



# GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México  
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130  
Tomo CLXXX A:202/3/001/02

Toluca de Lerdo, Méx., lunes 14 de noviembre del 2005  
No. 95

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO NUMERO 180.- CON EL QUE SE DESINCORPORA DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO ESTATAL Y SE AUTORIZA AL TITULAR DEL EJECUTIVO A ENAJENAR A TITULO ONEROSO DOS INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, MEXICO.

EXPOSICION DE MOTIVOS.

DICTAMEN.

## SUMARIO:

**"2005. AÑO DE VASCO DE QUIROGA: HUMANISTA UNIVERSAL"**

SECCION TERCERA

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ENRIQUE PEÑA NIETO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

### DECRETO NUMERO 180

LA H. "LV" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO  
DECRETA:

**Artículo Primero.-** Se desincorporan del patrimonio del Gobierno del Estado de México, el lote A-2 y su área de restricción, ubicados en avenida Bordo de Xochiaca sin número, en el municipio de Nezahualcóyotl, México, con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

**Lote A-2:** Con superficie de 407,079.74 m<sup>2</sup>, cuatrocientos siete mil setenta y nueve metros setenta y cuatro centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE: Una línea de 626.92 m., seiscientos ventiséis metros noventa y dos centímetros, con lote A-1; al NORESTE: Una línea de 348.57 m., trescientos cuarenta y ocho metros cincuenta y siete centímetros, con lote A-1 y lote B; al SURESTE: Una línea de 145.23 m., ciento cuarenta y cinco metros veintitrés centímetros, con lote B; al SUROESTE: Una línea de 1,061.86 m., mil sesenta y un metros ochenta y seis centímetros, con área de restricción; al NOROESTE: Una línea de 212.71 m., doscientos doce metros setenta y un centímetros con lote A-1; al NORTE: Una línea de 176.49 m., ciento setenta y seis metros cuarenta y nueve centímetros, con lote A-1 y al NOROESTE: Una línea de 301.71 m., trescientos un metros setenta y un centímetros, con lote A-1.

**Area de restricción del Lote A-2:** Con una superficie de 22,920.93 m<sup>2</sup>, veintidós mil novecientos veinte metros noventa y tres centímetros cuadrados cuyas medidas y colindancias se describen a continuación: al NORESTE: Una línea de 1,061.86 m., mil sesenta y un metros ochenta y seis centímetros, con lote A-2; al SURESTE: Una línea de 20.79 m., veinte metros setenta y nueve centímetros, con área de restricción del lote B; al SUROESTE: Una línea de 1,061.86 m., mil sesenta y un metros ochenta y seis centímetros, con avenida Bordo de Xochiaca y al SURESTE: Una línea de 22.40 m., veintidós metros cuarenta centímetros, con área de restricción del lote A-1.

**Artículo segundo.-** El Titular del Poder Ejecutivo, por conducto de la dependencia competente, transferirá a título oneroso los inmuebles señalados en el artículo que antecede, previas las formalidades legales a que haya lugar.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente decreto en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

**SEGUNDO.-** Este decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

Lo tendrá entendido el Gobernador del Estado, haciendo que se publique y se cumpla.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los once días del mes de noviembre de dos mil cinco.- Diputado Vicepresidente en Funciones de Presidente.- C. Manuel Portilla Dieguez.- Diputados Secretarios.- C. Rogelio Muñoz Serna.- C. Armando Pérez Soria.- Rúbricas.

Por tanto, mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, Méx., a 14 de noviembre del 2005.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO**

**ENRIQUE PEÑA NIETO**  
(RUBRICA).

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**VICTOR HUMBERTO BENITEZ TREVIÑO**  
(RUBRICA).

---

Toluca de Lerdo México  
18 de mayo de 2005

**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS  
DE LA H. "LV" LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE MÉXICO  
P R E S E N T E S**

En ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 51 fracción I y 77 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, se somete a la consideración de esa H. LV Legislatura, por el digno conducto de ustedes, iniciativa de Decreto por el que se desincorpora del patrimonio inmobiliario estatal y se autoriza al Titular del Ejecutivo a enajenar a título oneroso dos inmuebles, conforme a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Plan de Desarrollo del Estado de México 1999-2005, como documento rector de la actividad pública de la presente administración, puntualiza diversos ejes rectores a cargo de la función gubernamental cuya programación y ejecución de acciones están encaminados a la obtención del mejoramiento en la calidad de vida de los mexiquenses y sus familias.

