

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL S.A. DE C.V.", LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL DIVERSO ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DENOMINADO "TOWN HOUSE" CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO "LA ESCONDIDA RESIDENCIAL" LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE OCOYOACAC, 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.*

23000105L/001109/2024

Toluca de Lerdo México; a 2 de febrero de 2024

**Arquitecta Nancy Gutiérrez Vilchis****Apoderada Legal de la empresa "Consortio de Ingeniería Integral" S.A. de C.V.****Av. Tamarindos esq. Av. Los Encinos, Col. Sauces II, C.P. 50010****Toluca, Estado de México****ngutierrez@ara.com.mx****722 473 26 47****P r e s e n t e**

En atención a su solicitud recibida en esta Dirección General, mediante la cual solicita la Modificación Parcial al Diverso Acuerdo por la Sustitución del Equipamiento Urbano, respecto al Conjunto Urbano tipo mixto (habitacional residencial, Comercial y de Servicios) denominado "**TOWN HOUSE**", conocido comercialmente como "**LA ESCONDIDA RESIDENCIAL**", ubicado en el Municipio de Ocoyoacac, Estado de México.

**CONSIDERANDO**

Que mediante Acuerdo publicado en Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 21 de noviembre de 2018, se autorizó a la empresa "**Consortio de Ingeniería Integral**" S.A. de C.V., el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional residencial, Comercial y de Servicios) denominado "**TOWN HOUSE**", ubicado en el Municipio de Ocoyoacac, Estado de México., y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su Acuerdo SEGUNDO fracción IV, incisos **A), B), D),** y **E)** 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). CUATRO 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). GUARDERÍA INFANTIL** con 75.00 m<sup>2</sup> (SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 m<sup>2</sup> de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

**E). CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** con 75.00 m<sup>2</sup> (SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 m<sup>2</sup> de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de la entonces 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 31 de julio de 2019, se autorizó a su representada, el cambio de nombre con fines comerciales del Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional residencial, comercial y de servicios) denominado "**TOWN HOUSE**" para conocerse comercialmente como "**LA ESCONDIDA RESIDENCIAL**", ubicado en el Municipio de Ocoyoacac, Estado de México.

Con escrito de fecha 27 de octubre de 2023, su representada solicitó la Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano en cuestión, para la Sustitución Parcial de las obras de Equipamiento Urbano, establecidas en su punto SEGUNDO fracción IV, inciso A). Un Aula de Jardín de Niños y B). Cuatro Aulas de Escuela Primaria o Secundaria por la Construcción de un "Jardín de Niños de 4 aulas", a ubicarse en Colonia El Llanito, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México; incisos D) Guardería Infantil y E) Centro Servicios Administrativos por la Ampliación

de 3 Aulas en la Escuela Primaria “José Vasconcelos”, ubicada en San Pedro Cholula, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México.

Que, mediante oficio No. 23000105L/000374/2023 de fecha 6 de noviembre de 2023 esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emitió su no inconveniente a la solicitud para llevar a cabo la Sustitución del Equipamiento Urbano Municipal, sin embargo, se solicitó a su representada dar cumplimiento a los diversos requerimientos de documentación.

Que mediante oficio de fecha 27 de noviembre de 2023, el Presidente Constitucional del Municipio de Ocoyoacac, emitió su opinión favorable a la propuesta de Sustitución de los Equipamientos Urbanos, manifestando que dichas obras serán en beneficio de la población del Municipio de Ocoyoacac, maximizando la población estudiantil en la región.

Que se acreditan la propiedad de los predios en donde se ubicaran los equipamientos en favor del Municipio de Ocoyoacac con los siguientes documentos:

- Contrato de compraventa de fecha 02 de agosto de 2023, que celebra el Municipio de Ocoyoacac y el C. Pascual Torres Sandoval, respecto al predio ubicado en Acueducto del alto Lerma S/N, San Pedro Cholula, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, con una superficie de 1,257.00 m<sup>2</sup>.
- Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes con Folio Real Electrónico 00015910 de fecha 17 de enero de 2024, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el trámite No. 157491, respecto al lote de terreno ubicado en la Calle Hidalgo S/N, San Antonio el Llanito, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, con una superficie de 1,666.80 m<sup>2</sup>, mismo que se encuentra en favor del Municipio de Ocoyoacac, sin reportar gravámenes o limitantes.

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; 56, 63, 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 “Consortio de Ingeniería Integral S.A. de C.V.”, representada por usted, la **Modificación Parcial al Diverso Acuerdo** por el que se Autorizó el Conjunto Urbano denominado “**TOWN HOUSE**” conocido comercialmente como “**LA ESCONDIDA RESIDENCIAL**” localizado en el Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 21 de noviembre de 2018, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, fracción **IV**, incisos **A), B), D), y E)** para quedar en la forma siguiente:

#### Acuerdo Original

**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). CUATRO 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). GUARDERÍA INFANTIL** con 75.00 m<sup>2</sup> (SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 m<sup>2</sup> de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

**E). CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** con 75.00 m<sup>2</sup> (SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 m<sup>2</sup> 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**

**A) JARDIN DE NIÑOS DE 4 AULAS**, con una superficie mínima de construcción de 484.00 m<sup>2</sup> y una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m<sup>2</sup>, a ubicarse en Calle Miguel Hidalgo, S/N Colonia San Antonio el Llanito, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

**B) AMPLIACIÓN DE 3 AULAS**, con una superficie mínima de construcción de 324.00m<sup>2</sup>, en la Escuela Primaria "José Vasconcelos", ubicada en Acueducto del alto Lerma S/N, en San Pedro Cholula, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

**SEGUNDO.** La empresa "**Consortio de Ingeniería Integral**" 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 diverso Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano que nos ocupa, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 21 de noviembre de 2018, 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.**

**SEPTIMO.** La Dirección General de Planeación Urbana, **remitirá copia del presente Acuerdo al Municipio Ocoyoacac, Estado de México.**

Toluca de Lerdo, Estado de México.

Sin más por el momento envié 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 0362/2024  
BHPM/RCRJ/NMF/LLM