



GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801
Director: Lic. Aarón Navas Alvarez

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CXCVIII A:202/3/001/02
Número de ejemplares impresos: 400

Toluca de Lerdo, Méx., lunes 3 de noviembre de 2014
No. 89

SUMARIO:

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL EJECUTIVO ESTATAL

AVISO AL PÚBLICO.

FE DE ERRATAS DE LOS PLANES MUNICIPALES DE NICOLÁS DE ROMERO, TOLUCA, CHAPULTEPEC Y DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO URBANO REGIONAL DE TLALNEPANTLA DE BAZ.

“2014. Año de los Tratados de Teoloyucan”

SECCION QUINTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL EJECUTIVO ESTATAL

DIRECCIÓN DE LEGALIZACIÓN Y DEL PERIÓDICO OFICIAL
“GACETA DEL GOBIERNO”

AVISO AL PÚBLICO

Se informa que para la inserción de documentos en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Original y copia del documento a publicar.
- Papel membretado.
- Firmado (firmas autógrafas, nombre y cargo del responsable).
- Sellado.
- Respaldo en disco compacto en versión Word.
- Pago de derechos correspondiente.

Esto con fundamento en la publicación del 5 de enero de 2006, Decreto 205, donde se aprueba la adición del Libro Décimo Quinto, en su artículo 15.14 que a la letra dice:

Artículo 15.14. En ningún caso se publicará documento alguno, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, si no está debidamente respaldado con la firma o las firmas de responsable o responsables de la documentación.

El documento a publicar deberá presentarse en papel membretado, original y copia, y su respaldo magnético, no se aceptarán documentos con enmendaduras, borradores o letras ilegibles.

De la misma manera me permito informarle que no se publicarán documentos, cualquiera que sea su naturaleza, con fecha anterior a la que fueron recibidos.

Por ningún motivo se recibirá la documentación en caso de no cubrir los requisitos.

Teléfonos: 01722-214 68 14, 01722-214 68 15, 01722-214 68 16 y 01722-214 74 72, 01722-213 95 74.

Atentamente

Lic. María Christian Uribe Lugo
Jefa del Departamento del Periódico Oficial
“Gaceta del Gobierno”
(Rúbrica).

Fe de erratas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha 4 de septiembre de 2014 No. 48, Sección Cuarta y que por un error de formato se omitió la siguiente información:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2014 – 2030
Nicolás Romero, Estado de México



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

Las Mañanitas
2012
PMU de Nicolás Romero

2013 Año del Bicentenario de los sentimientos de la Nación



Metepec, México, a tres de diciembre del dos mil trece
Oficio No. 224A00000/280/13

ASUNTO: Se emite Dictamen de Congruencia

Licenciado
Martín Sobreyra Peña
Presidente Municipal Constitucional de
Nicolás Romero
Presente.



En atención a su oficio PM/15/2013, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y

CONSIDERANDO

Que esta dependencia es competente para emitir el presente dictamen de congruencia, en términos de los artículos 115 fracción V, inciso A), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 15 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 19 fracción VII y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, 5.9 fracción II, 5.17 fracción I, 5.18, 5.19, 5.20 fracciones II y 5.31 y 5.32 del Código Administrativo del Estado de México; 29, 30 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y 6 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Que el H. Ayuntamiento de Nicolás Romero llevó a cabo la consulta del plan en el período comprendido del 06 de agosto al 19 de septiembre del 2012; para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio, respecto al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, conforme lo señala el aviso del proceso de consulta.

Que en la elaboración del citado Plan, se han observado los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de población, establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para este municipio, resumiéndose en lo siguiente:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



DEL CONTENIDO

El contenido del proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, es congruente con lo que determina la normatividad vigente (Libro Quinto y su Reglamento).

DEL MARCO JURIDICO

El marco jurídico establecido en el plan analizado, es congruente con la normatividad vigente, habiéndose considerado:

La competencia de las autoridades estatales y municipales; el Sistema de Planes de Desarrollo Urbano; la obligación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano a sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y las normas para la elaboración, modificación, aprobación, publicación e inscripción de los planes.

DEL LÍMITE MUNICIPAL

Corresponde al que se determina en la división política administrativa del Estado de México, de conformidad con el Artículo 7 de la ley Orgánica Municipal.

Handwritten mark

CONGRUENCIA CON INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACION NACIONAL Y ESTATAL.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero retoma lineamientos federales y estatales determinados en:

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018; el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006; el Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017; el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2008; el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Tezcoco, 2005; y el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México.

DEL ESCENARIO PROGRAMÁTICO POBLACIONAL

El proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero adopta las políticas de población establecidas en el escenario programático del Plan Estatal de Desarrollo Urbano hasta el año 2020, por lo que las proyecciones demográficas que se establecen en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano son congruentes con el instrumento de nivel estatal.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO





GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



DE LOS OBJETIVOS

Por lo que respecta a los objetivos del plan municipal, éstos son congruentes con los que se determinan en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, destacando para el municipio los siguientes:

- Estructurar y ordenar el territorio para tener ciudades competitivas y regiones de desarrollo, orientando el crecimiento a las zonas más aptas para usos urbanos, de acuerdo a las condiciones naturales del territorio y una factibilidad para dotarlas de infraestructura, equipamiento y servicios.
- Fortalecer la infraestructura estratégica del municipio, fundamentalmente la relacionada con las comunicaciones, agua potable, drenaje y energía eléctrica, como detonadora del desarrollo socioeconómico de la entidad.
- Impulsar el desarrollo urbano ordenado para coadyuvar a la sustentabilidad ambiental y protección a la biodiversidad, así como reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos a situaciones de riesgo.
- Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de actividades productivas y satisfactores sociales.
- Estrechar la colaboración en materia de desarrollo urbano con los municipios colindantes del Estado y las entidades federativas de la Región Centro del País.

DE LAS POLÍTICAS GENERALES Y SECTORIALES

Que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, como una herramienta transversal del Plan de Desarrollo Municipal 2013-2015, expresa en el ámbito físico-espacial, las políticas territoriales, sociales y económicas que tienen como finalidad el bienestar general de los habitantes del municipio, así como propiciar el adecuado y ordenado desarrollo territorial sustentable, además de impulsar el desarrollo y la competitividad de las actividades económicas y de infraestructura, la equidad en la salud, la educación y la vivienda.

El instrumento de planeación retoma la Política de Impulso para el Desarrollo Urbano establecida por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y considera las siguientes Políticas Sectoriales, haciéndolo congruente con el ordenamiento de nivel estatal:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



POLÍTICAS SECTORIALES

- Impulsar proyectos de urbanización progresiva en colonias irregulares que participen en la introducción de redes de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
 - Impulsar con los representantes de las comunidades las medidas para integrar formalmente al patrimonio municipal las áreas de donación, así como su habilitación con algún equipamiento urbano.
 - Promover un programa municipal de regulación de la tenencia de la tierra y subdivisión de terrenos apoyado en su caso por empresas concesionadas.
 - Apoyar las promociones de suelo que respondan de manera cabal con las necesidades de vivienda, niveles de ingreso y formas tradicionales de construcción y aprovechamiento del suelo.
 - Impulsar el aprovechamiento de la reserva territorial mediante densidades, regulaciones de altura y áreas libres de construcción, acordes con las condicionantes físicas como pendientes, conservación de la vegetación y grado de deterioro del suelo.
 - Fomentar la existencia de locales de comercio básico junto con la vivienda para evitar los cambios de uso y sus efectos negativos sobre la imagen urbana.
 - Conservar en buen estado la operación de las redes e instalaciones del servicio público de las colonias, fraccionamientos y conjuntos urbanos que cuenten con su urbanización completa, a fin de evitar los mayores costos del mantenimiento correctivo.
 - Mejorar la vivienda de colonias populares y poblados, con la participación de sus comunidades, así como realizar acciones de ampliación de las redes de servicios municipales y, en su caso, de regularización de la tenencia y titulación de propiedades.
- Impulsar un proyecto integral de cobertura municipal en materia de construcción, ampliación, operación y mantenimiento de redes hidráulica y sanitaria.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



- Impulsar la construcción y operación del Parque Industrial Transfiguración en terrenos con acceso por la proyectada Autopista Atizapán-Atzacomulco y la también proyectada vía Troncal Sur que comunicará con Atizapán de Zaragoza y Tlalhepantla así como con Naucalpan y Tepetztlán. Esta zona sustituirá al distrito industrial contemplado en terrenos del Predio Salazar que ha sido ocupado con viviendas.
- Alentar la instalación de plantas industriales para el procesamiento de insumos agroindustriales y forestales que se localicen aisladas en el área no urbanizable, previo dictamen de sus efectos ambientales y medidas para contrarrestar los impactos negativos.

DE LAS ESTRATEGIAS

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero retoma las siguientes estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, lo que hace que el plan sea congruente en este capítulo:

a) El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, 2008, señala que Nicolás Romero forma parte del Sistema de Ciudades del Valle de Cuautitlán Texcoco, asignándole una Política de Impulso al Desarrollo Urbano, en virtud de que en sus centros de población se cuenta con condiciones naturales, suelo e infraestructura suficiente o se tiene el potencial para incidir o reforzar un proceso significativo de desarrollo y de crecimiento demográfico, contando con la capacidad territorial para incrementar y modernizar su base material, así como para capitalizar su vocación para el desarrollo de actividades productivas.

b) Las estrategias de ordenamiento territorial urbano, establecidas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para el municipio son:

- Estructurar el crecimiento urbano mediante la integración de esquemas que privilegien la óptima utilización del espacio urbano y la mezcla de usos del suelo, ocupándolo en forma intensiva y promoviendo el crecimiento vertical.
- Priorizar la canalización de inversiones para la introducción y modernización de infraestructura y la creación de equipamientos.
- Redensificar y reactivar las zonas urbanas centrales, en las que se generen oportunidades para desarrollar actividades económicas y comerciales, así como reconvertir las zonas industriales que por mantenerse en áreas urbanas ya presentan problemas de funcionamiento, aprovechando las ventajas de accesibilidad y la infraestructura existente

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO





Propiciar la conectividad vial e impulsar la construcción de sistemas de transporte masivo, principalmente con el uso de trenes y de autobuses articulados de combustión limpia, que circulen en carriles confinados.

- Mejorar la imagen urbana de los centros de población, privilegiando la generación de espacios públicos de convivencia social y de áreas verdes.
- Promover la competitividad urbana, mediante la creación de las condiciones urbanas que permitan la multiplicación de las actividades productivas y la generación de empleo, a través de la provisión de áreas suficientes para usos industriales, comerciales y de servicios, para revertir la tendencia a las ciudades dormitorio.
- Establecer políticas de estricto control en las áreas naturales protegidas y decretadas.

c) Las estrategias de ordenamiento territorial urbano, establecidas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, son:

- Se proveerán las áreas urbanas suficientes para albergar al crecimiento tendencial de la población, así como el necesario para dar cabida a las actividades productivas y el derivado del impulso que se dará a la economía urbana y municipal, consolidando su desarrollo urbano.
- La ocupación de su territorio será de forma ordenada, saturando especialmente los lotes baldíos dentro del área urbana, redefiniendo para tal efecto los usos del suelo y las densidades.
- Se impulsará una multiplicidad de actividades productivas con la finalidad de abatir rezagos, dinamizar y diversificar las actividades ocupacionales de la población, a través de la instalación de un parque industrial de alta tecnología.

Definir vialidades y derechos de vía en zonas de urbanización precaria para facilitar la accesibilidad y la articulación del sistema vial primario; propone mejorar la vivienda, su entorno y la habitabilidad en general.

Se proveerán las áreas urbanas suficientes para albergar al crecimiento tendencial de la población así como el necesario para dar cabida a las actividades productivas y el derivado del impulso que se dará a la economía urbana y municipal, consolidando su desarrollo urbano.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



ENGRANDE

- La zona poniente del municipio se mantendrá como área no urbanizable, contribuyendo a la creación del espacio de conservación que rodeará al área urbana de la zona metropolitana. Con ello, se busca generar empleos para la población rural y el suministrar recursos para la ciudad, principalmente agua, alimentos y atmósfera limpia.