El cumplimiento a los objetivos señalados en las diversas materias de este plan gubernamental no se constriñe a su ejecución por parte de los responsables de su puesta en marcha. Por el contrario, es también bajo esquemas de respetuosa y estrecha coordinación que las instituciones públicas en el ejercicio de sus funciones, ejecutan múltiples acciones para atender eficazmente las necesidades de una sociedad cada vez más compleja y demandante.

Es así que tales esquemas de coordinación han sido aprovechados sustancialmente para extender su aplicación y utilidad a la ejecución de programas y acciones públicas desarrollados junto con los sectores social y privado. Los resultados obtenidos en diferentes rubros en los que esta participación multipartita ha intervenido, también se distinguen por perseguir y lograr la satisfacción del interés público.

Bajo este tenor, aprovechando los esquemas legales que facilitan esta cooperación y coordinación interdisciplinaria de sectores, y además, con la clara convicción de que su participación y experiencia en cada uno de sus ramos aportará más y mejores planes y proyectos dirigidos a atender las necesidades de nuestra sociedad, diversas empresas, asociaciones, y similares personas jurídico colectivas con múltiples y variados objetos y fines, se han dirigido al Ejecutivo a mi cargo para considerar la utilidad social y, sobre todo la factibilidad de igual número de proyectos.

Uno de estos proyectos que el Gobierno del Estado, por conducto de las dependencias competentes ha estimado de gran relevancia por el beneficio social que puede representar, es el propuesto por la empresa GUCAHE, Corporación Inmobiliaria Integral S.A. de C.V., quien a través de las Secretarías respectivas, solicitó autorización para instrumentar el proyecto denominado "Ciudad Jardín", el cual se integra por los conceptos comercial, servicios y ecología y que pretende desarrollarse en los inmuebles de propiedad estatal identificados como lotes A-1 y su área de restricción que en suma cuentan con una superficie de 678,984.02 m<sup>2</sup> y, A-2 y su área de restricción con una superficie total de 430,000.67 m<sup>2</sup>, ubicados en avenida Bordo de Xochiaca, en el Municipio de Nezahualcóyotl, México, tal como se acredita con la escritura pública número 497, de fecha 20 de abril del año en curso.

En términos generales, el proyecto propuesto considera la enajenación a título oneroso conforme a las formalidades legales respectivas, previa autorización para su desincorporación, del lote identificado como A-2 y su área de restricción, donde la empresa pretende desarrollar un proyecto comercial, de servicios y de equipamiento. Simultáneamente y como parte del monto a cubrir por esa superficie, llevará a cabo el saneamiento, recuperación y la rehabilitación integral de las superficies del Lote A-1 y su respectiva área de restricción.

Los inmuebles cuya desincorporación se propone no se encuentran afectos a la prestación de un servicio público ni resultan estratégicos para el desarrollo de las actividades públicas, por lo que su enajenación, representará el fortalecimiento de las finanzas públicas y, sobre todo, la instrumentación de un

proyecto de gran beneficio para la sociedad mexiquense de esa región del Estado.

Los bienes señalados tienen las siguientes superficies, medidas y colindancias:

**Lote A-2:** Con superficie de 407,079.74 m<sup>2</sup>, cuatrocientos siete mil setenta y nueve metros setenta y cuatro centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE: Una línea de 626.92 m., seiscientos veintiséis metros noventa y dos centímetros, con lote A-1; al NORESTE: Una línea de 348.57 m., trescientos cuarenta y ocho metros cincuenta y siete centímetros, con lote A-1 y lote B; al SURESTE: Una línea de 145.23 m., ciento cuarenta y cinco metros veintitrés centímetros, con lote B; al SUROESTE: Una línea de 1,061.86 m., mil sesenta y un metros ochenta y seis centímetros, con área de restricción; al NOROESTE: Una línea de 212.71 m., doscientos doce metros setenta y un centímetros con lote A-1; al NORTE: Una línea de 176.49 m., ciento setenta y seis metros cuarenta y nueve centímetros, con lote A-1 y al NOROESTE: Una línea de 301.71 m., trescientos un metros setenta y un centímetros, con lote A-1.

