

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "CONJUNTO PARNELLI", S.A. DE C.V., LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL DIVERSO ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL MEDIO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "VALLE DEL SAUZ", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CALIMAYA, 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/000590/2024

Toluca de Lerdo México; a 22 de enero de 2024

Arquitecto

Víctor Calva Vázquez

Representante Legal de la empresa

"CONJUNTO PARNELLI", S.A. de C.V.

Vía Pública No. 1, San Francisco de Coacalco

Municipio de Coacalco de Berriozábal,

Estado de México, C.P. 55770

Tel. 91 77 01 00 Ext. 4031 y 4032

P r e s e n t e

En atención a su escrito recibido en esta Dirección General, en fecha 19 de diciembre de 2023 a través del cual solicita la Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización, correspondiente al Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Medio, Comercial y de Servicios) denominado "VALLE DEL SAUZ", ubicado en el Municipio de Calimaya, 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, el 4 de julio de 2023 se autorizó a la empresa "CONJUNTO PARNELLI", S.A. de C.V., el Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Medio, Comercial y de Servicios) denominado "VALLE DEL SAUZ", ubicado en Carretera Calimaya-Tenango km 1.8, Municipio de Calimaya, Estado de México, y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su Acuerdo SEGUNDO fracción IV, inciso B) y E) lo siguiente:

B) ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 22 AULAS, en una superficie mínima de terreno de 6,380.00 m² (seis mil trescientos ochenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,376.00 m² (dos mil trescientos setenta y seis metros cuadrados).

E) ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES

Zona Deportiva de 6,672.00 m² (seis mil seiscientos setenta y dos metros cuadrados) de superficie.

Juegos Infantiles de 4,448.00 m² (cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados) de superficie.

Que mediante oficio No. PMC/DDU/142/2023 de fecha 13 de diciembre de 2023, emitido por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya, Estado de México, informa el no inconveniente y visto bueno para que se lleve a cabo la Sustitución Parcial de las Obras de Equipamiento Urbano consignadas en el punto SEGUNDO fracción IV, inciso B) Escuela Primaria o Secundaria de 22 aulas por la construcción de 7 arcotelescos y el inciso E) Zona Deportiva y Juegos Infantiles, específicamente 2 de las 3 canchas de múltiples por una cancha de fútbol 7, esto derivado a que el municipio en comento, ya cuenta con equipamiento educativo en su nivel de educación básica primaria suficiente para la población actual, por lo que esta Dirección General de Operación y Control Urbano no tiene inconveniente en apoyar favorablemente la solicitud.

Que se acreditan las propiedades de dichos planteles con los siguientes documentos:

Constancia de Alineamiento con No. de licencia 2789 de fecha 13 de diciembre de 2023 expedida por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya, con el que se acredita la propiedad de la Escuela Jardín de Niños "Carolina Ibarra", ubicado en Benito Juárez Sur número 14, C.P. 52200, Municipio de Calimaya, Estado de México.

Constancia de Alineamiento con No. de licencia 2284 de fecha 08 de septiembre de 2023 expedida por el director de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya, con el que se acredita la propiedad de la Escuela Secundaria Técnica

No. 169 "Octavio Paz", ubicada en Barranca El Calvario S/N, Colonia Los Sauces, Municipio de Calimaya, Estado de México.

Constancia de Alineamiento con No. de licencia 2282 de fecha 08 de septiembre de 2023 expedida por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya, con el que se acredita la propiedad de la Escuela Secundaria Oficial No. 920 "Sor Juana Inés de la Cruz", ubicada en Agustín de Iturbide S/N, Localidad San Marcos de la Cruz, Municipio de Calimaya, Estado de México.

Constancia de Alineamiento con No. de licencia 2285 de fecha 08 de septiembre de 2023 expedida por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya, con el que se acredita la propiedad del Jardín de Niños "Ignacio Manuel Altamirano", ubicado en Emiliano Zapata 40, Localidad Zaragoza de Guadalupe, Municipio de Calimaya, Estado de México.

Constancia de Alineamiento con No. de licencia 2281 de fecha 08 de septiembre de 2023 expedida por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya, con el que se acredita la propiedad del Centro de Bachilleres Tecnológicos, ubicado en Calle Fernando Muciño, carretera al Zoológico de Zacango No. 43, Localidad Santa María Nativitas, Municipio de Calimaya, Estado de México.

Constancia de Alineamiento con No. de licencia 2283 de fecha 08 de septiembre de 2023 expedida por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya, con el que se acredita la propiedad de la Escuela Secundaria Oficial No. 711 "Lic. Adolfo López Mateos", ubicado en José María Morelos No. 78, Localidad San Diego La Huerta, Municipio de Calimaya, Estado de México.

Constancia de Alineamiento con No. de licencia 2286 de fecha 08 de septiembre de 2023 expedida por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya, con el que se acredita la propiedad de la Escuela Primaria "Sor Juana Inés de la Cruz", ubicada en Prolongación Independencia No. 8, colonia Las Jarilla, Zaragoza de Guadalupe, Municipio de Calimaya, Estado de México.