Se integrará al resto del área metropolitana mediante el aumento y variedad de sus conexiones a la estructura vial regional

ESTRATEGIAS SECTORIALES

El Plan determina estrategias sectoriales, las cuales responden al alineamiento de objetivos y políticas definidas en este Plan siendo congruentes también con las que determina de manera general el Plan Estatal de Desarrollo urbano siendo algunas de éstas: Estrategias para alcanzar la certidumbre de la tenencia de la tierra y para atender los asentamientos irregulares; Para la oferta de suelo y aprovechamiento de reservas territoriales; de mejoramiento y fomento a la vivienda; de construcción, ampliación y mejoramiento de la infraestructura, como lo es el agua potable, el drenaje, alcantarillado y saneamiento, para la energía eléctrica, para la infraestructura vial y el sistema de comunicación y transporte; para el equipamiento; para el mejoramiento de los servicios públicos para la promoción del desarrollo económico y social; para la preservación ecológica y la reducción de la contaminación; para la prevención de riesgos; y para el desarrollo municipal, coordinación intergubernamental e intersectorial.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS

En el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, los proyectos estratégicos planteados tienen como propósito fundamental acorde con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, mejorar la calidad de vida de los habitantes a través de cinco ejes rectores:

- Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Sustentabilidad Ambiental.
- Movilidad y Conectividad.
- Equidad y Competitividad.
- Ámbito Metropolitano.

Los proyectos estratégicos serán considerados como prioritarios y de disponer de los recursos económicos se deberán atender en el corto plazo, ya que contribuirán positivamente para el logro de los objetivos y metas de este PMDU.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



INSTRUMENTACIÓN

El PMDU de Nicolás Romero propone una serie de instrumentos a considerar para la ejecución del mismo, a fin de darle operatividad y seguimiento al cumplimiento de sus objetivos y estrategias, resaltando los siguientes:

- Instrumentos de fomento
- Instrumentos de regulación
- Instrumentos financieros y fiscales.
- Instrumentos de concertación.

Finalmente, se señala que el Plan en cuanto a su estructuración vial retoma del Plan Estatal de Desarrollo Urbano la Estrategia y el concepto de ejes de desarrollo y enlaza a través de las vialidades regionales y primarias existentes y propuestas.

De la misma forma, se observa que el Plan que se dictamina contiene, entre otros elementos, la determinación de los usos del suelo permitidos y prohibidos, así como aquellos que pueden ser compatibles, previendo aquellos que pueden producir un impacto significativo sobre la infraestructura y el equipamiento urbano; los servicios públicos en la región o de sus centros de población en relación con su entorno regional, para los cuales será necesario el dictamen de impacto regional, de conformidad con lo que determina el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y el propio Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, ha tenido a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

- PRIMERO.-** Se emite el Dictamen de Congruencia para el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.
- SEGUNDO.-** Para validez jurídica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracción II y III párrafo segundo del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 29 fracción IV de su Reglamento, en su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, deberá incorporarse al contenido del mismo, el presente dictamen de manera textual.
- TERCERO.-** El H. Ayuntamiento de Nicolás Romero solicitará la publicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para lo cual remitirá los documentos y la información del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la ciudad de Metopco, a los tres días del mes de diciembre de dos mil trece.

Atentamente
Secretario de Desarrollo Urbano

Jose Alfredo Torres Martinez



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
NICOLÁS ROMERO 2013 - 2015



2014 Año de los Tratados de Teoloyucan

Nicolás Romero, Estado de México, a 09 de mayo de 2014.

OFICIO NÚMERO: PM/074/2014.
REFERENCIA: 224A00000/280/13.
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

C. JOSÉ ALFREDO TORRES MARTINEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

ESTIMADO SEÑOR SECRETARIO:

Me es grato dirigirme a Usted, con el propósito de solicitarle en forma respetuosa sea el amable conducto a efecto de que se publique en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, la modificación del Plan de Desarrollo del Municipio de Nicolás Romero, Estado de México

Lo anterior en virtud de haberse cumplido con todas y cada una de las formalidades exigidas por el libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, de acuerdo con el Dictamen de Congruencia de fecha tres de diciembre de 2013, mediante oficio número 224A00000/280/13, en cumplimiento a lo previsto por los artículos 29 fracción IV y 30 del Reglamento, según lo mandata el artículo 5.28 fracción III del Código Administrativo en cita

Adjunto al presente se servirá encontrar copia certificada del Acta de Cabildo que da cuenta de la aprobación del Plan de referencia, permitiéndome igualmente hacer llegar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente con sus anexos integrantes.

Sin otro particular, le reitero la muestra de mi consideración distinguida.



ATENTAMENTE

"EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE NICOLÁS ROMERO"

C. MARTÍN SOBREYRA PEÑA



Sup. Ing. Sergio Fariño Estroza, Director General de Planeación Urbana
ICR/074
2014



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
NICOLÁS ROMERO 2013 - 2015



2014 AÑO DE LOS TRÁNSITOS Y DEL CAMBIO

EL LIC. ISAAC CANGINO REGUERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 91 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

CERTIFICA

QUE EN EL LIBRO SÉPTIMO DE ACTAS DE CABILDO CORRESPONDIENTE AL PERIODO CONSTITUCIONAL 2009 - 2012, OBRA ENTRE OTROS ACUERDOS EL SIGUIENTE:

EN LA CIUDAD DE NICOLÁS ROMERO, CABECERA MUNICIPAL DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, SIENDO LAS QUINCE HORAS DEL DÍA TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, REUNIDOS EN LA SALA DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL, ESTANDO PRESENTES LOS CC ISRAEL SARABIA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL; MAURICIO EZEQUIEL RAWATH SERRANO, SINDICO MUNICIPAL; REYNA RAMÍREZ LORA, PRIMER REGIDOR; SENORINA HERNÁNDEZ RAMÍREZ, SEGUNDO REGIDOR; BRENDA SÁNCHEZ MIRANDA, TERCER REGIDOR; MARIO SÁNCHEZ SEVILLA, CUARTO REGIDOR; ADRIANA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, QUINTO REGIDOR; ALVARO GARCÍA BLANCAS, SÉPTIMO REGIDOR; CHRISTIAN SAUCEDO GARCIA, OCTAVO REGIDOR; SANDRA GONZÁLEZ CHÁVEZ, NOVENO REGIDOR; PEDRO ROA BARRÓN, DÉCIMO REGIDOR; ANA LILIA VITE SANDOVAL, DÉCIMO PRIMERO REGIDOR; J. TRINIDAD ROSAS HERNÁNDEZ, DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR, TERESA GONZÁLEZ





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
NICOLÁS ROMERO 2013 - 2015



2013 AÑO DE LOS TRATADOS DE TEOLOMILCÁN

ALEGRIA, DÉCIMO TERCER REGIDOR, Y EL C. ÁNGEL EDÉN GONZALEZ ROSAS, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, POR LO QUE ENCONTRÁNDOSE LOS INTEGRANTES DEL CABILDO SE PROCEDIÓ AL INICIO DE LA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, PRESIDIDA POR EL C. ISRAEL SARABIA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIÉN LA DECLARÓ INICIADA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: "SE ABRE LA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO Y VÁLIDOS SERAN LOS ACUERDOS QUE EN ELLA SE TOMEN CONFORME A LA LEY". SIENDO DESARROLLADA BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA: -----

- V. PROPUESTA Y APROBACIÓN DE LOS DICTÁMENES QUE PRESENTAN LAS COMISIONES DE DESARROLLO URBANO Y LÍMITES TERRITORIALES; DESARROLLO ECONÓMICO, TURISMO Y EMPLEO; SALUD PÚBLICA Y POBLACIÓN; ALUMBRADO PÚBLICO, PARQUES, JARDINES Y PANTEONES; AGUA, DRENAJE Y ALCANTARILLADO; PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE. MISMO QUE RECAE AL PUNTO SÉPTIMO DE LA OCTOGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CON FECHA 04 DE OCTUBRE DEL 2012; Y CONSECUENTEMENTE LA APROBACIÓN POR ÉSTE PLENO, RESPECTO DE LAS MODIFICACIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL. -----



INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, SE SOMETE A SU CONSIDERACIÓN LA PROPUESTA Y APROBACIÓN DE LOS DICTÁMENES QUE PRESENTAN LAS COMISIONES DE DESARROLLO URBANO Y LÍMITES TERRITORIALES, DESARROLLO ECONÓMICO TURISMO Y EMPLEO; SALUD PÚBLICA Y POBLACIÓN; ALUMBRADO PÚBLICO, PARQUES, JARDINES Y PANTEONES; AGUA, DRENAJE Y ALCANTARILLADO,

CERT_27_14



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
NICOLÁS ROMERO 2013 - 2015



ACUERDO DE LOS REGALADOS DEL TERCER QUINQUENIO

PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE. MISMOS QUE RECAEN AL PUNTO SÉPTIMO DE LA OCTOGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CON FECHA 04 DE OCTUBRE DEL 2012, Y CONSECUENTEMENTE LA APROBACIÓN POR ÉSTE PLENO, RESPECTO DE LAS MODIFICACIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, CONSIDERANDO QUE LAS COMISIONES DE DESARROLLO URBANO Y LÍMITES TERRITORIALES; DESARROLLO ECONÓMICO, TURISMO Y EMPLEO, SALUD PÚBLICA Y POBLACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO, PARQUES, JARDINES Y PANTEONES; AGUA, DRENAJE Y ALCANTARILLADO; PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, HAN ACORDADO QUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, ES SUSCEPTIBLE DE MODIFICACIONES QUE LO ENRIQUECEN Y GARANTIZAN UNA PLANEACIÓN CON PROSPECTIVA DE CRECIMIENTO Y DESARROLLO, EN UN PERIODO A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, POR LO QUE, ES DE APROBAR POR ESTE PLENO EDILICIO, SE TURNE A LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES, LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, QUE YA SE INCLUYEN EN EL DOCUMENTO DE MÉRITO, A EFECTO DE OBTENER EL CORRESPONDIENTE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD Y CONGRUENCIA CON EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO. -----



SEÑOR PRESIDENTE ESTA SECRETARÍA LE INFORMA QUE EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA HA SIDO APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES. -----



II. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NICOLÁS ROMERO 2013 - 2015



PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ACUERDO 002/149: UNA VEZ QUE HAN SIDO APROBADOS LOS DICTÁMENES QUE PRESENTAN LAS COMISIONES DE DESARROLLO URBANO Y LÍMITES TERRITORIALES; DESARROLLO ECONÓMICO, TURISMO Y EMPLEO; SALUD PÚBLICA Y POBLACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO, PARQUES, JARDINES Y PANTEONES; AGUA, DRENAJE Y ALCANTARILLADO; PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y CONSIDERANDO QUE EL PLENO DE ÉSTE H. AYUNTAMIENTO, HA APROBADO MODIFICACIONES AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, TÚRNESE EL MISMO CON LAS MODIFICACIONES QUE INCLUYE, A EFECTO DE OBTENER EL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD Y CONGRUENCIA, CON RESPECTO AL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; QUEDANDO FACULTADOS PARA GENERAR EL CUMPLIMIENTO DE ESTE ACUERDO, EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL; EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; EL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LOS CUALES PODRÁN ACTUAR DE MANERA MANCOMUNADA O INDIVIDUALMENTE, A EFECTO DE LO ACORDADO.



HECHO Y ACEPTADO EN LA SALA DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL, EN NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL DOCE, ANTE EL C. ANGEL EDÉN GONZÁLEZ ROSAS, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, QUE DA FE.

RUBRICAS.

LA PRESENTE ES COPIA CERTIFICADA, DEL ACUERDO DE

CERT_27_14



II. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
NICOLÁS ROMERO 2013 - 2015



PLATAFORMA DE TRANSACCIONES DE TPO. CRISTIAN

CABILDO ASENTADO EN EL ACTA NUMERO CIENTO SFSENTA
LIBRO SÉPTIMO DEL PERIODO CONSTITUCIONAL 2009 - 2012. SE
EXPIDE EN CIUDAD NICOLÁS ROMERO, CABECERA MUNICIPAL
DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTE DÍAS
DEL MES DE MAYO DE DOS MIL CATORCE.

