

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “CORPORACIÓN INMOBILIARIA COACALCO”, S.A. DE C.V., LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN POR EL QUE SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DENOMINADO “IZTAC III”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHALCO, 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 de Autorizaciones Urbanas.

23000203A/002785/2024

Toluca de Lerdo México a 06 de agosto de 2024

Licenciada**María Magdalena Guadarrama Macías****Representante Legal de la empresa****“Corporación Inmobiliaria Coacalco”, S.A. de C.V.****Carretera Chalco-Mixquic, Km 3****Número 401, lote 02,****Colonia San Martín Xico Nuevo,****C.P. 56625, Chalco, Estado de México****722 34 08 59****magdaguadarrama.210@gmail.com****P r e s e n t e**

En atención a su escrito mediante el cual solicita la Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Popular, Comercial y de Servicios) denominado “**IZTAC III**”, ubicado en el Municipio de Chalco, Estado de México, por la Sustitución del Equipamiento Urbano Municipal.

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

Que mediante acuerdo publicado en el Periódico oficial “Gaceta del Gobierno” en fecha **05 de enero de 2024**, se autorizó a la empresa “Corporación Inmobiliaria Coacalco”, S.A. de C.V., el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Popular, Comercial y de Servicios) denominado “**IZTAC III**”, ubicado en el Municipio de Chalco, Estado de México y que dentro de sus obligaciones se estableció en el punto SEGUNDO fracción IV incisos **A**) y **B**) lo siguiente:

A) JARDÍN DE NIÑOS DE 2 AULAS, 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) ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 9 AULAS, 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.

Mediante escrito de fecha 14 de junio de 2024, su representada solicitó ante esta Dirección General la sustitución del equipamiento urbano municipal establecido, en el punto SEGUNDO fracción IV incisos A) Jardín de Niños de 2 aulas y B) Escuela Primaria o Secundaria de 9, aulas del Acuerdo de Autorización del desarrollo urbano, para que se lleve a cabo la construcción de una “Escuela Primaria o Secundaria de 11 aulas” a ubicarse en la manzana 8 lote 1 dentro del mismo Conjunto Urbano denominado “**IZTAC III**”, ubicado en el Municipio de Chalco, Estado de México.

Que con oficio 23000203A/001335/2024 de fecha 25 de junio de 2024, esta Unidad Administrativa emitió su no inconveniente en apoyar favorablemente la solicitud referida en el párrafo que antecede.

Con oficio No. GCH/DDU-SPU/1179/2024 de fecha 29 de julio de 2024, el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco, emite su no inconveniente respecto a la sustitución del equipamiento urbano municipal establecido, en el punto SEGUNDO fracción IV incisos A) y B), por la Construcción de una “Escuela Primaria o Secundaria de 11 aulas” a ubicarse en la manzana 8 lote 1 dentro del Conjunto Urbano de referencia, con la finalidad de brindar una mejor funcionalidad de los equipamientos urbanos educativos.

Al respecto y considerando que, esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su escrito de solicitud 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; 1,4, 19, 23 fracción VIII y 39 fracción II, XIII, XVI y XLIII de la Ley Orgánica

de la Administración Pública del Estado de México; publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 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; 65 y 68 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, 4 fracción I inciso c, 10 y 13 fracciones IX y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre del año 2023; Acuerdo delegatorio de facultades en favor de la persona titular de la Dirección General de Operación y Control Urbano publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 18 de enero del año 2024.

Por todo lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite lo siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la empresa "Corporación Inmobiliaria Coacalco", S.A. de C.V., representada por usted la **Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización** por el que se autorizó el Conjunto Urbano denominado "IZTAC III", ubicado en el Municipio de Chalco, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" de fecha 05 de enero de 2024, específicamente en su acuerdo SEGUNDO, fracción IV incisos A) y B), para quedar de la siguiente forma:

Acuerdo Original

- A) **JARDÍN DE NIÑOS DE 2 AULAS**, 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) **ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 9 AULAS**, 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.

Acuerdo Modificado

- A) **ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 11 AULAS**, con una superficie mínima de terreno de 3,190.00 m² (TRES MIL CIENTO NOVENTA PUNTO CERO METROS CUADRADOS) y una superficie mínima de construcción de 1,202.00 m² (MIL DOSCIENTOS DOS PUNTO CERO METROS CUADRADOS) a ubicarse en la manzana 8, lote 1 dentro del Conjunto Urbano en referencia.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

-11 aulas didácticas de 6.38 x 8.00 metros (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte-sur.

- Dirección con área administrativa.

- Cooperativa.

- Intendencia (casa de conserje).

- Bodega.

- Dos núcleos de servicios sanitarios, con el siguiente número de muebles:

Alumnos: 4 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 mingitorios y 1 tarja.

Alumnas: 6 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad) y 1 tarja.

Maestros: 1 excusado y 1 lavabo.

Maestras: 1 excusado y 1 lavabo.

- 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 metros cuadrados por aula).
- Estacionamiento de vehículos con capacidad de 13 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (de los cuales, considerar 1 para personas con discapacidad y 1 para la Dirección).
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 4 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Dos canchas de baloncesto de 28.70 x 15.30 metros como mínimo cada una, que podrán localizarse en el área de plaza cívica.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- Cisterna con sistema de bombeo con capacidad de 11.00 m³, además de al menos 6 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Prever o en su caso, construir núcleo de escaleras de 4.00 x 8.00 metros.
- Timbre electrónico o campana para simulacros.

- SEGUNDO.** La empresa “Corporación Inmobiliaria Coacalco” 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, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- TERCERO.** El Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano que nos ocupa, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 05 de enero de 2024, queda subsistente en todas sus partes en lo que 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 no mayor de treinta días hábiles a partir de su notificación, debiendo ingresar un ejemplar del mismo ante 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 su aprobación, por parte de esta dependencia; así como cumplir con las demás disposiciones que señalen el Acuerdo de Autorización de Conjunto Urbano y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- SEXTO.** La presente surtirá sus efectos legales, el 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 Chalco, Estado de México.**

Toluca de Lerdo, Estado de México.

Sin más por el momento envió un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

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: 3249/2024 y 3964/2024
BHPM/RCRJ/NMF/LLM