

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, S.A. DE C.V., LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DENOMINADO “LOS ALMENDROS”, EN EL MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

23000203A/000037/2024

Toluca de Lerdo México a 20 de mayo de 2024

Arquitecto
Gabriel Ortiz Mondragón
Apoderado Legal de la Empresa
“DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, S.A. DE C.V.
Av. José María Morelos, poniente No. 615
Interior 202, Colonia Centro,
C.P. 5000, Toluca, Estado de México
55 91 38 99 99 extensión 1300
gortiz@sadasi.com
P r e s e n t e

En atención a su escrito, de fecha 13 de mayo de 2024, mediante el cual solicita la Modificación Parcial al Acuerdo del Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Medio, Comercial y de Servicios) denominado “**LOS ALMENDROS**”, ubicado en el Municipio de Chalco, por la Sustitución de Obras de 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” del Estado de México, de fecha **30 de octubre de 2023**, se autorizó a la empresa “**Desarrollos Inmobiliarios Sadasi S.A. de C.V.**”, el Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Medio, Comercial y de Servicios) denominado “**LOS ALMENDROS**”, ubicado en la Avenida Plaza Mayor Manzana XL Lote 11, en el Municipio de Chalco, Estado de México y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su Acuerdo **SEGUNDO** fracción **IV** incisos **A) y B)** lo siguiente:

- A) JARDÍN DE NIÑOS DE 1 AULA**, 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 6 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.

Que mediante oficio GCH/DDU/DIR/2135/2023 de fecha 06 de noviembre de 2023, el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco solicitó que las aulas destinadas para el equipamiento educativo (preescolar y primaria) se sumen y canalicen a la construcción de un “Jardín de Niños de Nueva Creación”, en el predio ubicado en Calle Las Glorias y calle Vista Hermosa Lote 15 Manzana 48 Zona 09 Chalco I, Colonia Emiliano Zapata, identificado como propiedad municipal, justificando que dicho equipamiento será de mayor beneficio a la comunidad del nuevo desarrollo habitacional y a las necesidades ya existentes del entorno, e informando que actualmente existe una alta demanda de educación básica de preescolar en la Colonia Emiliano Zapata, colonia que se encuentra muy próxima al desarrollo en comento.

Con oficio 23000105L/000890/2023 de fecha 30 de noviembre de 2023, esta Dirección General emite su no inconveniente en que se lleve a cabo la Sustitución del Equipamiento Urbano Municipal, así mismo se indicó la superficie mínima de construcción y la superficie mínima de terreno a la que deberá sujetarse.

Mediante oficio No. GCH/DDU-SPU-0279/2024 de fecha 19 de febrero de 2024, emitido por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco, ratifica que no existe impedimento por parte del municipio ni de los habitantes del mismo, para la construcción del “Jardín de Niños de Nueva Creación” en el predio ubicado en Calle las Glorias y Calle Vista Hermosa lote 15, manzana 48, zona 09 “Chalco I”, colonia Emiliano Zapata, por lo que presentó los siguientes documentos:

- Copia simple de acuerdo de comparecencia de fecha 16 de febrero de 2024.
- Oficio GCH/DA/DOPM/0293/2024 de fecha 15 de febrero de 2024, emitido por la Dirección de Obras Públicas del Municipio.
- Oficio GCH/DDU/IMCUFIDE/042/2024 de fecha 15 de febrero de 2024 emitido por el Director del Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte del Municipio de Chalco.
- Oficio GCH/DECO/REF/054/2024 de fecha 13 de febrero de 2024 emitido por la Dirección de Ecología del Municipio de Chalco.
- 102 encuestas realizadas a los habitantes de la zona donde se pretende construir el “Jardín de Niños de Nueva Creación”, de las cuales el 86.27% están de acuerdo en que se lleve a cabo la Construcción de dicho equipamiento en el predio propuesto.

Con oficio No. GCH/DDU-SPU-0520/2024 de fecha 01 de abril de 2024, el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco, presentó copia certificada de la solicitud de Contratación número INSUSMEX0002721 de fecha 15 de junio de 2020 mismo que forma parte del expediente DDU/SPU/017, denominado “Escrituración de Bienes Inmuebles ante INSUS 2do. Paquete”, tal como consta la Certificación emitida por el Secretario del Ayuntamiento del Municipio y suscrito entre el Instituto Nacional del Suelo Sustentable y el C. José Miguel Gutiérrez, Presidente Municipal Constitucional de Chalco.

Mediante oficio GCH/DDU-SPU/0716/2024 de fecha 30 de abril de 2024, la encargada del Despacho de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco, presentó ante esta Unidad Administrativa el oficio No. ODAPAS/DG/AEYP/418/2024 de fecha 26 de abril de 2024 con el cual acredita la factibilidad de servicios en el predio donde se pretende construir el “Jardín de Niños de Nueva Creación”.

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; 63, 65, 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; 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 “**Desarrollos Inmobiliarios Sadasi**”, **S.A. DE C.V.** la Modificación Parcial al Acuerdo por el que se autorizó el Conjunto Urbano denominado “**LOS ALMENDROS**”, localizado en el Municipio de Chalco, Estado de México publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 30 de octubre de 2023, particularmente en su Acuerdo **SEGUNDO** fracción **IV** inciso **A) y B)** para quedar de la forma siguiente:

Acuerdo Original

- A) JARDÍN DE NIÑOS DE 1 AULA**, 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 6 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) JARDÍN DE NIÑOS DE NUEVA CREACIÓN DE 7 AULAS**, con una superficie mínima de construcción de 805.00 m² (OCHOCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS), a ubicarse en la Calle Las Glorias y Calle Vista Hermosa lote 15, manzana 48 Zona 09 “Chalco I”, Colonia Emiliano Zapata, Municipio de Chalco, Estado de México, con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

- SEGUNDO.** La empresa “**DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI**”, **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 30 de octubre de 2023, 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 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, 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.**
- SEPTIMO.** La Dirección General de Planeación Urbana, **remitirá copia del presente Acuerdo al Municipio Chalco, Estado de México.**

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, 2517/2024
BHPM/RCRJ/NMF/LLM