

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “ICH 002 S.A.P.I. DE C.V.”, LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL DIVERSO ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZÓ LA SUBROGACIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONJUNTO URBANO DENOMINADO “RANCHO DE FUENTES”, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, 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/ 003341 /2024

Toluca de Lerdo México a 21 de agosto de 2024

Ciudadano

Jorge Ricardo Campos Nieto

Representante legal de la empresa

“ICH 002”, S.A.P.I. de C.V.

Avenida Constitución S/N

Col. Colinas del Lago, C.P. 54744

Cuatitlán Izcalli, Estado de México

55 81 84 09 40

vilmalosa57@yahoo.com.mx

P r e s e n t e

En atención a su escrito recibido en esta Dirección General en fecha 12 de agosto de 2024, referente a la solicitud para llevar acabo la **Modificación Parcial al Diverso Acuerdo** de Subrogación Parcial de Derechos y Obligaciones del Conjunto Urbano de tipo medio denominado **“RANCHO DE FUENTES”**, ubicado en el Municipio de Cuatitlán Izcalli.

CONSIDERANDO

Que mediante acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha **02 de abril de 2012**, se autorizó a la empresa “Inmobiliaria Rancho de Fuentes”, S.A. de C.V., el Conjunto Urbano de tipo medio denominado **“RANCHO DE FUENTES”**, ubicado en el Municipio de Cuatitlán Izcalli, Estado de México.

Con acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” en fecha **06 de junio de 2012**, se autorizó a la empresa “Inmobiliaria Rancho de Fuentes” S.A. de C.V., la Subrogación Total de los derechos y obligaciones del Conjunto Urbano de tipo medio denominado **“RANCHO DE FUENTES”**, en favor de la empresa “Proyectos Inmobiliarios de Culiacán”, S.A. de C.V.

Que mediante acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” en fecha **10 de agosto de 2020**, se autorizó a la empresa “Proyectos Inmobiliarios de Culiacán”, S.A. de C.V., la Subrogación Parcial de derechos y obligaciones del Conjunto Urbano **“RANCHO DE FUENTES”**, en favor de su representada “ICH002”, S.A.P.I. de C.V., y en el que en su punto SEGUNDO, párrafo segundo se establecen las siguientes obligaciones:

DATOS GENERALES DE LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO URBANO, SEGÚN EL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN PUBLICADO EL 02 DE ABRIL DE 2012			OBLIGACIONES QUE ADQUIERE “ICH 002” S.A.P.I. de C.V. EN RAZÓN DE LA SUBROGACIÓN QUE SOLICITA	
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD
Jardín de Niños	6	AULA	0	AULA
Escuela Primaria	12	AULA	12	AULA
Escuela Secundaria	15	AULA	15	AULA
Jardín Vecinal	6,432.00	m ²	5,280.00	m ²
Área Deportiva y Juegos Infantiles	12,864.00	m ²	10,560.00	m ²
Equipamiento Urbano Básico	402.00	m ²	330.00	m ²

Mediante oficio 22400101L/004207/2021 de fecha 08 de octubre de 2021, la entonces Dirección General de Operación Urbana aprobó los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano municipal de Jardín Vecinal en la manzana 1 lote 3 con una

superficie de 429.71 m², Jardín Vecinal en la manzana 2 lote 6 con una superficie de 935.81 m², Área Deportiva en la manzana 2 lote 3 con una superficie de 973.47 m², Juegos Infantiles en la manzana 2 lote 3 con una superficie de 648.98 m², dentro del Conjunto Urbano en referencia.

Con oficio DDU/DCYDT/3693/2023 de fecha 31 de agosto de 2023, la Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuautitlán Izcalli solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, por conducto de esta Dirección General, llevar a cabo la sustitución de obras de equipamiento urbano municipal, para llevarse a cabo las obras de Rehabilitación del Parque Municipal Espejo de los Lirios y Juegos Infantiles a ubicarse en el mismo Municipio.

