

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "ID EMPRESARIUM" S.A.P.I. DE C.V., LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL DIVERSO ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "PREDIO RADIO CENTRO", CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO "CONJUNTO URBANO RIVIERA", EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Técnica para Autorizaciones Urbanas.

22400105L/006219/2023

Toluca de Lerdo México; 3 de octubre de 2023

Ciudadano

Daniel Mendoza Pille

Apoderado Legal de la empresa

"ID Empresarium", S.A.P.I. de C.V.

C. Emiliano Zapata No. 212,

Col. San Jerónimo Tepetlacalco, C.P. 54090

Tlanepantla de Baz, Estado de México.

Tel.: 55 41 85 82 85 y 55 30 05 24 21

daniel.mendoza@quierocasa.mx

P r e s e n t e

En atención al oficio recibido en esta Dirección General de fecha 22 de septiembre de 2023, a través del cual solicita la **Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de Autorización**, correspondiente al Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Residencial, Comercial y de Servicios) denominado "**PREDIO RADIO CENTRO**", conocido comercialmente como "**CONJUNTO URBANO RIVIERA**" ubicado en el Municipio de Tlanepantla de Baz, Estado de México.

CONSIDERANDO

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 14 de diciembre de 2020, se autorizó a la empresa "Grupo Radio Centro", S.A.B. de C.V., el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Residencial, Comercial y de Servicios) denominado "**PREDIO RADIO CENTRO**", conocido comercialmente como "**CONJUNTO URBANO RIVIERA**" ubicado en el Municipio de Tlanepantla de Baz, Estado de México y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su Acuerdo SEGUNDO, Fracción IV, Incisos: **A), B), D), E) y F)** lo siguiente:

A). UN AULA DE JARDÍN DE NIÑOS, con sus respectivos anexos y servicios sanitarios, en la escuela pública más próxima al desarrollo o en su defecto en la que determine la autoridad municipal correspondiente, con aprobación de esta dependencia.

B). CINCO AULAS DE ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA, con sus respectivos anexos y servicios sanitarios, en la escuela pública más próxima al desarrollo o en su defecto en la que determine la autoridad municipal correspondiente, con aprobación de esta dependencia.

D). JARDÍN VECINAL, ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES.

Jardín Vecinal de 1,224.00 m² (MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS) de superficie.

Zona Deportiva de 1,469.00 m² (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) de superficie.

Juegos Infantiles de 979.00 m² (NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) de superficie.

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.

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 04 de junio de 2021, se autorizó a la empresa "**Grupo Radio Centro**", **S.A.B. de C.V.**, la Subrogación Total de los Derechos y Obligaciones del Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Residencial, Comercial y de Servicios) denominado "**PREDIO RADIO CENTRO**", conocido comercialmente como "**CONJUNTO URBANO RIVIERA**", en favor de su representada, "**ID EMPRESARIUM**" **S.A.P.I. DE C.V.**

Que mediante oficio No. DDU/0390/2023 de fecha 1 de febrero de 2023, emitido por el Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlalnepantla de Baz, solicitó se otorgara la información relativa a la actualización de los montos de obligaciones pendientes de los equipamientos derivados de las autorizaciones de conjuntos urbanos desarrollados dentro del Municipio, así mismo se le proporcionarían las obligaciones de equipamiento municipal, infraestructura y urbanización de las empresas que recientemente hayan tenido autorizaciones para conjuntos urbanos y condominios.

Que mediante oficio No. 22400105L/0802/2023 de fecha 09 de febrero de 2023, emitido por esta Dirección General de Operación y Control Urbano, se proporcionó un listado de las autorizaciones de conjuntos urbanos y condominios que a la fecha tenían pendiente la obligación de realizar obras de equipamiento municipal, así como los montos actualizados de las mismas.

Con oficio No. DDU/2585 BIS/2023 de fecha 29 de agosto de 2023, el Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Tlalnepantla de Baz, solicitó la autorización de sustitución de las obras de equipamiento urbano municipal por la perforación, equipamiento y puesta en marcha del pozo de "Santa Mónica" dentro del mismo municipio.

Que mediante escrito de fecha 21 de septiembre de 2023, su representada solicitó se lleve a cabo la sustitución de las obras de equipamiento urbano municipal del Conjunto Urbano en comento.

Con oficio DDU/2878/2023 de fecha 22 de septiembre del presente, signado por el Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, presentó ante esta Unidad Administrativa el expediente que contiene la justificación que la obra pretendida será una obra de mayor beneficio para la zona, el programa y presupuesto con los trabajos a realizar, así como los documentos que acreditan la propiedad del predio en favor del Municipio.

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; 1, 3, 23 fracción VIII, 39 fracciones II y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.2, 5.5 fracción I, 5.7 y 5.9 fracción IV inciso i) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; **56, 62, 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, y a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz; por lo cual, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la empresa "**ID Empresarium**" **S.A.P.I. de C.V.**, representada por usted, la Modificación Parcial del Diverso Acuerdo por el que se autorizó el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Residencial, Comercial y de Servicios) denominado "**PREDIO RADIO CENTRO**", conocido comercialmente como "**CONJUNTO URBANO RIVIERA**" ubicado en el Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 14 de diciembre de 2020, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, Fracción **IV**, Incisos: **A), B), D), E) y F)**, para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo original

IV. . . .

A). UN AULA DE JARDÍN DE NIÑOS, con sus respectivos anexos y servicios sanitarios

B). CINCO AULAS DE ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA, con sus respectivos anexos y servicios sanitarios,

D). JARDÍN VECINAL, ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES.

Jardín Vecinal de 1,224.00 m² (MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS) de superficie.

Zona Deportiva de 1,469.00 m² (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) de superficie.

Juegos Infantiles de 979.00 m² (NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) de superficie.

E). GUARDERÍA INFANTIL con 9.00 m² (NUEVE METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 m² de terreno por cada metro cuadrado de construcción.

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.

Acuerdo modificado**IV. ...**

A). PERFORACIÓN, EQUIPAMIENTO Y PUESTA EN MARCHA DEL POZO DE AGUA POTABLE “SANTA MÓNICA”, a ubicarse en calle Convento de San Bernardo s/n entre calle Acolman y Convento de Santa Mónica, en el municipio de Tlalnepanitla de Baz, Estado de México, el cual será aprobado por la Autoridad Municipal competente.

SEGUNDO. La empresa “**ID Empresarium**” **S.A.P.I. 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.

TERCERO. Los diversos Acuerdos de Autorización del Conjunto Urbano que nos ocupa, publicados en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fechas **14 de diciembre de 2020 y 4 de junio de 2021, quedan subsistentes en todas sus partes**, en lo que no se contraponga al presente, y seguirán 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, **en un plazo no mayor a 30 días hábiles deberá publicarse en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México la presente Autorización, debiendo ingresar un ejemplar de este a esta Dirección General, dentro del mismo plazo.**

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 Tlalnepanitla de Baz, 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. Rubi 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: 5729/2023.