**Área de restricción del Lote A-2:** Con superficie de 22,920.93 m<sup>2</sup>, veintidós mil novecientos veinte metros noventa y tres centímetros cuadrados cuyas medidas y colindancias se describen a continuación: al NORESTE: Una línea de 1,061.86 m., mil sesenta y un metros ochenta y seis centímetros, con lote A-2; al SURESTE: Una línea de 20.79 m., veinte metros setenta y nueve centímetros, con área de restricción del lote B; al SUROESTE: Una línea de 1,061.86 m., mil sesenta y un metros ochenta y seis centímetros, con avenida Bordo de Xochiaca y al SURESTE: Una línea de 22.40 m., veintidós metros cuarenta centímetros, con área de restricción del lote A-1.

Específicamente, los beneficios previstos para los habitantes asentados en esa zona del Estado y en especial del municipio de Nezahualcóyotl, consisten, en primer término, en la clausura, saneamiento y recuperación ambiental integral, conforme a las normas técnicas específicas y bajo la supervisión, coordinación y colaboración estrecha de los gobiernos estatal y municipal, de la superficie del Lote A-1 que actualmente ocupa el tiradero a cielo abierto de ese municipio y su respectiva área de restricción, para transformarlos en áreas verdes, consistentes en un centro deportivo y ecológico, en una superficie aproximada de 678,984.02 metros cuadrados.

Simultáneamente, la ejecución de dicho proyecto prevé generar la creación de aproximadamente 3,500 empleos temporales y similar número de empleos permanentes, en la construcción y establecimiento de la infraestructura, servicios, vialidades, clausura del tiradero oficial y planta de tratamiento, entre otros.

Es importante señalar a esa H. Soberanía que tales provisiones han sido consideradas por las dependencias del Ejecutivo, responsables de cada una de las materias citadas. Para tal efecto, la Secretaría de Desarrollo Económico se ha pronunciado favorablemente al estimar que la ejecución del proyecto

reseñado se traduciría en un determinante impulso económico para esa región. Por su parte, la Secretaría de Ecología ha hecho lo propio, manifestando que en forma coordinada con el H. Ayuntamiento del Municipio de Nezahualcóyotl, se encuentra en proceso del cierre sanitario de los tiraderos Neza II y III por lo que ante el inminente cierre del tiradero Neza I, ha acordado con la autoridad municipal para que ésta disponga de una superficie de aproximadamente 30 hectáreas de propiedad estatal para la disposición final de sus desechos sólidos mediante una planta generadora de biocomposta y el desarrollo de un proyecto ecológico.

De igual forma, el H. Ayuntamiento de Nezahualcóyotl ha considerado expresamente la viabilidad de los beneficios invocados en el proyecto señalado, ya que estos constituirían, sin lugar a duda, un urgente detonante para el desarrollo económico, social, urbano y ecológico que redundaría en el corto plazo, en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de su municipio y de los municipios circunvecinos.

Por lo expuesto, se somete a la consideración de ese H. Órgano Legislativo la presente iniciativa, a fin de que, si lo estima correcto, se apruebe en sus términos.

Reitero a usted, las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE MEXICO.**

**ARTURO MONTIEL ROJAS  
(RUBRICA).**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**MANUEL CADENA MORALES  
(RUBRICA).**

**HONORABLE ASAMBLEA**

Por acuerdo de la Presidencia de la "LV" Legislatura, las comisiones legislativas de Legislación y Administración Municipal, y de Patrimonio Estatal y Municipal, recibieron para efecto de su estudio y elaboración de dictamen correspondiente, iniciativa de decreto por el que se desincorpora del patrimonio inmobiliario estatal y se autoriza al ejecutivo a enajenar a título oneroso dos inmuebles.

Suficientemente analizada la iniciativa y estimando los integrantes de las comisiones legislativas que fue agotada la discusión necesaria, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 68, 70, 72 y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, en correlación con lo previsto en los artículos 70, 73, 75, 78, 79 y 80 del Reglamento de este Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, se presenta a la aprobación de la Legislatura el siguiente:

**DICTAMEN****ANTECEDENTES**

El Titular del Ejecutivo Estatal, en uso de las facultades que le confieren los artículos 51 fracción I, 77 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, remitió a esta Legislatura, para su aprobación, iniciativa de decreto por el que se desincorpora del patrimonio inmobiliario estatal y se autoriza al ejecutivo a enajenar a título oneroso dos inmuebles ubicados en el Municipio de Nezahualcóyotl, México.