ATENTAMENTE

LIC. ISAAC CANCINO REGUERA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
NICOLÁS ROMERO 2013 - 2015



COMUNICACIÓN DE LOS TRATADOS DE TEOLMUCÁN

EL LIC. ISAAC CANCINO REGUFRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 91 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO: -----

CERTIFICA

QUE EN EL LIBRO SEGUNDO DE ACTAS DE CABILDO CORRESPONDIENTE AL PERIODO CONSTITUCIONAL 2013 - 2015, OBRA ENTRE OTROS ACUERDOS EL SIGUIENTE: -----

EN LA CIUDAD DE NICOLÁS ROMERO, CABECERA MUNICIPAL DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, SIENDO LAS NUEVE HORAS DEL DÍA OCHO DE MAYO DE DOS MIL CATORCE, REUNIDOS EN LA SALA DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL, ESTANDO PRESENTES LOS CC. MARTÍN SOBREYRA PEÑA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; HÉCTOR JAVIER ALVAREZ ORTIZ, SÍNDICO MUNICIPAL; JORGE FUENTES BRAVO, PRIMER REGIDOR; EVA GABRIELA OCAMPO RUBIO, SEGUNDO REGIDOR; CARMEN ORDÓÑEZ DEL VALLE, TERCER REGIDOR; MARÍA ANTONIA PEÑA ANGUIANO, CUARTO REGIDOR; MARÍA SOLEDAD FONSECA ROSAS, QUINTO REGIDOR; MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ ROSAS, SEXTO REGIDOR; ALBERTO GARCÍA REYES, SÉPTIMO REGIDOR; RAYMUNDO CRUZ ARANA, OCTAVO REGIDOR; GREGORIO MONTIEL MILLAN, NOVENO REGIDOR; GABINO RIVFRA ESCALONA, DÉCIMO REGIDOR; EDITH HERNÁNDEZ DOMINGO, DÉCIMO PRIMER REGIDOR; MARIO





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NICOLÁS ROMERO 2013 - 2015



2014 AÑO DE LOS TRATADOS DE COOPERACIÓN

URIFI GONZÁLEZ NUÑEZ, DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR; LUIS ALBERTO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ, DÉCIMO TERCER REGIDOR Y EL LIC. ISAAC CANCINO REGUERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO: POR LO QUE ENCONTRÁNDOSE LOS INTEGRANTES DEL CABILDO SE PROCEDIÓ AL INICIO DE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, PRESIDIDA POR EL LIC. MARTÍN SOBREYRA PEÑA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, QUIÉN LA DECLARÓ INICIADA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: "SE DECLARA INSTALADA LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO Y VALIDOS SERÁN LOS ACUERDOS QUE EN EL/A SE TOMEN CONFORME A LA LEY", SIENDO DESARROLLADA BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA -----

V. PROPUESTA Y APROBACIÓN EN SU CASO, PARA AUTORIZAR AL EJECUTIVO MUNICIPAL SOLICITAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MÉXICO LA PUBLICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, SEGÚN EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA CON NÚMERO DE OFICIO 22A00000/280/13. -----



EN USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, MARTÍN SOBREYRA PEÑA, MANIFESTÓ, COMPAÑERAS Y COMPAÑEROS DEL CABILDO, SE SOMETE A SU CONSIDERACIÓN LA ANTERIOR PROPUESTA; PARA CONSULTAR SU DECISIÓN PROCEDA LA SECRETARÍA A RECABAR LA VOTACIÓN. -----

A CONTINUACIÓN, EN USO DE LA PALABRA, EL LIC. ISAAC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
NICOLÁS ROMERO 2013 - 2015



DECRETOS DE LOS TRATADOS DE TECOLOYUCAN

CANCINO REGUERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, MANIFIESTÓ: SEÑOR PRESIDENTE INFORMO A USTED, QUE DESPUÉS DE HABER RECABADO LA VOTACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO, EL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA HA SIDO APROBADO POR MAYORÍA DE DOCE VOTOS A FAVOR SIENDO DE LOS CC. MARTÍN SOBREYKA PEÑA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, HÉCTOR JAVIER ÁLVAREZ ORTIZ, SÍNDICO MUNICIPAL; JORGE FUENTES BRAVO, PRIMER REGIDOR; EVA GABRIELA OCAMPO RUBIO, SEGUNDO REGIDOR; CARMEN ORDÓÑEZ DEL VALLE, TERCER REGIDOR; MARÍA ANTONIA PEÑA ANGUIANO, CUARTO REGIDOR; MARÍA SOLEDAD FONSECA ROSAS, QUINTO REGIDOR, MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ ROSAS, SEXTO REGIDOR; ALBERTO GARCÍA REYES, SÉPTIMO REGIDOR; GREGORIO MONTIEL MILLAN, NOVENO REGIDOR, EDITH HERNÁNDEZ DOMINGO, DÉCIMO PRIMER REGIDOR; LUIS ALBERTO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ, DÉCIMO TERCER REGIDOR Y TRES VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. RAYMUNDO CRUZ ARANA, OCTAVO REGIDOR; GABINO RIVERA ESCALONA, DÉCIMO REGIDOR; Y MARIO URIEL GONZALEZ NÚÑEZ, DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR. -



AGUERDO 002/66/2014 POR MAYORÍA DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO, SE AUTORIZÓ AL EJECUTIVO MUNICIPAL, SOLICITAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MÉXICO LA PUBLICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NICOLÁS ROMERO; SEGÚN DICTAMEN DE CONGRUENCIA CON NÚMERO DE OFICIO 224A00000/280/13. -----

CEMIL_28_14



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
NICOLÁS ROMERO 2013 - 2015



PRO. PLAN DE LOS PALACIOS DEL GOBIERNO

DADO Y ACEPTADO EN LA SALA DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL, EN NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL CATORCE, ANTE EL LIC. ISAAC CANCINO REGUERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, QUE DA FE.-----

RÚBRICAS.-----

LA PRESENTE ES COPIA CERTIFICADA, DEL ACUERDO DE CABILDO ASENTADO EN EL ACTA NÚMERO SESENTA Y SIETE LIBRO SEGUNDO DEL PERIODO CONSTITUCIONAL 2013 - 2015, SE EXPIDE EN CIUDAD NICOLÁS ROMERO, CABECERA MUNICIPAL DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL CATORCE.-----

ATENTAMENTE



LIC. ISAAC CANCINO REGUERA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

CER1_28_14

Fe de erratas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha 12 de septiembre de 2014 No. 54, Sección Tercera y que por un error de formato se omitió la siguiente información:



PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TOLUCA



"2013 Año del Bicentenario de los sentimientos de la Nación"

Metepec, México, a veintinueve de noviembre del dos mil trece
Oficio No. 224A06000/255/13

ASUNTO: Se emite Dictamen de Congruencia

LICENCIADA
MARTHA HILDA GONZALEZ CALDERON
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

En atención a su oficio 2001 10/570/2013, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y

C O N S I D E R A N D O

Que esta dependencia es competente para emitir el presente dictamen de congruencia, en términos de los artículos 115 fracción V, inciso A), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 19 fracción VII y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.9 fracción II, 5.17 fracción I, 5.18, 5.19, 5.20 fracciones II y 5.31 y 5.32 del Código Administrativo del Estado de México; 29, 30 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y 6 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

CA

Que el H. Ayuntamiento de Toluca llevó a cabo la consulta del plan en el periodo comprendido del 06 de septiembre al 06 de octubre del 2013; asimismo, celebro las audiencias públicas correspondientes, los días 10, 12, 23, 25 y 26 de septiembre y 1, 2 y 4 de octubre de 2013, para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio, respecto al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, conforme lo señala el aviso del proceso de consulta.

Que en la elaboración del citado Plan, se han observado los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de población, establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para este municipio, resumiéndose en lo siguiente:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN DELAMA



DEL CONTENIDO

El contenido del proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, es congruente con lo que determina la normatividad vigente (Libro Quinto y su Reglamento).

DEL MARCO JURIDICO

El marco jurídico establecido en el Plan analizado, es congruente con la normatividad vigente, habiéndose considerado:

La competencia de las autoridades estatales y municipales; el Sistema de Planes de Desarrollo Urbano; la obligación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano a sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y Las normas para la elaboración, modificación, aprobación, publicación e inscripción de los planes.

DEL LÍMITE MUNICIPAL

Corresponde al que se determina en la división política administrativa del Estado de México, de conformidad con el Artículo 7 de la ley Orgánica Municipal.

CONGRUENCIA CON INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACION NACIONAL Y ESTATAL.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca retoma lineamientos federales y estatales determinados en:

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018; El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006; El Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017; El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2008; El Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Toluca, 2005; El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México; El Plan de Acción Climática Municipal de Toluca; y El Plan de Desarrollo Municipal de Toluca 2013-2015

Handwritten mark

DEL ESCENARIO PROGRAMÁTICO POBLACIONAL

El proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca adopta las políticas de población establecidas en el escenario programático del Plan Estatal de Desarrollo Urbano hasta el año 2020, por lo que las proyecciones demográficas que se realizan en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano son congruentes con el instrumento de nivel estatal.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA



DE LOS OBJETIVOS

Por lo que respecta a los objetivos de la modificación del plan municipal, éstos son congruentes con los que se determinan en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, destacando para el municipio los siguientes:

- Analizar permanentemente la dinámica urbana del municipio con la finalidad de detectar la problemática actual, origen, tendencias y alternativas de solución, para establecer las estrategias que garanticen su desarrollo equilibrado, sustentable y congruente con el entorno metropolitano.
- Ordenar y equilibrar la estructura urbana territorial y la normatividad de usos y destinos del suelo que mejoren los niveles de equidad y bienestar social, consolidando los núcleos poblacionales, promoviendo la redensificación y verticalización en áreas con factibilidad, así como preservando y consolidando las áreas de valor ambiental; y
- Generar las condiciones que contribuyan al impulso económico del municipio, mediante la definición de normas de ocupación del suelo que fomenten la equidad, la productividad y la competitividad.

DE LAS POLÍTICAS GENERALES Y SECTORIALES

Que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, como una herramienta transversal del Plan de Desarrollo Municipal 2013-2015, expresa en el ámbito físico-espacial, las políticas territoriales, sociales y económicas que tienen como finalidad el bienestar general de los habitantes del municipio, así como propiciar el adecuado y ordenado desarrollo territorial sustentable, además de impulsar el desarrollo y la competitividad de las actividades económicas y de infraestructura, la equidad en la salud, la educación y la vivienda.

Este Instrumento de planeación retoma la política de impulso para el Desarrollo Urbano asignada por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y considera las siguientes Políticas Sectoriales, haciéndolo congruente con el ordenamiento de nivel estatal:

POLÍTICAS SECTORIALES

- El plan propone la regulación de la tenencia de la tierra y la atención a los asentamientos irregulares; La reducción del excedente de suelo urbanizable; El mejoramiento y acceso a la vivienda; e Instrumenta programas para el

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA



aprovechamiento de baldíos urbanos y de áreas con potencial para aprovechamiento en zonas de consolidación y crecimiento, con el fin de garantizar la disponibilidad de suelo para equipamientos y servicios.

- Asimismo propone políticas para la Construcción, Ampliación y Mejoramiento de la Infraestructura: como es el Agua Potable, en el Plan se orienta el desarrollo urbano con base en la factibilidad y cobertura del recurso agua; en cuanto al drenaje y el alcantarillado, el plan propone impulsar el aprovechamiento de las aguas tratadas e instrumenta acciones para el saneamiento de los canales a cielo abierto.
- Para la Energía eléctrica el plan propone ampliar el alumbrado público para cubrir las áreas urbanas consolidadas.
- En cuanto al sistema vial, propone complementar el sistema vial del municipio desde un enfoque regional y local a fin de mejorar la conectividad en todo el territorio municipal.
- En relación con la construcción, ampliación y rehabilitación de equipamientos, se propone fomentar la construcción en cumplimiento de carácter regional, con el objeto de fortalecer la vocación de proveedor de servicios del municipio.
- Para el mejoramiento de los servicios públicos: El plan incluye acciones para la limpieza y saneamiento de las áreas verdes y cuerpos de agua dentro de su territorio.
- Asimismo, el plan propone fortalecer la instalación de actividades industriales en el municipio, a fin de conservar, aprovechar y mejorar su vocación industrial, aprovechando su localización estratégica dentro de la región y contigüidad con el país.
- En cuanto a la prevención y atención de riesgos, se orienta el crecimiento urbano en áreas que no representen riesgos para los habitantes.