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 "**CONJUNTO PARNELLI**", S.A. DE C.V., representada por usted la Modificación Parcial del Diverso Acuerdo por el que se autorizó el Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Medio, Comercial y de Servicios) denominado "**VALLE DEL SAUZ**", ubicado en el Municipio de Calimaya, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, de fecha 4 de julio de 2023, específicamente en su acuerdo SEGUNDO fracción IV, incisos **B) y E)**, para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo original

B) ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 22 AULAS, en una superficie mínima de terreno de 6,380.00 m² (seis mil trescientos ochenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,376.00 m² (dos mil trescientos setenta y seis metros cuadrados).

E) ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES

Zona Deportiva de 6,672.00 m² (seis mil seiscientos setenta y dos metros cuadrados) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Tres canchas múltiples de veintidós por treinta metros, con contracancha mínimo de un metro;
- Área de ejercicios con aparatos al aire libre;
- Pistas para trotar;
- Áreas verdes (un árbol por cada cincuenta metros cuadrados de terreno), así como barreras de plantas de ornato y arbustos;
- Estacionamiento con cajones de dos metros cuarenta centímetros por cinco metros cada uno (un cajón por cada trescientos metros cuadrados de terreno para zona deportiva, considerando uno para personas con discapacidad, en los términos que establezcan las disposiciones legales aplicables);
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamiento horizontales y verticales, y
- Tomas de riego y agua tratada que sean necesarias.

Juegos Infantiles de 4,448.00 m² (cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados) de superficie.

Acuerdo modificado

B) CONSTRUCCIÓN DE ARCOTECHOS, con una superficie de 2,186.76 m² (DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), a ubicarse en diversas instituciones Educativas, mismas que fueron determinadas por la Autoridad Municipal competente y se enlistan a continuación:

1. **Escuela Primaria “Sor Juana Inés de la Cruz”**, 15EPR4236L ubicada en Calle Prolongación Independencia s/n, colonia las Jarillas en Zaragoza de Guadalupe, C.P. 52215, Municipio de Calimaya, Estado de México.
2. **Jardín de Niños “Carolina de Ibarra”**, 15DJN0012N ubicado en Calle Emiliano Zapata s/n, Colonia San Martin C.P. 52200, Municipio de Calimaya, Estado de México.
3. **Jardín de Niños “Ignacio Manuel Altamirano”** 15DJN0047C ubicado en Calle Emiliano Zapata s/n, Colonia San Diego de la Huerta en Zaragoza de Guadalupe, C.P. 52200, Municipio de Calimaya, Estado de México.
4. **Colegio de Bachilleres Tecnológico “Sta. María Nativitas”** 15ECT0113L ubicado en Calle Fernando Muciño, Carretera Zoológico de Zacango No. 43, Colonia Santa María Nativitas, C.P. 52230, Municipio de Calimaya, Estado de México.
5. **Esc. Secundaria No. 920 “Sor Juana Inés de la Cruz”** 15EES1374M ubicada en Calle San Agustín de Iturbide s/n, Colonia San Marcos de la Cruz, C.P. 52234, Municipio de Calimaya, Estado de México.
6. **Escuela Secundaria No. 711 “Lic. Adolfo López Mateos”** 15EES1057Z ubicado en Calle José María Morelos s/n, Colonia San Diego de la Huerta, C.P. 52213, Municipio de Calimaya, Estado de México.
7. **Escuela Secundaria Técnica No. 169 “Octavio Paz”** 15DST0179W ubicada en Calle Barranca del Calvario No. 2 s/n, Colonia Los Sauces, C.P. 52205, Municipio de Calimaya, Estado de México.

E) ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES

Zona Deportiva de 6,672.00 m² (seis mil seiscientos setenta y dos metros cuadrados) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- **Una cancha múltiple de veintidós por treinta metros, con contracancha mínimo de un metro;**
- **Una cancha de futbol 7 de treinta y seis metros por cincuenta y seis metros.**
- Área de ejercicios con aparatos al aire libre;
- Pistas para trotar;

- Áreas verdes (un árbol por cada cincuenta metros cuadrados de terreno), así como barreras de plantas de ornato y arbustos;
- Estacionamiento con cajones de dos metros cuarenta centímetros por cinco metros cada uno (un cajón por cada trescientos metros cuadrados de terreno para zona deportiva, considerando uno para personas con discapacidad, en los términos que establezcan las disposiciones legales aplicables);
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamiento horizontales y verticales, y
- Tomas de riego y agua tratada que sean necesarias.

Juegos Infantiles de 4,448.00 m² (cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados) de superficie.

- SEGUNDO.** La empresa “**CONJUNTO PARNELLI**”, **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 de Operación y Control Urbano, 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 4 de julio de 2023, 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 no mayor de treinta días hábiles, debiendo ingresar un ejemplar del mismo 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 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 de Calimaya, Estado de México.**

Toluca de Lerdo, Estado de México.

Sin más por el momento envió un cordial saludo.

Atentamente

Arq. Blanca Herieda Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

C.c.p.- Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome. - Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Expediente/Minutario
Folio: 7522/2023
BHPM/RCRJ/NMF/LLM