Enseguida se describen los aspectos relevantes de la exposición de motivos de la iniciativa de decreto:

Señala el autor de la iniciativa que el Plan de Desarrollo del Estado de México 1999-2005, puntualiza diversos ejes rectores a cargo de la función gubernamental cuya programación y ejecución de acciones están encaminados al mejoramiento de la calidad de vida de los mexiquenses.

Que el cumplimiento de los objetivos del Plan Gubernamental no se constriñe a la ejecución de acciones por parte de una sola dependencia, sino que también se realiza bajo esquemas de coordinación entre diversas instituciones públicas, para atender las necesidades de una sociedad cada vez más demandante.

Explica que tales esquemas de coordinación han sido aprovechados y desarrollados conjuntamente con los sectores social y privado, distinguiéndose por lograr la satisfacción del interés público.

Menciona que, aprovechando dichos esquemas, diversas empresas y asociaciones se han dirigido al Ejecutivo a su cargo, para considerar la utilidad social y la factibilidad de la ejecución de proyectos.

Refiere que uno de esos proyectos ha sido considerado por el Gobierno del Estado, por conducto de las dependencias competentes, por su relevante beneficio social, el cual fue propuesto por la empresa GUCAHE, Corporación Inmobiliaria Integral S.A. de C.V., quien a través de las Secretarías respectivas, solicitó autorización para instrumentar el proyecto denominado "Ciudad Jardín", que se integra por los conceptos comercial, servicios y ecología y pretende desarrollarse en los dos inmuebles propiedad estatal identificados como A-2 y su área de restricción, ubicados en el Bordo de Xochiaca, Municipio de Nezahualcóyotl, México, acreditados con la escritura pública número 497, de fecha 20 de abril del año en curso.

Agrega que los inmuebles cuya desincorporación se propone no se encuentran afectos a la prestación de servicio público, ni resultan estratégicos para el desarrollo de actividades públicas, por lo que su enajenación representa el fortalecimiento de las finanzas públicas y sobre todo un proyecto que beneficia a la población de esa región del Estado.

Asimismo, describe la superficie, medidas y colindancias de los predios motivo de la iniciativa.

Expresa que, en términos generales, el proyecto considera lo siguiente:

- La enajenación a título oneroso de los inmuebles identificados como lotes A-2 y su área de restricción.
- Desarrollar en dichos lotes un proyecto comercial, de servicios y equipamiento.
- De manera simultánea, llevar a cabo el saneamiento, recuperación y la rehabilitación integral de las superficies del Lote A-1 y su respectiva área de restricción.

Destaca que los beneficios previstos para los habitantes del Municipio de Nezahualcóyotl consiste en la clausura, saneamiento y recuperación ambiental integral de la superficie del Lote A-1 y su respectiva área de restricción, conforme a lo siguiente:

- > Transformación de áreas verdes consistentes en un centro deportivo y ecológico en una superficie aproximada de 678, 984.02 metros cuadrados.
- > Generación de aproximadamente, 3,500 empleos temporales y similar número de empleos permanentes.
- > Construcción de la infraestructura, servicios y vialidades.
- > Clausura del tiradero oficial.
- > Construcción de una planta de tratamiento de desechos sólidos entre otros.

En cuanto a la participación de las dependencias del Gobierno del Estado, refiere que la Secretaría de Desarrollo Económico estima que la ejecución del proyecto se traduciría en un determinante impulso económico para esa región; la Secretaría de Ecología manifestó que, en coordinación con el Ayuntamiento de Nezahualcóyotl, se encuentra en proceso del cierre sanitario de los tiraderos Neza II y III, y ante el inminente cierre del tiradero Neza I se acordó disponer de una superficie de propiedad estatal para la disposición final de sus desechos sólidos, mediante una planta generadora de biocomposta y el desarrollo de un proyecto ecológico.

Destaca que la opinión del Municipio de Nezahualcóyotl es favorable, ya que considera la viabilidad de los beneficios descritos.

#### **CONSIDERACIONES**

Visto el contenido de la iniciativa, es de advertirse que de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 fracciones I y XXXVI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, compete a la Legislatura su conocimiento y resolución, pues se encuentra facultada para expedir leyes, decretos o acuerdos para el régimen interior del Estado, en todos los ramos de la administración del gobierno, así como para autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión del dominio de los bienes inmuebles propiedad del Estado.