A

DE LAS ESTRATEGIAS

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca adopta las siguientes estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, lo que hace que la modificación del plan sea congruente con este capítulo.



SECRETARÍA DE OPERACIONES URBANAS

SECRETARÍA DE OPERACIONES URBANAS



- a) Ubicación y papel del municipio en el Sistema Estatal de Ciudades. Asume el papel de centro estructurador de nivel estatal con una política urbana municipal de impulso; y considera en su estrategia formar parte de los ejes de desarrollo: Industrial seis y siete
- b) Estrategias de ordenamiento territorial urbano. Asume la prevista para el municipio de Toluca enfocada, especialmente en los rubros de control de los asentamientos irregulares, dotación de servicios, conservación del medio ambiente, a cubrir déficits en cuanto a infraestructura, servicios urbanos y a la reordenación del crecimiento del municipio; controlar el desarrollo urbano, evitar condiciones de riesgo natural e inducido, evitar la consolidación de colonias urbanas irregulares; e impulsar el desarrollo industrial, comercial y de servicios en el municipio
- c) Estrategias para el aprovechamiento de suelo urbano, para este rubro, el plan contempla: La conservación de sitios y edificios con valor patrimonial (Centro Histórico y centros urbanos delegacionales); y define usos de suelo compatibles con la vocación del Centro Histórico y los inmuebles patrimoniales;
- d) Estrategias para la consolidación y densificación del desarrollo urbano. Establece polígonos de actuación y de acción prioritaria para la densificación urbana en zonas con capacidad para la dotación de infraestructura suficiente (vial, hidráulica y sanitaria).
- e) Estrategias para el impulso de las actividades productivas. Identifica áreas de crecimiento (reservas territoriales) que reduzcan costos iniciales de suministro de servicios y de operación; Elabora programas de gestión de suelo para la productividad económica de manera coordinada entre el ayuntamiento y la iniciativa privada; y fortalece la infraestructura productiva para consolidar la vocación comercial, industrial y de servicio del municipio...
- f) Estrategias para el mejoramiento de la estructuración urbana. Define vialidades y derechos de vía en zonas de urbanización precaria para facilitar la accesibilidad y la articulación del sistema vial primario; propone mejorar la vivienda, su entorno y la habitabilidad en general; y considera suelo para espacios públicos y áreas de equipamientos en las zonas de urbanización precaria.
- g) Estrategias para el crecimiento urbano ordenado determina el área de suelo a urbanizar en función de la población, densidad deseada, capacidades de infraestructura, factibilidad de servicio hidro-sanitario y etapas de crecimiento previstas; y a impedir nuevos desarrollos no contiguos al área urbana.

R

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA



- h) Estrategia para la preservación de zonas no urbanizables. Prohíbe los asentamientos humanos en áreas de valor ambiental, de riesgo o inundables y en zonas de amortiguamiento de cuerpos de agua superficiales; Establece normatividad para la conservación y aprovechamiento sustentable de áreas agrícolas y forestales; y Propone proteger las áreas de alta permeabilidad cercanas a las faldas del volcán y principales zonas de recarga de mantos acuíferos.
- i) Estrategias para la integración metropolitana. Estructura la Región del Valle de Toluca mediante vialidades regionales concéntricas y radiales, Promueve Intervenir, en coordinación y colaboración con los diferentes órdenes de gobierno y el fondo metropolitano, para establecer un programa de adquisición de derechos de vía y elaborar un catálogo de proyectos intermunicipales, regionales y/o metropolitanos para la construcción de vialidades; Propone consolidar el sistema de transporte metropolitano como un sistema de pasajeros de calidad, con transportación eficiente y sustentable; Propone también, establecer acuerdos para la generación de proyectos estratégicos que propicien un desarrollo integral, ordenado y sustentable, con visión metropolitana, en materia de competitividad, complementariedad y de colaboración, entre el sector público y Promueve la coordinación, participación y colaboración, con los gobiernos municipales de la región, estrategias y acciones que permitan la generación de proyectos de impacto metropolitano, involucrando a las dependencias del Gobierno Federal y Estatal y sus respectivos organismos auxiliares, para atender la diversa y compleja problemática metropolitana y generar una Agenda Metropolitana debidamente consensada.

Propone actuar de manera conjunta para la solución de la problemática hídrica de la Cuenca del Valle de Toluca.

Establecer la coordinación con el gobierno federal y el estatal para plantear un proceso progresivo de tratamiento desde su origen, considerando las fases y los sistemas para atención a la contaminación del agua: tratamiento de aguas residuales y su aprovechamiento; recarga de mantos freáticos y restauración ambiental, como parte de la Plan Hídrico Metropolitano para la atención de la Cuenca del Río Lerma.

ESTRATEGIAS SECTORIALES

El Plan determina estrategias sectoriales, las cuales responden al alineamiento de objetivos y políticas definidas en este Plan siendo congruentes también con las que determina de manera general el Plan Estatal de Desarrollo urbano siendo algunas de éstas: Estrategias para alcanzar la certidumbre de la tenencia de la tierra y para atender los asentamientos irregulares; Para la oferta de suelo y aprovechamiento de reservas territoriales; de mejoramiento y fomento a la vivienda; De Construcción, ampliación y mejoramiento de la infraestructura, como lo es el agua potable, el drenaje, alcantarillado y

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MILITARIA



...amiento, para la energía eléctrica, para la infraestructura vial y el sistema de comunicación y transporte; para el equipamiento, para el mejoramiento de los servicios públicos, para la promoción del desarrollo económico y social; para la preservación ecológica y la reducción de la contaminación; para la prevención de riesgos. Y para el desarrollo municipal, coordinación intergubernamental e interseccional.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS

En el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, PMDU, los proyectos estratégicos planteados tienen como propósito fundamental acorde con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, mejorar la calidad de vida de los habitantes a través de cinco ejes rectores:

- Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Sustentabilidad Ambiental.
- Movilidad y Conectividad.
- Equidad y Competitividad.
- Ámbito Metropolitano.

Los proyectos estratégicos serán considerados como prioritarios y de agotamiento de los recursos económicos se deberán atender en el corto plazo, ya que contribuirán significativamente para el logro de los objetivos y metas de este PMDU.

INSTRUMENTACIÓN

El PMDU de Toluca propone una serie de instrumentos a considerar para la ejecución del mismo, a fin de darle operatividad y seguimiento al cumplimiento de sus objetivos y estrategias, resaltando los siguientes:

Instrumentos normativos y reguladores:

De Integración y Reagrupamiento Parcelario. Se conforma por un esquema en el cual los propietarios de parcelas deciden agruparlas, pudiendo realizar a través de la figura de fideicomisos diversos proyectos que den lugar a aprovechamientos específicos del suelo.

Planes Parciales. Con el fin de complementar las disposiciones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se podrá considerar la elaboración de Planes Parciales, según el requerimiento que considere el Instituto Municipal de Planeación.

Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana. A fin de complementar las reglas previstas por el Código Reglamentario Municipal en materia de imagen urbana, se elaborará y aprobará un Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana, que sistematice



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA



el tratamiento de los elementos naturales y construidos, colores y texturas y que conjugados de manera armónica, determinen el marco visual de identidad de los distintos barrios, colonias, poblados y sitios emblemáticos del Municipio de Toluca.

Manual de Infraestructura Ciclista. Para apoyar las estrategias dirigidas a mejorar la movilidad y contribuir con la sustentabilidad ambiental del municipio, el PMDU considera llevar a cabo la elaboración y aprobación de un manual para la construcción de infraestructura ciclista, que contemplará en todo momento la comodidad y seguridad de los usuarios, así como de los peatones.

Manual de Accesibilidad Universal para el municipio de Toluca. La accesibilidad universal es una condición en la cual los espacios pueden ser utilizados de la mejor forma posible por todas las personas sin importar su condición.

Manual de señalética y nomenclatura. Con el interés de ordenar y sistematizar la señalética y nomenclatura, se propone integrar y aprobar un manual para su diseño y colocación dentro del municipio de Toluca.

Instrumentos de simplificación administrativa. La simplificación constituye un principio de conducta administrativa que orienta las decisiones oficiales e imparte dinamismo a los procesos de gobierno.

De mejoramiento de la administración urbana y mejora regulatoria, que es una política pública que consiste en la generación de normas claras, de trámites y servicios

Handwritten mark resembling the letter 'a'.

Instrumentos inductivos, fiscales y financieros. Estos instrumentos pretenden orientar al desarrollo urbano, hacer más eficiente la recaudación de ingresos municipales y dar estímulos fiscales a quienes estén dispuestos a desarrollar zonas que son prioridad para el municipio, como baldíos urbanos, áreas con infraestructura subutilizada y usos de gran valor por la dinámica económica y/o social que generen.

Fideicomiso. Con la idea de promover y coordinar la realización de proyectos urbanos integrales y autofinanciables, congruentes con los objetivos y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, se contemplará la figura del fideicomiso.

Fortalecimiento de la Hacienda Municipal. El Plan propone, eficientar la recaudación de los impuestos a la propiedad y de los pagos por la prestación de servicios públicos, así como por el cambio de uso rural a urbano.

Instrumentos de coordinación, concertación y organización. Se buscará la creación de convenios entre el H. Ayuntamiento de Toluca, los municipios que integran la ZMVT y el Gobierno del Estado para la coordinación de programas específicos.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA



Instrumentos de fomento y participación. Promover la creación de una oficina de apoyo a la gestión de créditos de vivienda para amoliación, rehabilitación y mejoramiento en zonas urbanas; Las certificaciones de la propiedad ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

El Plan propone también: Instrumentos de gestión, inversión y evaluación; Derecho de Preferencia; adquisición y desarrollo; Instrumentos de información y comunicación; y una Actualización permanente de información y evaluación del plan.

El Plan propone implementar un sistema automatizado para el registro de las autorizaciones otorgadas de: uso y división del suelo; apertura de vías públicas; licencias de construcción; autorizaciones de explotación de bancos de materiales, además de las obras que se realicen en el municipio, con la finalidad de mantener permanentemente actualizada la información contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca y facilitar las evaluaciones correspondientes, a través de una Evaluación Estratégica que identificará los logros alcanzados respecto de los objetivos del plan, sus políticas y estrategias así como, en su caso, de las causas que hayan podido impedir o variar su cumplimiento.

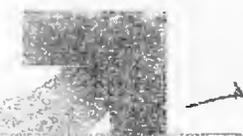
Finalmente se señala que el Plan en cuanto a su estructuración vial retoma del Plan Estatal de Desarrollo Urbano la Estrategia y el concepto de ejes de desarrollo y enlaces a través de las vialidades regionales y primarias existentes y propuestas, tales como los ejes de desarrollo industrial dos que articulan actividades industrial, comercial y de servicios en su partes norte y central.

Handwritten mark

De la misma forma, se observa que el Plan que se dictamina contiene, entre otros elementos, la determinación de los usos del suelo permitidos y prohibidos, así como aquellos que pueden ser compatibles, previendo aquellos que pueden producir un impacto significativo sobre la infraestructura y el equipamiento urbano; los servicios públicos en la región o de sus centros de población en relación con su entorno regional, para los cuales será necesario el dictamen de impacto regional, de conformidad con lo que determina el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y el propio Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se tenido a bien emitir el siguiente:

Handwritten mark



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE PROYECTOS DE PLANES Y PROGRAMAS



DICTAMEN

- PRIMERO.- Se emite el Dictamen de Congruencia para el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.
- SEGUNDO.- Para validez jurídica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracción II y III párrafo segundo del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 29 fracción IV de su Reglamento, en su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, deberá incorporarse al contenido del mismo, el presente dictamen de manera textual.
- TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Toluca solicitará la publicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para lo cual remitirá los documentos y la información del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la ciudad de Metapón, a los veintinueve días del mes de noviembre de dos mil trece.

