, 68, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 116 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre de 2022; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 6 de junio de 2016, numeral VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa" clave 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente:----------

----------**A C U E R D A**----------

PRIMERO.- Con fundamento en el artículo 120 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se tiene por recibido el escrito de cuenta, mismo que se agrega al expediente en que se actúa.----------

SEGUNDO.- En términos del artículo 68 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativos del Estado de México, esta autoridad administrativa atendiendo a lo señalado en el Acuerdo Segundo fracción IV " de la Autorización de Sustitución de Equipamiento Urbano Municipal emitido mediante oficio 22400105060000T/DRVMZNO/02164/2022, de fecha 28 de noviembre de 2022, procede a modificar la acuerdo de autorización del Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial, denominado "Cantera de Berriozábal", emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0123/2021 de fecha uno de marzo de dos mil veintiuno, otorgado para el predio ubicado en Cda. Berriozábal, número 11, Colonia Tlalnepantla Centro, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/002/2020. ----------

TERCERO.- Por lo que una vez vista la solicitud del C. Alfredo Quezada Bolhensen y lo señalado en el Acuerdo Segundo fracción IV "de la Autorización de Sustitución de Equipamiento Urbano Municipal emitido mediante oficio 22400105060000T/DRVMZNO/02164/2022,en el cual se señala que *"…deberá solicitar ante esta autoridad la Modificación del Acuerdo de Autorización de Condominio emitida mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0123/2021 de*

fecha uno de marzo de dos mil veintiuno, por el que se autorizó a DESGON Soluciones Inmobiliarias S.A. DE C.V., el Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial denominado "Cantera de Berriozábal", expedido para el predio ubicado en Cda. Berriozábal, número 11, Colonia Tlalnepantla Centro, Tlalnepantla de Baz, Estado de México", se tiene que es procedente acordar favorablemente lo solicitado, tomando en consideración que el artículo 68 fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo determina que:

"DE LA SUSTITUCIÓN DE LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Artículo 68. *Cuando en la zona circunvecina al predio por desarrollar exista suficiente equipamiento de alguna o algunas de las obras de equipamiento urbano municipal señaladas en este Reglamento, la Secretaría podrá autorizar su sustitución conforme a lo siguiente:*

I, II…

III. En su caso, en el acuerdo de autorización del desarrollo, se deberá justificar la sustitución. Si la sustitución es posterior a dicha autorización, se realizará a través de modificación al acuerdo de autorización del desarrollo y se señalará la obra u obras de equipamiento que en definitiva habrán de efectuarse, y

*IV**…"** (sic)*

CUARTO.- Por tanto, esta autoridad administrativa determina que se realice la modificación correspondiente específicamente por lo que hace al Acuerdo Quinto de la Autorización del Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial, denominado "Cantera de Berriozábal", emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0123/2021 de fecha uno de marzo de dos mil veintiuno, otorgado para el predio ubicado en Cda. Berriozábal, número 11, Colonia Tlalnepantla Centro, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/002/2020el cual a la letra dice:

"QUINTO. De conformidad con los artículos 62 fracción IV y 115 fracción VI, inciso E) y F), deberá llevar a cabo las siguientes obras de equipamiento urbano, que corresponden a 116 viviendas, las cuales son:

Costo de equipamiento	Unidad	Obligación correspondiente	Costo directo
Jardín de niños 4 aulas	Aula	0.464 aulas	$369,640.867
Escuela secundaria con 16 aulas	Aula	1.856 aulas	$1,385,691.011
Obra de equipamiento urbano regional en 250.00 m2.	M2.	29.00 M2.	$217,240.295
Jardín vecinal de 4,000.00 m2.	M2.	464.00 M2.	$228,761.280
Zona deportiva y juegos infantiles 8,000.00 m2. . 4,800 m2. Zona deportiva . 3,200 m2. Juegos infantiles	M2. M2.	556.80 M2. 236.80 M2.	$262,976.64 $262,976.64
		TOTAL	$2,727,286.733

Y debe decir:

""QUINTO. De conformidad con los artículos 62 fracción IV y 115 fracción VI, inciso E) y F), deberá llevar a cabo las siguientes obras de equipamiento urbano, que corresponden a 116 viviendas, las cuales son:

Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe
Relleno con material de banco, tepetate compactado al 90 % proctor por medios mecánicos incluye: suministro de material, mano de obra, herramienta, equipo, incorporación de agua, acarreos dentro y fuera de la obra, tendido en capas 20 cm, limpieza y todo lo necesario para su correcta ejecución. p.u.o.t	M3	256.64	$ 533.05	$ 136,801.95
Suministro e instalación de tenso estructura tipo velaria en foro al aire libre. incluye: placas base y anclas de acero, suministro y maquilado y colocación de membrana, suministro e instalación de acero estructural de soporte, mano de obra, equipo de protección, herramienta especializada, acarreos locales, elevaciones y maniobras, equipo especializado, suministro de energía con generador eléctrico de 25 kva y limpieza final del área para entrega	M2	594.00	$ 4,351.41	$ 2,584,737.54
			Total	$3,156,985.81

Por los motivos expuestos en el numeral TERCERO del presente proveído. ----------

QUINTO. El presente acuerdo es complementario de la autorización de Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial, denominado “Cantera de Berriozábal”, emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0123/2021 de fecha uno de marzo de dos mil veintiuno, para el predio ubicado en Cda. Berriozábal, número 11, Colonia Tlalnepantla Centro, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/002/2020, otorgado a favor de DESGON S.A. de C.V. Representado por el C. Alfredo Quezada Bolhesen, en su carácter de representante legal de la misma. ----------

SEXTO.- El presente acuerdo, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.----------

SEPTIMO. Notifíquese de forma personal al C. Alfredo Quezada Bolhesen, en su carácter de representante legal de la moral DESGON Soluciones Inmobiliarias S.A. de C.V., en su carácter de titular de la Autorización de Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial, denominado “Cantera de Berriozábal”, emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0123/2021 de fecha uno de marzo de dos mil veintiuno, para el predio ubicado en Cda. Berriozábal, número 11, Colonia Tlalnepantla Centro, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/002/2020, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25, 26 y 27 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.----------

OCTAVO.- De conformidad con lo señalado en el artículo 68 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá de realizar la publicación del Presente Acuerdo de Modificación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, dentro de los 30 días hábiles siguientes a su legal notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.----------

Así lo acordó y firmó el Arquitecto Pedro Dávila Realzola en su carácter de Director Regional Valle de México Zona Nororiente, dependiente de la Dirección General de Operación Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, para los efectos legales a los que haya lugar.

ACORDÓ Y FIRMÓ

Arquitecto Pedro Dávila Realzola.
Director Regional Valle de México Zona Nororiente.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación Urbana.
Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla
Archivo /Exp. DRVMZNO/RLT/018/2020
PDR/APG