Conforme al análisis efectuado a la iniciativa presentada, observamos que el Gobierno del Estado, conforme al Plan de Desarrollo busca mejorar la calidad de vida de los mexiquenses y sus familias, entre otros mecanismos, a través de la coordinación institucional y con los sectores social y privado.

Observamos que, dentro de esos mecanismos, la empresa GUCAHE Corporación Inmobiliaria Integral S.A. de C.V., propuso un proyecto de beneficio para la población de Nezahualcóyotl, México, mediante la ejecución de un proyecto comercial, de servicios y de equipamiento, que permita el saneamiento, recuperación y rehabilitación integral de un predio y el impulso económico para esa región.

Advertimos que la iniciativa en estudio, tiene como propósito fundamental beneficiar a la población del Municipio de Nezahualcóyotl, México, en razón de que, si bien se solicita autorización para enajenar a título oneroso dos inmuebles de propiedad estatal, también lo es que la finalidad de dicha operación es que los predios se destinen a la ejecución de un proyecto que impactaría positivamente en los renglones de protección al medio ambiente y desarrollo económico.

En el aspecto de mejoramiento del medio ambiente, coincidimos en que, con la ejecución de la obra, la población de ese Municipio se beneficiaría con la transformación de áreas verdes para contar con un centro deportivo y ecológico, se concretará la clausura del tiradero oficial y se construirá una planta de tratamiento de desechos sólidos.

En el aspecto de desarrollo social y económico, estamos convencidos que la realización de un proyecto de esta naturaleza, se traducirá en un importante impulso económico para el Municipio de Nezahualcóyotl, en razón de que, al llevarse el desarrollo comercial, de servicios y equipamiento descrito se estará atendiendo el desarrollo urbano, económico, social y ecológico, que redundará en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y de los municipios circunvecinos.

Por las razones expuestas, nos permitimos concluir con los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS**

**PRIMERO.**- Es de aprobarse la iniciativa de decreto por el que se desincorpora del patrimonio inmobiliario estatal y se autoriza al ejecutivo a enajenar a título oneroso dos inmuebles, para destinarlos a la ejecución del proyecto denominado "Ciudad Jardín", contenido en el proyecto de decreto que se adjunta.

**SEGUNDO.**- Se adjunta el Proyecto de Decreto para los efectos procedentes.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los cuatro días del mes de octubre de dos mil cinco.

**COMISION LEGISLATIVA DE  
PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL.**

**PRESIDENTE**

**DIP. JUAN DARIO ARREOLA CALDERON.  
(RUBRICA).**

**SECRETARIO**

**DIP. RAUL TALAVERA LOPEZ.  
(RUBRICA).**

**DIP. MANUEL PORTILLA DIEGUEZ.  
(RUBRICA).**

**DIP. JULIETA GRACIELA FLORES MEDINA.  
(RUBRICA).**

**DIP. MOISES ALCALDE VIRGEN.  
(RUBRICA).**

**PROSECRETARIO**

**DIP. GONZALO URBINA MONTES DE OCA.  
(RUBRICA).**

**DIP. LUIS MAYA DORO.  
(RUBRICA).**

**DIP. JESUS SERGIO ALCANTARA NUÑEZ  
(RUBRICA).**

**DIP. JORGE ALVAREZ COLIN.  
(RUBRICA).**

**COMISION LEGISLATIVA DE  
LEGISLACION Y ADMINISTRACION MUNICIPAL.**

**PRESIDENTE**

**DIP. JOSE ANTONIO MEDINA VEGA.  
(RUBRICA).**

**SECRETARIO**

**DIP. FELIPE RODRIGUEZ AGUIRRE.**

**DIP. LUIS MAYA DORO.  
(RUBRICA).**

**DIP. ELENA GARCIA MARTINEZ.  
(RUBRICA).**

**DIP. JORGE ALVAREZ COLIN.  
(RUBRICA).**

**PROSECRETARIO**

**DIP. PAULINO COLIN DE LA O.  
(RUBRICA).**

**DIP. SALOMON PEDRO FLORES PIMENTEL.  
(RUBRICA).**

**DIP. ROBERTO LICEAGA GARCIA.  
(RUBRICA).**

**DIP. GERMAN CASTAÑEDA RODRIGUEZ.  
(RUBRICA).**