ATENTAMENTE

JOSÉ ALFREDO TORRES MARTÍNEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

C.c.p. Dr. Eruviel Ávila Villegas.- Gobernador Constitucional del Estado de México.
M. en C. Efrén Rojas Dávila.- Secretario General de Gobierno.
Ing. José Rodrigo Fajardo Espinoza.- Director General de Planeación Urbana.
Archivo.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca se constituye como el instrumento técnico-jurídico que en materia de planeación urbana determinará los lineamientos para el adecuado ordenamiento urbano del territorio aplicables al ámbito municipal, y promoverá la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales que garanticen un desarrollo sustentable, homogéneo y armónico con los medios urbano, social y natural.

La elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano forma parte de un esfuerzo integral por parte del H. Ayuntamiento de Toluca y la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, quienes de manera conjunta, buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la entidad, acordes a la dinámica económica y poblacional.

En este sentido, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca busca la ordenación y regulación del suelo, así como la asignación de una normatividad acorde con las características propias del proceso de urbanización de las 85 circunscripciones territoriales, aglutinadas en las 47 Delegaciones, 38 Subdelegaciones y 280 Unidades Territoriales Básicas en que se divide el Municipio.

1.1 Alcances del Plan Municipal de Desarrollo Urbano

El plan está estructurado en diez apartados de revisión, análisis y propuestas, desglosados en capítulos y subcapítulos, cuyo contenido es el siguiente:

Tabla 1. Contenido del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Apartado	Contenido
1. Antecedentes y Fundamentación Jurídica	Contiene los aspectos de interés general tales como la justificación, alcances, objetivos, la delimitación del Municipio y el marco jurídico de referencia para el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Fe de erratas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha 23 de septiembre de 2014 No. 60, Sección Tercera y que por un error de formato se omitió la siguiente información:

consultoría y estudios en
planeación urbana y
proyectos de desarrollo

centro
de
estudios
urbanos

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO URBANO REGIONAL DE TLALNEPANTLA,
ESTADO DE MÉXICO.



2014. Año de de los Tratados de Teoloyucán

Metepec, México, a diez de junio del dos mil catorce
Oficio No. 224A00000/071/14

ASUNTO: Se emite Dictamen de Congruencia

M. en A.P.
Pablo Basáñez García
Presidente Municipal Constitucional
de Tlalnepantla, Estado de México.
Presente.

En atención a su oficio PM/1/8/14, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz, con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, y

CONSIDERANDO

Que esta dependencia es competente para emitir el presente dictamen de congruencia, en términos de los artículos 115 fracción V, inciso A), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 15 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 19 fracción VII y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.9 fracción II, 5.17 fracción I, 5.18, 5.19, 5.20 fracciones II y 5.31 y 5.32 del Código Administrativo del Estado de México; 29, 30 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y 6 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Que el H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz llevó a cabo la consulta del plan parcial en el periodo comprendido del 28 de febrero al 31 de marzo del 2014 asimismo, celebró las audiencias públicas correspondientes, los días 28 de febrero y 7 del mes de marzo del año en curso, para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio, respecto al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz, conforme lo señala el aviso del proceso de consulta.

En la elaboración del citado Plan Parcial, se han observado los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de población, establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para este municipio, resumiéndose en lo siguiente:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO





DEL CONTENIDO

El contenido del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional del Municipio de Tlalnepantla de Baz, es congruente con lo que determina la normatividad vigente (Libro Quinto y su Reglamento).

DEL MARCO JURIDICO

El marco jurídico establecido en el Plan analizado es congruente con la normatividad vigente, habiéndose considerado:

La competencia de las autoridades estatales y municipales; el Sistema de Planes de Desarrollo Urbano; la obligación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano a sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y las normas para la elaboración, modificación, aprobación, publicación e inscripción de los planes.

DEL LÍMITE MUNICIPAL

Corresponde al que se determina en la división política administrativa del Estado de México, de conformidad con el Artículo 7 de la Ley Orgánica Municipal.

CONGRUENCIA CON INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACION NACIONAL Y ESTATAL.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz retoma lineamientos federales y estatales determinados en:

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018; El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006; El Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017; El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2008; El Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco 2005; El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México; y El Plan de Desarrollo Municipal de Tlalnepantla de Baz 2013-2015.

a

DEL ESCENARIO PROGRAMÁTICO POBLACIONAL

El proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz adopta las políticas de población establecidas en el escenario programático del Plan Estatal de Desarrollo Urbano hasta el año 2020, por lo que las proyecciones demográficas que se establezcan en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano son congruentes con el instrumento de nivel estatal.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO





DE LOS OBJETIVOS

Por lo que respecta a los objetivos del plan parcial, éstos son congruentes con los que se determinan en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, destacando para el municipio los siguientes:

- Que el Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz es uno de los polos económicos sustanciales de la llamada Zona Metropolitana del Valle de México y del Estado de México, principalmente por sus actividades industriales y administrativas.
• Que ante este precedente - y considerando que en los últimos años el sector industrial ha mostrado un proceso de reconversión al pasar de la producción y la transformación a la de almacenamiento y distribución y que el sector de comercios y servicios predomina en el 30% del área de estudio-, el concepto de la parte propositiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla visualiza una transformación en la estructura urbana, al generar un polo de desarrollo integral (económico, urbano y social), basado en la conformación de núcleos primarios y secundarios que enfacen las cinco zonas en las que se ha fragmentado el centro urbano.
• Que estos cambios, traen consigo el mejoramiento del espacio público, que se reflejará en un entorno digno y de calidad para la población quien es el principal afectado y beneficiario del Centro Urbano Regional. Por ello, se aumentarán las densidades de los predios, así como las áreas verdes y espacios públicos de socialización y recreación, se integrará una red verde (ciclovías y espacios peatonales) para diversificar los medios de transporte de la zona y se mitigará el impacto negativo del transporte público.
• Que en general, el Centro Urbano Regional será un núcleo multifuncional, integrado, productivo, sustentable, generador de conocimiento, accesible, turístico, renovado y de vanguardia.

DE LAS POLÍTICAS GENERALES Y SECTORIALES

En congruencia con las políticas federales y estatales, la Política para el Ordenamiento Territorial Urbano y la sustentabilidad ambiental y cambio climático propuestos en el Plan Parcial, tienen por finalidad ordenar el territorio municipal.

Las expectativas de crecimiento estarán sujetas en parte a la aplicación de las diferentes políticas de ordenamiento urbano, las cuales tienen el propósito de dar los lineamientos y criterios aplicables en las distintas áreas de actuación que se deben considerar respecto al crecimiento, conservación, ordenación y mejoramiento urbano.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



SIEMPRE QUIEN TRABAJA Y LOGRA
EN GRANDE

POLÍTICAS SECTORIALES

- El plan parcial propone la revisión y actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano para que establezcan usos congruentes con las políticas de ordenamiento territorial y densidades que hagan factible una oferta habitacional congruentes con la capacidad y magnitud de la demanda real del Centro Urbano Regional y su entorno.
- El plan parcial promueve la elaboración de los instrumentos de planeación urbana que permitan que el desarrollo de actividades turísticas sea congruente con las estrategias de ordenamiento territorial y los lineamientos para el desarrollo urbano sustentable.
- El Plan Parcial propone crear y operar un Sistema de Información para el desarrollo urbano (observatorio), a través del cual se cuente con indicadores para evaluar las características e impactos del proceso de desarrollo urbano del Centro Urbano Regional y que proporcione mayor sustento técnico a las tareas de planeación y administración urbana.
- El plan parcial plantea el diseño de un paquete de estímulos fiscales y financieros para promover la utilización, preferentemente en desarrollos inmobiliarios, de terrenos baldíos y construcciones antiguas en mal estado que, por ubicarse en la zona del Centro Urbano Regional, cuentan con infraestructura suficiente y que están sujetos a especulación.
- El plan formula un Programa Parcial Municipal de Vivienda del cual derivan estrategias y proyectos específicos a través de los cuales se atenderán las necesidades habitacionales y se impulsará la producción de vivienda en Tlalhepantla.
- Asimismo, el plan parcial establece contribuir a la instrumentación de políticas de reedificación, saturación de baldíos y regeneración urbana mediante la dotación de proyectos habitacionales cuyo diseño urbano optimice el aprovechamiento del suelo urbano y de la infraestructura existente.

DE LAS ESTRATEGIAS

Las estrategias sectoriales tendrán un peso fundamental en la consecución de los objetivos y políticas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional, en virtud de que serán el cimiento para la concreción de las estrategias de ordenamiento urbano.

ESTRATEGIAS SECTORIALES

El anterior significa que las líneas de estrategia aquí propuestas, tienen un alcances "horizontal", dado que son generadas por un sector particular de la administración pública. Tendrán una función de tipo "horizontal", pues sustentarán la ejecución de acciones, programas y obras, tanto a nivel regional como a nivel local, lo que refuerza el carácter integral de este Plan.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



La disponibilidad de servicios en la cantidad y calidad requeridos, constituye una condición para sustentar el desarrollo del Centro Urbano Regional. El propósito consiste en incrementar la cantidad y calidad de la infraestructura y el equipamiento, para consolidar la zona en el contexto Regional.

En este sentido, se dará prioridad a la dotación de infraestructura y servicios que demandará el impulso al desarrollo económico y urbano; especialmente en cuanto al ordenamiento vial, movilidad en la zona, así como de la propia infraestructura hidráulica, de la de saneamiento y de la eléctrica.

El plan señala que la disponibilidad de agua potable, y la existencia de la infraestructura necesaria para su conducción y para el desalojo de las aguas residuales y su tratamiento, resultarán elementos clave para la concreción de la estrategia urbana prevista, en virtud de que la escasez de agua o de infraestructura se convierte en el principal factor urbano limitante al desarrollo urbano y socioeconómico.

Determina también que la disponibilidad de servicios en la cantidad y calidad requeridos, constituirá una condición para sustentar el desarrollo del Centro Urbano Regional.

INSTRUMENTACIÓN

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Hualpanilla de Baz propone una serie de instrumentos a considerar para la ejecución del mismo, a fin de darlo operatividad y seguimiento al cumplimiento de sus objetivos y estrategias, resaltando los siguientes:

De operación administrativa: Para articular las acciones de gobierno y privadas, se requiere vincular en forma efectiva los procesos de planeación del desarrollo económico, social, ambiental y territorial con los procesos programáticos presupuestales y asegurar que el ejercicio del gasto público resulte congruente con las provisiones del Plan.

En lo que respecta a la creación de sistemas de actuación o para la gestión del desarrollo urbano, económico y social, concebidos como los instrumentos o los mecanismos por medio de los cuales se procura la ejecución y cumplimiento del presente Plan, se propone la constitución del Fideicomiso para el Desarrollo del Centro Urbano Regional de Hualpanilla que garantice y de seguimiento a los proyectos y acciones propuestos, como los siguientes:

- Informar y concertar con los propietarios las características del presente plan y en su caso proponer las adecuaciones que requiera.
- Adquirir y pagar las afectaciones necesarias para el establecimiento de los derechos de vía requeridos;

[Handwritten mark]



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



GOBIERNO DEL TRABAJO Y IGUALDAD
EN GRANDE

- Llevar a cabo las obras de infraestructura y el acondicionamiento de los espacios públicos que estipula el presente plan y aquellos que requiere el cambio de uso de industrial a mixto;
- Promover, concertar y apoyar asociaciones entre propietarios para el desarrollo de proyectos integrales que optimicen el aprovechamiento de sus propiedades;
- Gestionar los financiamientos para la ejecución de las obras de infraestructura con cargo de las aportaciones que correspondan a los propietarios;
- Desarrollar y concertar los proyectos de detalle de cada uno de los componentes que se especifican en el presente plan para la zona central; y
- La promoción y publicidad del proyecto de reestructuración y creación del nuevo Centro Urbano Regional, destacando sus cualidades y ventajas para inversionistas, futuros ocupantes y usuarios.

