

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

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 DE AUTORIZACIÓN POR EL QUE SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO “LOS HÉROES CHALCO III C”, 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.

23000105L/003669/2024

Toluca de Lerdo México a 18 de abril de 2024

Arquitecto

Víctor Gabriel Ortiz Mondragón

Director de Gestión Urbana y Proyectos

“Desarrollos Inmobiliarios SADASI”, S.A. de C.V.

Av. José María Morelos, poniente No. 615

Interior 202, col. Centro, Toluca,

Estado de México.

7222973494

P r e s e n t e

En atención a su escrito, recibido en esta Dirección General de fecha 4 de abril de 2024, a través del cual solicita la **Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización**; por la Sustitución Parcial del Equipamiento Urbano Municipal, correspondiente al Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado “**LOS HÉROES CHALCO III C**”, ubicado en el Municipio de Chalco, Estado de México.

CONSIDERANDO

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, el 8 de enero del 2024, se autorizó a la empresa “**Desarrollos Inmobiliarios SADASI**”, S.A. de C.V., el conjunto urbano de tipo mixto (Habitacional de Interés Social y Popular, Comercial y de Servicios) denominado “**LOS HÉROES CHALCO III C**”, ubicado 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)**:

- A) DOS 2 AULAS DE 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.
- B) OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL por 33.00 m²** (treinta y tres metros cuadrados) de construcción.

Que mediante oficio No. GCH/DDU/DIR/0201/2024 de fecha 06 de febrero de 2024, el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco, solicitó la conmutación de los Equipamiento Urbanos de A) Jardín de Niños de 2 Aulas, B) Escuela Primaria o Secundaria de 8 Aulas y C) Obras de Equipamiento Urbano Municipal correspondientes al Conjunto Urbano “CANTERA”, así como los del Conjunto Urbano “LOS HÉROES CHALCO III C” establecidas en el punto SEGUNDO, fracción IV incisos A) 2 Aulas de Primaria o Secundaria y B) Obras de Equipamiento Urbano Municipal; por la Ampliación de la Escuela de Educación Superior en 3 aulas didácticas y un Taller equivalente a 2 aulas didácticas con anexos y servicios sanitarios, ubicada en la manzana 21 lote 1 del Conjunto Urbano “LOS HÉROES CHALCO III B” y la “Construcción de un Jardín de Niños de Nueva Creación” a ubicarse en la manzana 1 lote 5 del Conjunto Urbano “CANTERA”, manifestando que ambas escuelas serán de mayor beneficio a la comunidad en los nuevos desarrollos habitacionales y derivado de las necesidades existentes del entorno.

Que mediante oficio No. 23000105L/001792/2024 de fecha 21 de febrero de 2024, esta Dirección General pronuncia su no inconveniente para la **sustitución parcial de equipamiento urbano** de los Conjuntos Urbanos mencionados en el párrafo anterior, indicando que la valuación quedará de la siguiente manera:

Equipamiento Autorizado por Gaceta del Gobierno del 08 de enero de 2024 para el Conjunto Urbano denominado "LOS HÉROES CHALCO III C".	Equivalencia m ² para Aulas.	Propuesta de sustitución de equipamiento
A) DOS AULAS DE PRIMARIA O SECUNDARIA con sus respectivos anexos y servicios sanitarios.	216.00 m ²	Superficie mínima de construcción a considerar 1,442.00 m² que podrán distribuirse de la siguiente manera: -Ampliación de 3 aulas de la Escuela Superior 324.00 m ² de construcción. -Construcción de un Taller 216.00 m ² mínimo de construcción. -Jardín de Niños de Nueva creación 902.00 m ² mínimo de construcción y 2,254.00 m ² de superficie de terreno.
B) Obras de Equipamiento Urbano Municipal por 33.00 m ²	33.00 m ²	
TOTAL:	249.00 m ² de construcción.	
Equipamiento Autorizado por Gaceta del Gobierno del 08 de enero de 2024 para el Conjunto Urbano denominado "CANTERA".	Equivalencia m ² para Aulas.	
A) JARDÍN DE NIÑOS DE 2 AULAS con sus respectivos anexos y servicios sanitarios.	230.00 m ²	
B) ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 8 AULAS con sus respectivos anexos y servicios sanitarios.	864.00 m ²	
C) Obras de Equipamiento Urbano Municipal por 99.00 m ²	99.00 m ²	
TOTAL:	1,193.00 m ² de construcción.	

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; artículos 1,4,19,23 fracción VIII y 39 fracción II, XIII, XVI y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; artículos 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; artículos **63** y **65 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 I inciso c), y 13 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 el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la empresa "**Desarrollos Inmobiliarios SADASI**", S.A. de C.V., la **Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización** por el que se autorizó el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado "**LOS HÉROES CHALCO III C**", ubicado en el Municipio de Chalco, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 08 de enero de 2024, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, fracción **IV**, incisos **A**) y **B**), para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo original

IV. ...

- A) **DOS AULAS DE 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.
- B) **OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL por 33.00 m²** (treinta y tres metros cuadrados) de construcción.

Acuerdo modificado

IV. ...

- A) **Jardín de Niños de 7 aulas de nueva creación**, con una superficie de 902.00 m² mínima de construcción, incluyendo sus anexos y servicios sanitarios, y una superficie mínima de terreno de 2,254.00 m², el cual se ubicará en la manzana 1 lote 5 del Conjunto Urbano "CANTERA", con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, quien definirá así mismo el programa arquitectónico.

C). ...

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 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 08 de enero de 2024, queda subsistente 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, **la presente Autorización deberá publicarse en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México en un plazo de treinta días, debiendo ingresar un ejemplar de este 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 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 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 1704/2024
BHPM/RCRJ/NMF/LLM/MFF