

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 POR EL QUE SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL POPULAR Y MEDIO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO “IZTAC II”, 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 para Autorizaciones Urbanas.

23000203A/003322 /2024

Toluca de Lerdo México a 20 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, No. 401, It 02
Col. San Martín Xico Nuevo, Chalco, Estado de México,
C.P. 56625, 72 23 49 08 59.
P r e s e n t e

En atención a su escrito, recibido en esta Dirección General de fecha 14 de agosto de 2024, a través del cual solicita la **Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización**; por la Sustitución Parcial del Equipamiento Urbano, correspondiente al Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Popular y Medio, Comercial y de Servicios) denominado “IZTAC II”, ubicado en el Municipio de Chalco, 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 agosto del 2023, se autorizó a la empresa “Corporación Inmobiliaria Coacalco”, S.A. de C.V., el conjunto urbano de Tipo Mixto (Habitacional Popular y Medio, Comercial y de Servicios) denominado “IZTAC II”, 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) JARDÍN DE NIÑOS DE 2 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 644.00 m² (seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), con una superficie de construcción de 230.00 m² (doscientos treinta metros cuadrados).
- B) ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 9 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 2,610.00 m² (dos mil seiscientos diez metros cuadrados), con una superficie de construcción de 972.00 m² (novecientos setenta y dos metros cuadrados).

Que mediante oficio No. GCH/DDU-DIR/0027/2024 de fecha 10 de enero de 2024, el Director de Desarrollo Urbano de Chalco solicitó la unificación de los Equipamientos Urbanos establecidas en el punto SEGUNDO, fracción IV incisos A) Jardín de Niños de 2 Aulas y B) Escuela Primaria o Secundaria de 9 Aulas, correspondientes al Conjunto Urbano “IZTAC II”; por la construcción de una Escuela Primaria o Secundaria de 11 Aulas con anexos y servicios sanitarios, a ubicarse en la manzana 8 lote 1 del Conjunto Urbano “IZTAC II”, manifestando que dicha obra mejorará la funcionalidad de los equipamientos educativos.

Que mediante oficio No. 23000105L/001867/2024 de fecha 22 de febrero de 2024, esta Dirección General pronuncia su no inconveniente para que se lleve acabo la unificación del equipamiento urbano municipal del Conjunto Urbano mencionado en el párrafo anterior.

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; artículo 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; 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 “**Corporación Inmobiliaria Coacalco**”, **S.A. de C.V., la Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización** por el que se autorizó el Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Popular y Medio, Comercial y de Servicios) denominado “**IZTAC II**”, ubicado en el Municipio de Chalco, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial “**Gaceta del Gobierno**” del Estado de México de fecha 4 de agosto de 2023, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, fracción **IV**, incisos **A)** y **B)**, para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo original

IV. . . .

- A)** **JARDÍN DE NIÑOS DE 2 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 644.00 m² (seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), con una superficie de construcción de 230.00 m² (doscientos treinta metros cuadrados).
- B)** **ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 9 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 2,610.00 m² (dos mil seiscientos diez metros cuadrados), con una superficie de construcción de 972.00 m² (novecientos setenta y dos metros cuadrados).

Acuerdo modificado

IV. . . .

- A)** **ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 11 AULAS**, con una superficie mínima de construcción de 1,202.00 m² (mil doscientos dos metros cuadrados), y una superficie mínima de terreno de 3,254.00 m² (tres mil doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), incluyendo sus anexos y servicios sanitarios, la cual se ubicará en la manzana 8 lote 1, con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, quien definirá así mismo el programa arquitectónico.

C). . . .

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 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 agosto de 2023, 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.

Atentamente

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: 4255/2024
BHPM/RCRJ/NMF/LLM/AME