# PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

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

22400105L/002315/2023
Toluca de Lerdo México; a 27 de abril de 2023

**Ciudadano**
**Rolando Monroy Soto**
**Representante Legal de "Conjunto Urbano CIMA DEL BOSQUE", S.A.P.I. de C.V.,**
**Fideicomitente y Fideicomisario "C" en el Fideicomiso**
**Irrevocable Traslativo de Dominio con Derecho de**
**Reversión y de Garantía con Actividad Empresarial**
**Identificado con el No. f/1127**
**Carretera México Huixquilucan No. 180,**
**Col. Bosque Real, C.P. 52774**
**Huixquilucan, Estado de México**
**5553216015**
**P r e s e n t e**

En atención a sus escritos recibidos 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 de tipo mixto (Habitacional Residencial Alto, Comercial y de Servicios) denominado **"CIMA DEL BOSQUE",** conocido como **"RESERVA BOSQUE REAL",** ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

**C O N S I D E R A N D O**

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 25 de septiembre de 2017, se autorizó a la empresa **"CONJUNTO URBANO CIMA DEL BOSQUE", S.A.P.I. de C.V., Fideicomitente y Fideicomisario "C", en el Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio con Derecho de Reversión y de Garantía con Actividad Empresarial identificado con el No. F/1127**, el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Residencial Alto, Comercial y de Servicios) denominado **"CIMA DEL BOSQUE"** ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su Acuerdo SEGUNDO, Fracción IV, Incisos: A) e I).

**A).** **TRES ESCUELAS DE JARDÍN DE NIÑOS DE 6 AULAS,** cada una, en una superficie de terreno de 1,932.00 m² (UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 726.00 m² (SETECIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS), cada uno.

**I).** **CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** con 736.00 m² (SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CERO 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.

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, de fecha 20 de noviembre de 2019, se autorizó a la empresa **"CONJUNTO URBANO CIMA DEL BOSQUE", S.A.P.I. DE C.V., Fideicomitente y Fideicomisario "C", en el Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio con Derecho de Reversión y de Garantía con Actividad Empresarial identificado con el No. F/1127,** el cambio de denominación del Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Residencial Alto, Comercial y de Servicios) **"CIMA DEL BOSQUE"** para que se le conozca como **"RESERVA BOSQUE REAL"** ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

Que mediante el oficio no. DGDUS/1695/2022 de fecha 29 de agosto de 2022, signado por el presidente Municipal, **solicitó la Sustitución Parcial de las Obras de Equipamiento Urbano anteriormente referidas, por Oficinas y Zonas de Perreras**, justificando que ésta será una obra de mayor beneficio para la población del Municipio de Huixquilucan, sin demeritar la prestación de servicios de las obligaciones originales de la autorización del Conjunto Urbano en cuestión.

Que mediante el oficio no. 22400105L/001926/2022 de fecha 11 de abril de 2023, emitido por esta Dirección General, se convino la continuidad del trámite de Solicitud de Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de Autorización en comento.

Que mediante el oficio no. DGDUS/0548/2023 de fecha 21 de marzo de 2023, signado por el presidente Municipal, ingresó la documentación necesaria para proceder con la solicitud de la Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de Autorización por la Sustitución Parcial de Obras de Equipamiento Urbano.

Que mediante escritos recibidos en esta Dirección General de fecha 21 y 25 de abril de 2023, el C. Lic. Rolando Monroy Soto, apoderado legal de la empresa **"Conjunto Urbano CIMA DEL BOSQUE", S.A.P.I de C.V.,** ingresa copia simple del presupuesto de obra con los trabajos a realizar, así como también 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 y 31 fracción ll, 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; 5.1, 5.2, 5.5 fracción I, 5.7 y 5.9 fracción lV inciso a) e i) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; **58, 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 III 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 la empresa **"CONJUNTO URBANO CIMA DEL BOSQUE", S.A.P.I. de C.V.,** Fideicomitente y Fideicomisario "C", en el Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio con Derecho de Reversión y de Garantía con Actividad Empresarial identificado con el No. F/1127, **la Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de Autorización** por el que se Autorizó el Conjunto Urbano denominado **"CIMA DEL BOSQUE"**, localizado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, de fecha 25 de septiembre de 2017, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, fracción **IV**, incisos **A)** e **I)** para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo original

**A)** **TRES ESCUELAS DE JARDÍN DE NIÑOS DE 6 AULAS,** cada una, en una superficie de terreno de 1,932.00 M² (UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 726.00 M² (SETECIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS), cada uno.

**I)** **CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** con 736.00 m² (SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CERO 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.

Acuerdo modificado

**IV. . . .**

**A)** **JARDÍN DE NIÑOS DE 6 AULAS** en una superficie de terreno de 1,932.00 m² (UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 726.00 $m^2$ (SETECIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- 6 aulas de 6.38 x 8.00 metros a ejes (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte-sur.
- Aula cocina (que incluya cocineta e instalaciones).
- Dirección con área administrativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Servicios sanitarios, con el siguiente número de muebles:
    - Alumnos hombres: 4 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 mingitorio y 1 tarja.
    - Alumnos mujeres: 6 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad) y 1 tarja.
- Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo.
- Maestros hombres: 1 excusado y 1 lavabo.
- Un salón de usos múltiples, en dimensiones equivalentes a dos aulas didácticas.
- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio con muro con altura de 2.50 metros.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínima (100.00 m² por aula).
- Área de estacionamiento de vehículos con capacidad de 8 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (considerar 1 cajón para la dirección y 1 para personas con discapacidad).
- Área con juegos que incluya resbaladillas, columpios, sube y baja, escaleras horizontales (pasamanos) y otros.
- Juegos múltiples, uno por cada tres aulas.
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 3 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.

- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 6.00 $m^3$, además de al menos 3 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Timbre electrónico o campana para simulacros.

**B) . . . .**

**C) . . . .**

**D) . . . .**

**E) . . . .**

**F) . . . .**

**G) . . . .**

**H) . . . .**

**I)** **Estancia Canina (Zona Perreras, Área de Oficinas y Área de esparcimiento para perros)**, con una superficie de terreno de 33,249.81 $m^2$ (TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS) a ubicarse en la calle Arcoíris Número 1, lote conocido "El Pepe" en la colonia San Jacinto, C.P. 52766 Huixquilucan, Estado de México, con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

**SEGUNDO.** La empresa **"CONJUNTO URBANO CIMA DEL BOSQUE", S.A.P.I. DE C.V.,** Fideicomitente y Fideicomisario "C", en el Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio con Derecho de Reversión y de Garantía con Actividad Empresarial identificado con el No. F/1127**, 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 **25 de septiembre de 2017, 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 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 Huixquilucan, 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 2266 y 2267/2023
BHPM/RCRJ/NMF/JMN/MFF