Jurídicos: El Plan propone que deberá ser instrumentado en relación con los siguientes aspectos, su aprobación para que adquiera validez jurídica en los instrumentos legales para que se cumpla su función reguladora del uso del suelo, al organismo que se responsabilizará de su gestión, operación y de coordinar las acciones que establezca, a la participación de los sectores público, privado y social en forma convenida o concertada para la ejecución de las acciones y relación con su evaluación y actualización periódica, además de presentar los mecanismos para su vigencia.

Los siguientes aspectos deberán considerarse para la adecuación del marco jurídico que dará fundamento legal a la parte propositiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnequillo.

- El Plan deberá estar autorizado por el Gobierno del Estado de México y el Gobierno Municipal de Tlalnequillo de Baz. Se aprobará según lo establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo (artículos 27, 28, 29, 30, 31 y 32) y se publicará por el Gobierno del Estado.

Otros instrumentos que determina el plan son:

De evaluación y retroalimentación. el sistema de evaluación de resultados es una herramienta indispensable cuya misión es orientar la utilización de los recursos financieros hacia su mayor incidencia en el beneficio económico y social de la población, evaluando dichos resultados en diferentes dimensiones: impacto, oportunidad, eficiencia, cobertura y calidad.

La evaluación de eficiencia y eficacia del Plan se organizará a partir del señalamiento de metas anuales (desagregación de los objetivos y políticas en compromisos cuantificados), que se puedan medir en términos de: habitantes beneficiados, población atendida o cualquier indicador que permita medir los proyectos.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



Asimismo, se describen en el plan instrumentos como:

- De participación ciudadana.
- De coordinación y concentración.
- De coordinación Institucional.
- De control y seguimiento de acciones, en las que se destacan:

Identificación de zonas estratégicas; priorización de proyectos estratégicos; y plazos de ejecución.

Que el propósito del plan es que los instrumentos de control logren el cumplimiento eficaz del desarrollo integral del Centro Urbano Regional, dentro de un marco de progreso social, cualitativo y duradero de Tlalnepanitla de Baz.

Que propone mantener un estricto control en las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen, ya sean públicas, privadas o en asociación.

Que el Ayuntamiento llevará el control del desarrollo urbano con base en estudios de compatibilidad urbanística y de las constancias de uso de suelo.

Finalmente, se observa que el Plan que se dictamina contiene, entre otros elementos, la determinación de los usos del suelo permitidos y prohibidos, así como aquellos que pueden ser compatibles, previendo aquellos que pueden producir un impacto significativo sobre la infraestructura y el equipamiento urbano; los servicios públicos en la región o de sus centros de población en relación con su entorno regional, para los cuales será necesario el dictamen de impacto regional, de conformidad con lo que determina el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y el propio Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente:

Handwritten mark

DICTAMEN

PRIMERO.- Se emite el Dictamen de Congruencia para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepanitla de Baz, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente y en el propio Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tlalnepanitla.

SEGUNDO.- Para validez jurídica del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepanitla de Baz, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracción II y el párrafo segundo del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 29 fracción IV de su Reglamento, en su publicación en la Gaceta de Gobierno del Estado de México, deberá incorporarse al contenido del mismo, el presente dictamen de manera textual.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Tlalnepanitla de Baz solicitará la publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para lo cual remitirá los documentos y la información del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que existe la aprobación formal del mismo.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la ciudad de Metepec, a los diez días del mes de junio de dos mil catorce.

Atentamente
Secretario de Desarrollo Urbano

Jose Alfredo Torres Martínez

1. H. Ayuntamiento de Metepec - Calle de la Libertad s/n. Metepec, Puebla, México.
2. H. Ayuntamiento de Tlalnepanitla de Baz - Calle de la Libertad s/n. Tlalnepanitla de Baz, Puebla, México.
3. Ing. José Rodrigo Lastra Espinoza - Secretario General de Planeación Urbana.



H. Ayuntamiento
Constitucional de
Tlalnepantla de Baz



"2014. AÑO DE LOS TRATADOS DE TEOLYUCAN"

Tlalnepantla de Baz, Edo. de Méx., a 16 de julio de 2014
PM/372/2014

C. JOSÉ ALFREDO TORRES MARTÍNEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

PRESENTE:

En cumplimiento al artículo 5.20 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y al artículo 32 de su Reglamento, los cuales se refieren a la publicación de los planes en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno", a partir de lo cual surtirán sus efectos jurídicos, me permito remitir en archivo impreso, el documento relativo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano de Tlalnepantla de Baz, copia simple del Dictamen de Congruencia emitido por esa Secretaría a su muy digno cargo, de fecha 10 de junio de los corrientes, así como copia certificada del Acta de Cabildo de la sesión llevada a cabo el día 19 de junio del presente año, en la cual el H. Ayuntamiento tuvo a bien aprobar dicho Plan Parcial.

Por lo anterior respetuosamente solicito su siempre invaluable apoyo a fin de que, de no existir algún inconveniente, se instruya a la instancia correspondiente para que se realice la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz, tal y como lo establece la normatividad ya mencionada.

Sin otro particular por el momento, le reitero mi más alta y distinguida consideración.

M. en A.P. PABLO BASAÑEZ GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



Dirigido a: Sr. Fernando Avila Gómez, Director General de Planeación Urbana del Gobierno del Estado de México.
M. en P. José S. Manzanillo García, Secretario General de Gobierno.
M. en P. José Alfredo Martínez Martínez, Secretario del Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz.
Sr. Fernando Avila Gómez, Director General de Desarrollo Urbano.
Sr. José Rodrigo Paludo Espinoza, Director General de Planeación Urbana del Gobierno del Estado de México.
Atte. PABLO BASAÑEZ GARCÍA

Plaza Dr. Gustavo Baz s/n, Tlalnepantla Centro
C.P. 54000 Estado de México
Tel: (55) 53 66 38 00
www.tlalnepantla.gob.mx

[Faint handwritten signatures and scribbles at the top of the page]

-----En la Ciudad de Tlalnepantla, Estado de México, Cabecera del Municipio de Tlalnepantla de Baz, México, siendo las diecinueve horas con veintinueve minutos del día **diecinueve de junio del año dos mil catorce**, se reunieron los integrantes del Ayuntamiento en la Sala de Cabildos del Poder Municipal con el propósito de celebrar a Vigésima Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento-----

El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional, instruye al Secretario del Ayuntamiento proceda a pasar lista de asistencia a fin de verificar si existe el quórum legal para sesionar. **El Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, Secretario del Ayuntamiento**, por instrucciones del Ejecutivo Municipal procede a pasar lista de asistencia encontrándose presentes, Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional, Ciudadano José Janitzio Soto Elguera, Segundo Síndico, Ciudadano Emiliano González Reyes, Tercer Síndico, Ciudadano Bernardo Sosa Martínez, Primer Regidor, Ciudadano Juan Andrés López Camacho, Segundo Regidor, Maestro César Román Méndez Velázquez, Séptimo Regidor, Ciudadano Sergio Castro Uribe, Noveno Regidor, Ingeniero Ricardo Trillo Morrey, Décimo Regidor, Licenciada Ize Elizabeth Nava López, Décima Primera Regidora, Ciudadano Hector Alfredo Frausto Castañeda, Décimo Segundo Regidor, Ciudadano José Eduardo Cisneros Valencia, Décimo Tercer Regidor, Ciudadana María de los Angeles Duenas Nava, Décima Cuarta Regidora, Ciudadano Miguel Ángel Bravo Suberville, Décimo Quinto Regidor, Ciudadano Guillermo Miguel García, Décimo Sexto Regidor.

I. El Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, Secretario del Ayuntamiento, da cuenta a la asamblea que los CC. María Angélica Montañón Orozco, Primera Sindica, Aline Davila Huizar, Tercera Regidora, Jesus King Flores, Cuarto Regidor, Tatiana Ortiz Galicia, Sexta Regidora y Arturo Saavedra, Octavo Regidor se disculpan de no poder asistir a la presente sesión por cuestiones personales; asimismo certifica la existencia del quórum legal ya que se encontraron presentes catorce de los veinte integrantes del cuerpo edilicio. **El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional**, declara formalmente instalada la Vigésima Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento.

El Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, Secretario del Ayuntamiento, menciona a la asamblea que previo a la aprobación del Orden del Día en virtud del hermanamiento entre los Municipios de las Ciudades de Ourense, España y Tlalnepantla de Baz, México, da cuenta a este Cuerpo Edilicio que derivado de la invitación realizada por la ciudad y municipio hermano de Ourense España, asistirán en comisión oficial representando al Municipio de Tlalnepantla de Baz los CC. José Janitzio Soto Elguera, Segundo Síndico, Bernardo Sosa Martínez, Primer Regidor, Juan Andrés López Camacho, Segundo Regidor, Hector Alfredo Frausto Castañeda, Décimo Segundo Regidor, José Eduardo Cisneros Valencia, Décimo Tercer Regidor, Miguel Ángel Bravo Suberville, Décimo Quinto Regidor, Luis Manuel Orihuela Márquez, Director General de Desarrollo Social y el suscrito Secretario del Ayuntamiento del veinte al diecinueve de junio de dos mil catorce-----

II. El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional, agradece su precisión; seguidamente instruye al Secretario del Ayuntamiento consulte a los ediles si es de aprobarse el Orden del Día para la presente sesión. **El Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, Secretario del Ayuntamiento**, por instrucciones del Ejecutivo Municipal, somete a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el siguiente-----

[Large handwritten signature and scribbles on the left margin]

[Handwritten scribbles and signatures at the top of the page]

ORDEN DEL DIA

Lista de asistencia, certificación y declaración del quórum legal.

I. Lectura y, en su caso, aprobación del Orden del Día.

- 1. Lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión anterior
- 2. Propuesta análisis, discusión y, en su caso, aprobación del Acuerdo por el que el H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz.
- 3. Propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del Acuerdo por el que el Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, México, aprueba otorgar un donativo para cubrir los pagos de los derechos de certificado de libertad de gravamen, de inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM) y de cancelación parcial del fideicomiso, de los vecinos de la colonia El Olivo II que se encuentran en proceso de escrituración en el presente año, relativos a 81 instrumentos notariales

III. Clausura de la Vigésima Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento.

El Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, Secretario del Ayuntamiento, informa que levantado el sentido de la votación, se aprueba por unanimidad de los presentes el Orden del Día para la presente sesión.

En el análisis del primer punto del Orden del Día, el Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, Secretario del Ayuntamiento, informa al Ejecutivo Municipal que el acta de cabildo de la sesión anterior (Décima Novena Sesión Extraordinaria), fue remitida en versión preliminar a los integrantes de este Ayuntamiento, y en caso de existir observaciones, se incorporarán a la versión final del acta correspondiente. El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional, instruye al Secretario de Ayuntamiento, consulte a los ediles si es de aprobarse el acta de cabildo de la sesión anterior, con dispensa de lectura. El Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, Secretario del Ayuntamiento, por instrucciones del Ejecutivo Municipal, somete a consideración del Ayuntamiento la aprobación del acta de cabildo de la sesión anterior (Décima Novena Sesión Extraordinaria), con dispensa de lectura. Levantado el sentido de la votación, se aprueba por unanimidad de los presentes.

