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 ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "CITARA CIUDAD INTEGRAL HUEHUETOCA, SEXTA ETAPA, FRANCIA", EN EL MUNICIPIO DE HUEHUETOCA, 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, Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Técnica para Autorizaciones Urbanas.

23000203A/012880/2025
Toluca de Lerdo México a 23 de octubre de 2025

Acuerdo Modificatorio

Licenciada
Carmen Gabriela Arguello Martínez
Representante Legal de
"Consorcio de Ingeniería Integral", S.A. de C.V.
Av. Toluca esq. Axapusco, No. 1,
Colonia Cumbria, C.P. 54195
Cuautitlán Izcalli, Estado de México
55 30 94 91 45 y 55 79 80 32 46
P r e s e n t e

En atención a sus escritos recibidos en esta Dirección General de fechas 09 de junio y 13 de octubre del 2025, a través de los cuales solicita la **Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización** por la sustitución del Equipamiento Urbano Municipal establecido en el acuerdo SEGUNDO facción IV incisos A), B), C), E) y F) correspondientes al Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado **"CITARA CIUDAD INTEGRAL HUEHUETOCA, SEXTA ETAPA, FRANCIA",** ubicado en el Municipio de Huehuetoca, Estado de México.

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 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; 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.

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 23 de septiembre de 2024, se autorizó a la empresa "Consorcio de Ingeniería Integral", S.A. de C.V., el conjunto urbano de tipo mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado **"CITARA CIUDAD INTEGRAL HUEHUETOCA, SEXTA ETAPA, FRANCIA",** ubicado en el Municipio de Huehuetoca, Estado de México y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su acuerdo **SEGUNDO**, fracción **IV** incisos **A), B), C), E) y F)** los siguientes equipamientos:

A) UN JARDÍN DE NIÑOS DE 4 AULAS, en una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m² (mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados), con una superficie de construcción de 460.00 m² (cuatrocientos sesenta metros cuadrados).

B) ESCUELA PRIMARIA DE 17 AULAS, en una superficie mínima de terreno de 4,930.00 m² (cuatro mil novecientos treinta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 1,836.00 m² (mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados).

C) OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL por 304.08 m^2 (trescientos cuatro punto cero ocho metros cuadrados) de construcción.

E) ÁREA DEPORTIVA de 6,950.00 m² (seis mil novecientos cincuenta metros cuadrados) de superficie.

F) JARDÍN VECINAL de 4,634.00 m² (cuatro mil seiscientos treinta y cuatro metros cuadrados) de superficie.

Que mediante oficio PMH/PM/097-05-2025 de fecha 21 de mayo de 2025, el Presidente Municipal Constitucional de Huehuetoca solicitó a esta Dirección General el monto equivalente de las obligaciones pendientes de cumplimiento, derivado de las autorizaciones obtenidas por la empresa desarrolladora "Consorcio de Ingeniería Integral" S.A. de C.V., provenientes de los conjuntos urbanos ubicados en el Municipio de Huehuetoca, lo anterior para la correcta planeación, supervisión y ejecución de las acciones de gestión urbana del municipio.

Con folio de ingreso ante esta Dirección General No. 2617, su representada, "Consorcio de Ingeniería Integral", S.A. de C.V., ingresa copia certificada de Acta Décimo Primera Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2025, en la que en su *PUNTO NÚMERO CUATRO* y *ACUERDO 03/CABILDO/27-03-2025* refiere lo siguiente:

> *"ACUERDO 03/CABILDO/27-03-2025*
> *Se aprueba por unanimidad de votos, que las participaciones pendientes de equipamiento urbano municipal correspondientes al grupo, "CITARA CIUDAD INTEGRAL HUEHUETOCA, Sexta etapa, Francia", se construya fuera del conjunto urbano, pero dentro del municipio, con la intención de equipar con un módulo de aulas a desarrollar en la Universidad Autónoma del Estado de México, en la Unidad Académica Profesional de Huehuetoca para las 2 carreras ya autorizadas, que son Cirujano Dentista y Ciencias de la Educación."*

Que con oficio 23000203A/00006180/2025 de fecha 22 de mayo de 2025, esta Dirección General informó a su representada, "Consorcio de Ingeniería Integral", S.A. de C.V. y al Presidente Municipal Constitucional de Huehuetoca, el monto total equivalente de las obligaciones pendientes de cumplimiento, establecidas en el punto **SEGUNDO** fracción **IV** incisos **A), B), C), E) y F)** del Conjunto Urbano "CITARA CIUDAD INTEGRAL HUEHUETOCA, SEXTA ETAPA, FRANCIA", así como los requisitos y consideraciones para realizar la sustitución del equipamiento urbano a través de la Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización, refiriendo que con la sustitución que se pretende no se demerita la prestación de servicios, siendo esta de mayor beneficio para el desarrollo y zona de influencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que con oficio PMH/PM/112-06-2025 de fecha 04 de junio de 2025, el Presidente Municipal Constitucional de Huehuetoca solicita que las obligaciones pendientes de cumplimiento del Conjunto Urbano "CITARA CIUDAD INTEGRAL HUEHUETOCA, SEXTA ETAPA, FRANCIA", referidas anteriormente, se destinen para la "Construcción de Edificio para la Facultad de Odontología y Facultad de Educación a construirse en la Unidad Académica Profesional de Huehuetoca de la Universidad Autónoma del Estado de México", justificando que las escuelas existentes son suficientes para cubrir la demanda actual y que la obra pretendida será de mayor beneficio social, con la cual se mejorará y optimizarán los recursos educativos disponibles, por lo cual anexa a su oficio los documentos que se enlistan a continuación:

- Copia Certificada de los antecedentes y Escrituras que contienen la donación en favor del Municipio del inmueble en donde se ubicará la construcción del edificio.
- Estudio de Factibilidad emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Huehuetoca.
- Copia certificada de Acta Décimo Primera Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2025.
- Constancias de Alineamiento DDU/ALIN 1032/2025 con Folio 0712 y DDU/ALIN 1033/2025 Folio 0713, emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Huehuetoca.
- Constancia de Factibilidad de Servicios No. de oficio PMH/DAP/181-06-2025, signado por la Dirección de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Huehuetoca.