Mediante oficio 22400105L/005914/2023 de fecha 15 de septiembre de 2023, esta Dirección General emitió su no inconveniente respecto a la solicitud referida en el párrafo anterior.

Con oficio DDU/DCYDT/4468/2023 de fecha 18 de octubre de 2023, la Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuautitlán Izcalli solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, por conducto de esta Dirección General, llevar a cabo la sustitución de obras de equipamiento urbano municipal de Jardín Vecinal y Área Deportiva y Juegos Infantiles, por la "Rehabilitación en el Parque Municipal Espejo de los Lirios" y el "Suministro y Colocación de Juegos Infantiles" a ubicarse en diferentes Parques dentro del Municipio de Cuautitlán Izcalli, en apego a lo que establece el artículo 68, fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Mediante oficio 23000105L/000279/2023 de fecha 26 de octubre de 2023, esta Dirección General emitió su no inconveniente respecto a la solicitud referida en el párrafo anterior.

Con oficio DDUI/DPCyD/1075/2024 de fecha 2 de mayo de 2024, la titular de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura presentó los documentos con los cuales el Municipio de Cuautitlán Izcalli acredita la propiedad de los predios donde se pretenden realizar las obras de "Rehabilitación en el Parque Municipal Espejo de los Lirios" y el Suministro y Colocación de Juegos Infantiles en diferente Parques dentro del Municipio de Cuautitlán Izcalli.

Con oficio DDUI/SPOU/DPCyD/2587/2024 de fecha 8 de julio de 2024, la titular de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura ingresa el presupuesto de obra actualizado con los trabajos de las obras que se pretenden ejecutar debidamente validado y aprobado, así también indica la distribución de los Juegos Infantiles que se pretenden ubicar en diferentes parques dentro del Municipio de Cuautitlán Izcalli.

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; 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; 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 el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la empresa "ICH 002 S.A.P.I. de C.V.", representada por usted, la **Modificación Parcial al Diverso Acuerdo** por el que se autorizó la Subrogación Parcial de derechos y obligaciones del Conjunto Urbano denominado "**RANCHO DE FUENTES**" localizado en el Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 10 de agosto de 2020, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, tabla de datos generales de obligaciones de equipamiento, para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo Original

DATOS GENERALES DE LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO URBANO, SEGÚN EL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN PUBLICADO EL 02 DE ABRIL DE 2012			OBLIGACIONES QUE ADQUIERE "ICH 002" S.A.P.I. de C.V. EN RAZÓN DE LA SUBROGACIÓN QUE SOLICITA	
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD
Jardín de Niños	6	AULA	0	AULA

DATOS GENERALES DE LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO URBANO, SEGÚN EL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN PUBLICADO EL 02 DE ABRIL DE 2012			OBLIGACIONES QUE ADQUIERE "ICH 002" S.A.P.I. de C.V. EN RAZÓN DE LA SUBROGACIÓN QUE SOLICITA	
Escuela Primaria	12	AULA	12	AULA
Escuela Secundaria	15	AULA	15	AULA
Jardín Vecinal	6,462.00	M2	5,280.00	M2
Área Deportiva y Juegos Infantiles	12,864.00	M2	10,560.00	M2
Equipamiento Urbano Básico	402.00	M2	330.00	M2

Acuerdo Modificado

Obligación establecida en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" de fecha 10 de agosto de 2020	Sustitución Equivalente
Jardín Vecinal 3,914.49 m ²	Rehabilitación de Parque Espejo de los Lirios y Suministro y Colocación de Juegos Infantiles a ubicar en diferentes parques dentro del Municipio de Cuautitlán Izcalli.
Área Deportiva y Juegos Infantiles 8,937.55 m ²	

- SEGUNDO.** La empresa "ICH 002" S.A.P.I. 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 **10 de agosto de 2020, 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 respectiva 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.
- SÉPTIMO.** La Dirección General de Planeación Urbana, **remitirá copia del presente Acuerdo al Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.**

Toluca de Lerdo, Estado de México.

Sin más por el momento envío 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 4211/2024
 BHPM/RCRJ/NMF/LLM