El segundo punto del Orden del Día se refiere a la propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del Acuerdo por el que el H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz. El Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, Secretario del Ayuntamiento, sobre este punto da cuenta a la asamblea que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla, tiene como propósito dar cumplimiento a los señalamientos normativos que se establecen en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla, en el cual se determina la urgencia de contar con un instrumento administrativo adecuado y los instrumentos jurídicos y financieros que permitan la ejecución del proyecto del Centro Urbano Regional, maximizando los beneficios económicos de los propietarios participantes y el desarrollo a largo plazo del Municipio. En este orden de ideas, el objetivo principal del Plan Parcial es la Revitalización del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla mediante la redefinición de las áreas, de acuerdo a las necesidades actuales y futuras, así como la reconfiguración y reconversión de espacios urbanos y usos en el perímetro del Centro Urbano Regional. No omite señalar, que el Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, llevó a cabo la consulta del plan parcial y celebró las

[Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page]

audiencias públicas correspondientes, para recabar la opinión y comentarios de la población de este municipio respecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz: lo anterior, de conformidad a lo establecido por el artículo 520 fracción I del Código Administrativo del Estado de México. Posteriormente, la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno de Estado de México, emitió el Dictamen de Congruencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz, mediante el oficio número 224A00000/071/14 de fecha diez de junio de dos mil catorce, mismo que formará parte del acuerdo que en su caso apruebe este H. Ayuntamiento. **El Ciudadano Guillermo Miguel García, Décimo Sexto Regidor**, desea compartir con todos los ediles algunas dudas e inquietudes que tiene sobre el punto de acuerdo esperando le sean contestadas, toda vez que de acuerdo a las vialidades su pregunta es si existe un impacto sobre la factibilidad en éstas, ya que actualmente las calles del polígono de acción son caóticas, donde los accesos y salidas son inaccesibles en las horas pico, además de que les ha comentado el Director General de Desarrollo Urbano que es un proceso de 25 a 30 años en donde se iniciará urbanizando el Centro Urbano y considerando los cambios del Centro Urbano Regional las vialidades también cambiarán; aunado a ello agrega que, por el Plan de Desarrollo Urbano Regional aprobado en el año 2008, se mostró que en el momento de su aprobación se pretendían realizar los cambios en las calles y avenidas con remodelaciones, repavimentaciones, creaciones de nuevas avenidas y calles entre otros situación que se hizo antes del cambio de uso de suelo con el objetivo de contar con mejores vialidades para el futuro de un mejor Tlalnepantla, pero por el contrario dicho plan no cuenta con las vialidades a realizar, previo a la implementación del plan parcial, es por eso que pregunta dónde está el impacto de factibilidad de vialidades y qué obras previas se piensan realizar con dicho plan. **El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional**, sugiere a los ediles que comparezca el Director General de Desarrollo Urbano para que de cuenta de los pronunciamientos e inquietudes que al respecto puedan formularse; en consecuencia, instruye al Secretario del Ayuntamiento, consulte a los ediles si es de aprobarse la comparecencia del Director General de Desarrollo Urbano para que aclare las dudas de los ediles. **El Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, Secretario del Ayuntamiento**, por instrucciones del Ejecutivo Municipal, somete a consideración del cuerpo edilicio la propuesta del Ejecutivo Municipal, si es de aprobarse la intervención del Arq. Fernando Ávila García, Director General de Desarrollo Urbano, para que tome un lugar en este recinto a efecto de hacer uso de la palabra y disipe las dudas de los ediles sobre el punto de acuerdo. Levantado el sentido de la votación, se aprueba por unanimidad de los presentes. **El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional**, en consecuencia y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Interno de las Sesiones del Ayuntamiento, instruye al Arq. Fernando Ávila García, Director General de Desarrollo Urbano, ocupe un lugar en el pleno para que haga uso de la palabra y exponga lo conducente a la duda del Regidor Guillermo Miguel García. En uso de la palabra el Arq. Fernando Ávila García, Director General de Desarrollo Urbano, refiere al Regidor Guillermo Miguel García, que se ha contemplado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz la implementación de un sistema de movilidad que permita darle vialidad al propio plan, toda vez que el desarrollo de la obra pública no es exacto como lo señala el Regidor Guillermo Miguel García, en virtud del Plan de Desarrollo Urbano

aprobado en el año 2008, ya que se complementará con la creación e implementación del propio fideicomiso, el cual fue aprobado para el Centro Urbano Regional, y dotará de los recursos necesarios para la implementación de la obra pública; en ese aspecto, agrega, el proyecto señala y establece con toda puntualidad los elementos que se desarrollarán estratégicamente dentro de los 20 o 30 años próximos; en consecuencia es dable aclarar que no se desarrollará conforme vaya creciendo el municipio, sino que la propuesta planteada es una complementación al Plan de Desarrollo Urbano que durante los tiempos de actuación contará con los recursos necesarios para hacer la obra pública requerida. toda vez que la actual Administración Pública Municipal ha iniciado ya la obra pública con el sentido de permitir una mayor movilidad dentro del polígono de actuación, no solamente por lo que hace al Plan de Desarrollo Urbano, y para ejemplo tienen presente la obra de Av. Hidalgo con Toltecas, así como lo que será próximamente el puente de conectividad con Av. De los Maestros y la vía Mario Collin, adicionalmente con el inicio formal de la obra en la Av. Sor Juana son elementos que ya están en marcha y otros que se encuentra próximos a iniciar y los cuales en su conjunto, complementan la planeación y estrategia de la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz. El Ciudadano Guillermo Miguel García, Décimo Sexto Regidor, considera bueno que el Director General de Desarrollo Urbano toque los puntos de la Av. Hidalgo con Toltecas porque en el año pasado fue presupuestado dicho recurso para estas vías, y llevan más de un año con la inauguración de las obras, y aun se encuentran excavando el lugar, por esa razón pregunta, cuánto tiempo más van a perder porque el próximo año, como es sabido por todos, es electoral y se tienen que suspender temporalmente todas las obras con motivo de las campañas y precampañas políticas; por lo tanto, adicional, a un año de haber iniciado con la obra que es menor a la señalada en la Av. Sor Juana, en donde apenas han iniciado la excavación, qué esperan de la Av. Sor Juana y de la puerta que se pretende implementar, por ese motivo, desea le explique qué sucede con las vialidades porque les comentan que son de 25 o 30 años además de que espera le digan de dónde van a sacar el espacio para el crecimiento de las vialidades, dónde están esos lugares, porque todos saben que las comunidades de La Romana, El Triángulo Benito Juárez y otras colonias como San Javier e incluso Tlalnepantla Centro cuentan con avenidas estrechas y no hay por dónde abrir más vialidades; en consecuencia cuando vaya creciendo la urbanización en el polígono de acción, de donde piensan sacar el espacio a efecto de que haya nuevas vialidades. El Maestro Pablo Basañez García, Presidente Municipal Constitucional, precisa al Regidor Guillermo Miguel García, que el Código Electoral del Estado de México no establece que las obras públicas deban de suspenderse en tiempo electoral, sino que se suspenden los actos de inauguración de las mismas, toda vez que la obra referida va a llevarse a cabo conforme a la normatividad aplicable de la licitación, reconoce que ha habido retrasos con esta obra porque se está llevando a cabo la construcción de los travesaños, columnas y otras piezas, no al interior de la obra, sino por separado por lo que en breve, espera que en la revisión a realizarse en dicha obra se observara la colocación de los desplantes de estructura para cimentar la infraestructura que hace falta, por lo tanto, esta obra responde a la visión global del centro del municipio en términos de conectividad urbana, permitiendo una mejor fluidez en la zona centro de este municipio y a las comunidades que utilizan la vía para su movilidad; en consecuencia, comenta, el tema es un asunto en el cual se ha estado trabajando tan es así que podrán proporcionar la información cuando

[Faint handwritten notes and scribbles at the top of the page]

...ca requerida; no obstante, no es parte de la discusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz que está para el análisis del Ayuntamiento, será un asunto relacionado, pero no tiene directamente injerencia en la aprobación del punto de acuerdo en comento. **La Ciudadana Maria de los Ángeles Dueñas Nava, Décima Cuarta Regidora,** hace algunas observaciones a título personal, toda vez que cada quien es responsable de su voto y de los comentarios expresados en esta asamblea; por ello, agrega, no estar en contra del desarrollo humano ni económico de la zona centro del municipio, toda vez que celebra que haya espacios habitables para los peatones, eso es positivo, porque la zona centro de Tlalnepantla tiene mucho potencial para crecer y ser un Centro Urbano Regional; está a favor del reordenamiento del uso de suelo, del impulso que se le puede dar a la zona y sobre todo del impacto en la zona metropolitana que se pretende con dicho proyecto, y cierta esta de esta razón, sin embargo, hace algunos razonamientos en el sentido de que las enunciaciones que va a comentar ya están plasmadas en el documento que les fue entregado correspondiente al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz, son referencias numerarias a las que va a hacer alusión, iniciando con el numeral 5.1 que habla de la prioridad, donde señalan la prioridad "a" y "b" de dicho plan, y la prioridad "a" es para los proyectos económicos y la prioridad "b" es la vida pública de las personas que habitan en la zona de acotación de la parte central del municipio; asimismo el numeral 5.1 mencionado en la página 184 del mismo documento habla del esquema de prioridades y reubicaciones señaladas, los cuales obedecen a los intereses económicos por encima del los intereses de las personas, de esta forma está plasmado si algún edil desea revisarlo, además, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz no prevé un programa de reubicación que defina cómo, cuándo, dónde y cuántas personas serán reubicadas y en cuánto costearán dicha reubicación; en ese aspecto, de los 13,664 habitantes, pregunta, cuántos conocen efectivamente el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz, los ediles no cuentan con pruebas de que la mayoría de los habitantes conozcan, aprueben o quieran que se les aplique el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz, no lo saben, toda vez que en la celebración de reuniones previas, les han explicado sobre la realización de dos foros con fechas específicas en los cuales no se cuenta con el aval del documento que mencione los acuerdos o propuestas de los vecinos que se manifestaron en dichos foros o reuniones; por otro lado, comenta, la Col Benito Juárez calificada como zona irregular y que verificando el documento recibido, se verá sensiblemente afectada por los proyectos "Puerta Tlalnepantla" por la estación de transferencia modal terrestre y el distribuidor vial, por lo que pregunta ¿si los vecinos tienen pleno conocimiento de dichas obras en su comunidad, están de acuerdo con ellas? son situaciones señaladas en el numeral 2.3, 2.1, 2.3.11 y 4.3 de la página 84 del documento en cita, sumado a lo anterior aclaro, es un proyecto que les presentaron el día catorce de febrero del año en curso y es una versión que corresponda al documento que hoy tienen en sus manos y por lo tanto, pregunta, si ya se realizaron los foros de consulta, así como las observaciones ya que a su juicio parece que no están reflejadas las consideraciones, propuestas y comentarios que ha hecho la ciudadanía, no hay aval que respalde estas observaciones; para abundar en el tema, comenta, el proyecto contó con la participación de urbanistas nacionales e internacionales, pero de acuerdo al colofón establecido en el documento que todos tienen en sus manos

[Handwritten notes and signatures in the left margin]

[Handwritten signatures and scribbles at the top of the page]

no se menciona en ningún momento que hayan participado especialistas del Estado de Mexico y del Municipio, no está señalado, no obstante que el artículo 115 del Reglamento Quinto del Código Administrativo del Estado de Mexico establece que no se requiere un aval ciudadano para los actos administrativos previstos en dicho plan, las fracciones II, III y IV del artículo 27 del citado reglamento establecen que las opciones recibidas en los foros y consultas cuando sean accesibles deberán incorporarse al texto definitivo del proyecto, y en verdad, pregunta, ninguna de las aportaciones que señalaron los vecinos y ciudadanos valían la pena insertarse en el documento, porque no las ve plasmadas eso es un tema que está documentado en el numeral 7.4 por otra parte, refiere que las propuestas en materia de imagen urbana relativas a las bardas, fachadas, normas de imagen urbanas como los colores alturas y acabados, encuentra que hay dos detalles en donde, primeramente, se obliga a los propietarios a costear las remodelaciones y adecuaciones, segundo, hay efectos retroactivos en dichas normas, es decir, se aplican a normas posteriores a hechos anteriores, eso está en el numeral 4.4.3 C de las páginas 109, 110, 113 y 116, así como 4.7 del documento en comento, donde se habla de un Comité de Limpieza con capacidades de sanción, así también, el régimen de transferencia de los derechos potencialmente producirá especulación sobre los bienes que afectará directamente a los pequeños propietarios, está señalado en los numerales 3.1.2, 4.4.3 C, 4.4.4 A y como pueden ver, son apartados donde el diseño económico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz ha creado tres escenarios, es decir, o el propietario realiza las remodelaciones resolviendo los costos con los recursos propios o vende sus derechos para obtener el ingreso requiero para hacer las adecuaciones o finalmente, vender su propiedad como último recurso, toda vez que no les proporcionan herramientas financieras necesarias para que todas las obligaciones de los particulares se sumen a las aportaciones de mejoras que puedan pagar para consolidar sus proyectos de obra pública, por lo tanto, acota, pueden leer el documento que todos tienen, el texto es literal y es una falta de consideración a la ciudadanía, por esa razón comenta, que no se permite votar a favor del proyecto, y si le resuelven sus dudas o a la comunidad, será asequible el proyecto, porque han planteado su punto de vista desde la primera vez que fue presentado el proyecto, y eso es desde el día catorce de febrero, y precisamente se comentó que tenía que ser flexible con el proyecto y sobre todo, habría que escuchar a la comunidad porque aquí habitan personas, porque si bien, hay una proyección del municipio, una consolidación económica, también deben considerar que hay personas que deben tomarse en cuenta en todos y cada uno de sus aspectos, porque le han comentado que es un proyecto planeado desde administraciones anteriores y tienen suficiente tiempo para analizarlo y discutirlo, no obstante, considera que la ciudadanía no ha tenido esta opción, porque no lo ve plasmado en el documento que le presentan, El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional, menciona que para responder a los comentarios que ha señalado la Regidora María de los Ángeles Dueñas Nava, instruye al Arq. Fernando Ávila García, haga referencia de las dudas de los ediles. En uso de la palabra el Arq. Fernando Ávila García, Director General de Desarrollo Urbano, comenta que para tales efectos, es necesario presentar de manera sistemática el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz para saber en qué consiste dicha propuesta y sobre todo, para clarificar la diferencia entre lo que es la forma normativa y los proyectos estratégicos, así como los enunciativos respecto del