Con escrito de fecha 13 de octubre de 2025, ingresado ante esta Dirección General bajo el folio 5496, su representada ingresa ante esta Dirección General los siguientes documentos:

- Presupuesto de Obra con los trabajos a realizar por la obra **"Construcción del Edificio para Odontología en la Unidad Académica Profesional Huehuetoca de la Universidad Autónoma del Estado de México"**, debidamente validado y aprobado por la Presidencia Municipal y la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Huehuetoca.

- Dictamen con No. de Oficio PMH/DDU/EXT/0106/06/2025 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Huehuetoca de fecha 16 de junio de 2025.

Por todo lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la empresa "Consorcio de Ingeniería Integral", S.A. de C.V. **la Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización** del Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado **"CITARA CIUDAD INTEGRAL HUEHUETOCA, SEXTA ETAPA, FRANCIA",** ubicado en el Municipio de Huehuetoca, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 23 de septiembre de 2024, específicamente lo que refiere a su Acuerdo **SEGUNDO** fracción **IV**, para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo original

A) **UN JARDÍN DE NIÑOS DE 4 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m² (mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados), con una superficie de construcción de 460.00 m² (cuatrocientos sesenta metros cuadrados).

B) **ESCUELA PRIMARIA DE 17 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 4,930.00 m² (cuatro mil novecientos treinta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 1,836.00 m² (mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados).

C) **OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL** por 304.08 m^2 (trescientos cuatro punto cero ocho metros cuadrados) de construcción.

D) **OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL** por 114.00 m^2 (ciento catorce metros cuadrados) de construcción, cantidad que incluye los metros cuadrados de construcción correspondientes al equipamiento de guardería infantil y centro administrativo de servicios que se genera por el uso comercial y de servicios, ello en términos de lo establecido en los artículos 62 fracción VI último párrafo y 64, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, de acuerdo a las necesidades de la respectiva zona o región, se construirán en las áreas de donación otorgadas al Estado y serán entregadas a la Secretaría de Finanzas para su asignación correspondiente, las cuales podrán ser las siguientes: hospitales y/o clínicas, oficinas administrativas estatales y municipales, instalaciones de educación media y superior, centros culturales, parques metropolitanos, instalaciones deportivas, instalaciones de seguridad pública, incluyendo video cámaras y el sistema para su operación, y otras que al efecto se determinen. La Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, autorizará los programas arquitectónicos de estos equipamientos, con la opinión de la dependencia u organismo a que corresponda conforme a la materia, para la determinación de la superficie en la que se desarrollarán las obras que se establezcan, por cada metro cuadrado de construcción se requiere como mínimo 2.53 m² de terreno, con excepción de las obras que se destinen para actividades educativas en las que se aplicarán las normas del artículo 62 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

E) **ÁREA DEPORTIVA de 6,950.00 m²** (seis mil novecientos cincuenta metros cuadrados) de superficie.

F) **JARDÍN VECINAL de 4,634.00 m²** (cuatro mil seiscientos treinta y cuatro metros cuadrados) de superficie.

Acuerdo modificado

A) **CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO PARA LA FACULTAD DE ODONTOLOGÍA**, a construirse en la Unidad Académica Profesional de Huehuetoca de la Universidad Autónoma del Estado de México, ubicada en Calle Nuestra Señora de los Ángeles S/N, La Cañada, Huehuetoca, Estado de México.

B) OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL por 114.00 m^2 (ciento catorce metros cuadrados) de construcción, cantidad que incluye los metros cuadrados de construcción correspondientes al equipamiento de guardería infantil y centro administrativo de servicios que se genera por el uso comercial y de servicios, ello en términos de lo establecido en los artículos 62 fracción VI último párrafo y 64, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, de acuerdo a las necesidades de la respectiva zona o región, se construirán en las áreas de donación otorgadas al Estado y serán entregadas a la Secretaría de Finanzas para su asignación correspondiente, las cuales podrán ser las siguientes: hospitales y/o clínicas, oficinas administrativas estatales y municipales, instalaciones de educación media y superior, centros culturales, parques metropolitanos, instalaciones deportivas, instalaciones de seguridad pública, incluyendo video cámaras y el sistema para su operación, y otras que al efecto se determinen. La Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, autorizará los programas arquitectónicos de estos equipamientos, con la opinión de la dependencia u organismo a que corresponda conforme a la materia, para la determinación de la superficie en la que se desarrollarán las obras que se establezcan, por cada metro cuadrado de construcción se requiere como mínimo 2.53 m^2 de terreno, con excepción de las obras que se destinen para actividades educativas en las que se aplicarán las normas del artículo 62 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SEGUNDO. La empresa “Consorcio 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 de Operación y Control Urbano, 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 23 de septiembre 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 hábiles, debiendo presentar un ejemplar de este 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 proyecto arquitectónico y ejecutivos debidamente validados y aprobados por la autoridad y/o institución competentes,** para el respectivo pronunciamiento por parte de esta dependencia, asimismo deberá 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 Huehuetoca, 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: 3020, 3060 y 5496/2025