[Handwritten signature]

modelo de la ciudad a la que se aspira; porque si bien, una de las premisas fundamentales es justamente la consolidación de una ciudad para la vida y la gente, siendo ese el elemento sustancial que promueve el plan, en virtud de que actualmente las grandes ciudades parecen estar diseñadas para los automóviles, no para vivirlas, sino simplemente para transitar en ellas, por lo tanto es un proyecto que por sus características esta avalado, no solamente por organismos internacionales como ONU-HÁBITAT, sino por foros internacionales de reconocidos urbanistas, arquitectos e ingenieros que justamente están rediseñando el modelo de ciudad erróneo que hace 40 o 50 años no les ha permitido vivir adecuadamente o con la calidad de vida adecuada y necesaria, ya que actualmente las ciudades presentan problemáticas de grandes tiempos de traslados en el desplazamiento, desde el hogar, el trabajo o para algún servicio; por esa razón, el modelo que se planea busca evitar y consolidar una ciudad compacta, inteligente y digna para la vida, por ello, si le permite la posibilidad de presentar de manera sintética lo que en si mismo enarrola o presenta el propio Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepanitla de Baz, podrá explicar con claridad cuáles son los objetivos del mismo y fundamentalmente expondrá la diferencia entre la parte normativa y los proyectos estratégicos o enunciativos respecto del modelo que se breve en el Plan de Desarrollo Urbano. **El Maestro Pablo Basáñez García**, Presidente **Municipal Constitucional**, menciona que en virtud del tiempo necesario para preparar la presentación que se le ha de mostrar a los edes, se le concede el uso de la palabra al Regidor Guillermo Miguel García. **El Ciudadano Guillermo Miguel García**, **Décimo Sexto Regidor**, al respecto, señala que todo lo que va a exponer, tiene que ver con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepanitla de Baz, porque el Ejecutivo Municipal ha comentado que no tienen nada que ver las obras realizadas en Av. Hidalgo, sin embargo, agrega, tiene mucho que ver porque se encuentra dentro del polígono de acción; no obstante, señala, no les respondieron si existe el estudio de impacto de factibilidad de vialidades, y seguramente porque no lo han de tener; asimismo, comenta, se han celebrado reuniones privadas, y precisamente el Director General de Desarrollo Urbano ha planteado los objetivos y metas de dicho plan y todos conocen de más sobre el tema en la forma que lo han expuesto, y es una pérdida de tiempo exponer la misma situación, toda vez que eso se tuvo que haber expuesto a la ciudadanía, no al Ayuntamiento que ya conoce la misma explicación; sin embargo, pregunta, en qué consiste el numeral 5.1. PROGRAMA DE INVERSION. PRIORIDAD B que establece la reubicación de viviendas y personas señalado en la página 184 del documento en cita. En uso de la palabra el Arq. Fernando Avila García, Director General de Desarrollo Urbano, refiere que atendiendo lo que señala el Regidor Guillermo Miguel García, en principio no hay un dictamen como tal de impacto vial, porque dichos documentos, los genera el Gobierno del Estado de México y este tema, es sobre proyectos de desarrollo específicos, precisamente por eso se cuenta con el dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado de México a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano en donde se establece con toda puntualidad que el proyecto presentado cumple con los elementos señalados tanto en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano como con la normativa para la materia en donde se aplica y en su oportunidad, cuando se vayan presentando los distintos desarrollos particulares que se prevean e inclusive eventualmente públicos, deberán de contar puntualmente con dicho dictamen de impacto vial; es decir, no se genera ni existe un documento como tal donde se haya presupuestado esta situación y esto es ya

[Handwritten notes and signatures in the left margin]

[Handwritten notes and signatures in the right margin]

[Handwritten signature at the bottom left]

sobre los proyectos ejecutivos completos; por otro lado señala, con respecto a lo comentado por el Regidor Guillermo Miguel García, del numeral 5.1 PROGRAMA DE INVERSIÓN PRIORIDAD B; son estrategias de implementación y de algún modo, no implica que se vaya a generar algún mecanismo de reubicación a las personas; esto no solamente resulta inadecuado, sino que es hasta se podría incurrir en una conducta ilegal, porque no existe un mecanismo que lo prevea o permita; pero lo que señala el Plan es la estrategia que eventualmente, con la implementación de los proyectos estratégicos y la nueva reorientación o vocación que pueda tener el uso de suelo, es probable que haya una reubicación de personas y se refiere a que actualmente el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz prevé una zonificación en cinco áreas estratégicas y una de ellas es la denominada "Tlalnepantla Digital" que contempla una regeneración del uso de suelo en esta zona industrial, y para ello deben entender que es un lugar donde no vive nadie, o casi nadie, es una zona con vocación claramente industrial, porque el uso de suelo que prevé el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz que es esta, implica la posibilidad de que eventualmente, dentro de la zona con vocación de uso de suelo industrial, permite generar espacios habitacionales y eventualmente, eso implicaría una reubicación de personas, planteamiento el cual no debe de interpretarse incorrectamente relativo al tema de reubicación masiva generalizado a otras áreas de las personas, porque insiste en sí mismo resultaría absurdo además de ilegal. **El Ingeniero Ricardo Trillo Monroy, Décimo Regidor,** pregunta al Director General de Desarrollo Urbano, de dicho proyecto, cómo se contempla de los cuatro puntos cardinales del municipio la infraestructura de conectividad del transporte público que para en este momento deba ser moderno y masivo, porque por ejemplo, en la Av. Sor Juana Inés de la Cruz se contemplan corredores peatonales y se reducen carriles para autos y el retiro de la circulación para esta vía al transporte público, asimismo, agrega en la conectividad, necesitan más espacios viales, no menos, además, deben de contar con más infraestructura metropolitana y como ejemplo tienen el Distrito Federal que cuenta con Metrobus y corredores de transporte confiable, por esa razón, pregunta qué sucede con el esquema de movilidad que se tiene proyectado para el transporte público, ése es su cuestionamiento y espera sea explicado y de esta forma tener mayor claridad con el tema de movilidad que es sumamente importante. **El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional,** puntualiza que previó a la explicación que dé el Director General de Desarrollo Urbano con su exposición del tema, requiere al Regidor Guillermo Miguel García, manifieste su observación quien también pidió el uso de la palabra a efecto de que en la exposición, tenga a bien incluir la respuesta a su cuestionamiento. **El Ciudadano Guillermo Miguel García, Décimo Sexto Regidor,** menciona que en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz se estipulan una serie de reglas para cada uno de los predios porque en cada uno se quiere implementar un desarrollo, y si una persona de bajos recursos no tiene la suficiencia económica para llevar a cabo dicho cambio en su predio, qué le va a pasar, toda vez que con el crecimiento de otras zonas como la industrial en Tlalnepantla Centro, como bien lo ha señalado el Director General de Desarrollo Urbano, no hay mucha gente viviendo en el lugar, pero los propietarios que ya tienen mucho tiempo, son industriales y empresarios con la capacidad de hacer unidades habitacionales residenciales; en ese aspecto, deben considerar a las personas de la comunidad de El Triángulo y Benito Juárez; pero pregunta, sino hablan del polígono de acción.

una persona de otra colonia en el municipio de Tlalnequiltia de Baz, tendrá la capacidad de adquirir un predio, una casa o un departamento dentro del lugar, porque saben que al implementar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnequiltia de Baz, la plusvalía de los terrenos aumentarán y por ende cada uno de los departamentos y habitaciones que se realicen en todo el polígono aumentará su valor; aunado a lo anterior, agrega, actualmente están construyendo casas por la zona de Jardines del Recuerdo, y son casas que valen más de \$2,000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 M.N.) y no se encuentran dentro del polígono de acción; por esa razón, señala que deben imaginar cuánto podrá costar una casa o departamento o la renta de un negocio en este polígono; en consecuencia, si una persona no tienen la solvencia económica para llevar a cabo un consorcio, por ejemplo en la Col. La Romana, El Triángulo, San Javier y Benito Juárez, porque las personas son de solvencia económica media o media-baja, no van a tener el recurso necesario para actualizar su predio; entonces pregunta que va a pasar con estas personas que no van a estar al nivel de crecimiento urbano que pretenden aprobar. En uso de la palabra el Arq. Fernando Avila García, Director General de Desarrollo Urbano, refiere a la asamblea que en forma sintetizada dará una explicación para poder entender el planteamiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnequiltia de Baz. El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional, señala que se le da el uso de la palabra al Regidor Miguel Ángel Bravo Suberville para que realice sus cuestionamientos previo a la presentación del Director General de Desarrollo Urbano para que sean contestados todos los cuestionamientos en virtud de su presentación. El Ciudadano Miguel Ángel Bravo Suberville, Décimo Quinto Regidor, menciona que efectivamente solicitó el uso de la palabra por todas las inquietudes que tiene respecto del punto de acuerdo, las cuales desea manifestarlas antes de la presentación para que sean respondidas en su oportunidad; en virtud de lo anterior, pregunta respecto del numeral 4.4.3.C que refiere la normatividad y establece lo siguiente: que a continuación se presentará, tienen la finalidad de encauzar el mejoramiento, ordenamiento y funcionamiento urbano, en el marco del logro de los objetivos y estrategia planteada para el centro urbano, las cuales deberán ser cumplidas por los habitantes actuales y futuros, desarrolladores e inversionistas y autoridades de todos los sectores involucrados, sin embargo, de las normas presentadas, a partir de la página 107 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnequiltia de Baz, señalar que en las construcciones, los habitantes o propietarios de los inmuebles están obligados a construir con determinada altura y de otra forma, no se les permita la construcción; por otro lado, señala que el documento en cita establece que los propietarios estarán obligados a pintar por lo menos una vez al año o más veces de ser necesario, para evitar el deterioro de la pintura; además, si existen fachadas con pedrería, estarán obligados en un periodo no mayor a seis meses a reponer dicha pedrería en sus fachadas; por esa razón, argumenta estar preocupado por el tema económico, toda vez que si bien, algunos habitantes hicieron en su momento el esfuerzo de adquirir sus viviendas, saben también cómo se encuentra la situación económica del país y no saben cuál es la situación económica concreta de los habitantes de este polígono que están afectando; por esa razón, pregunta si va a existir algún tipo de subsidio en la pintura o pedrería que se está proponiendo de manera obligatoria en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnequiltia de Baz; por otra parte, señala, cabe mencionar que en las oficinas de todos los ediles, han recibido las inquietudes de los ciudadanos

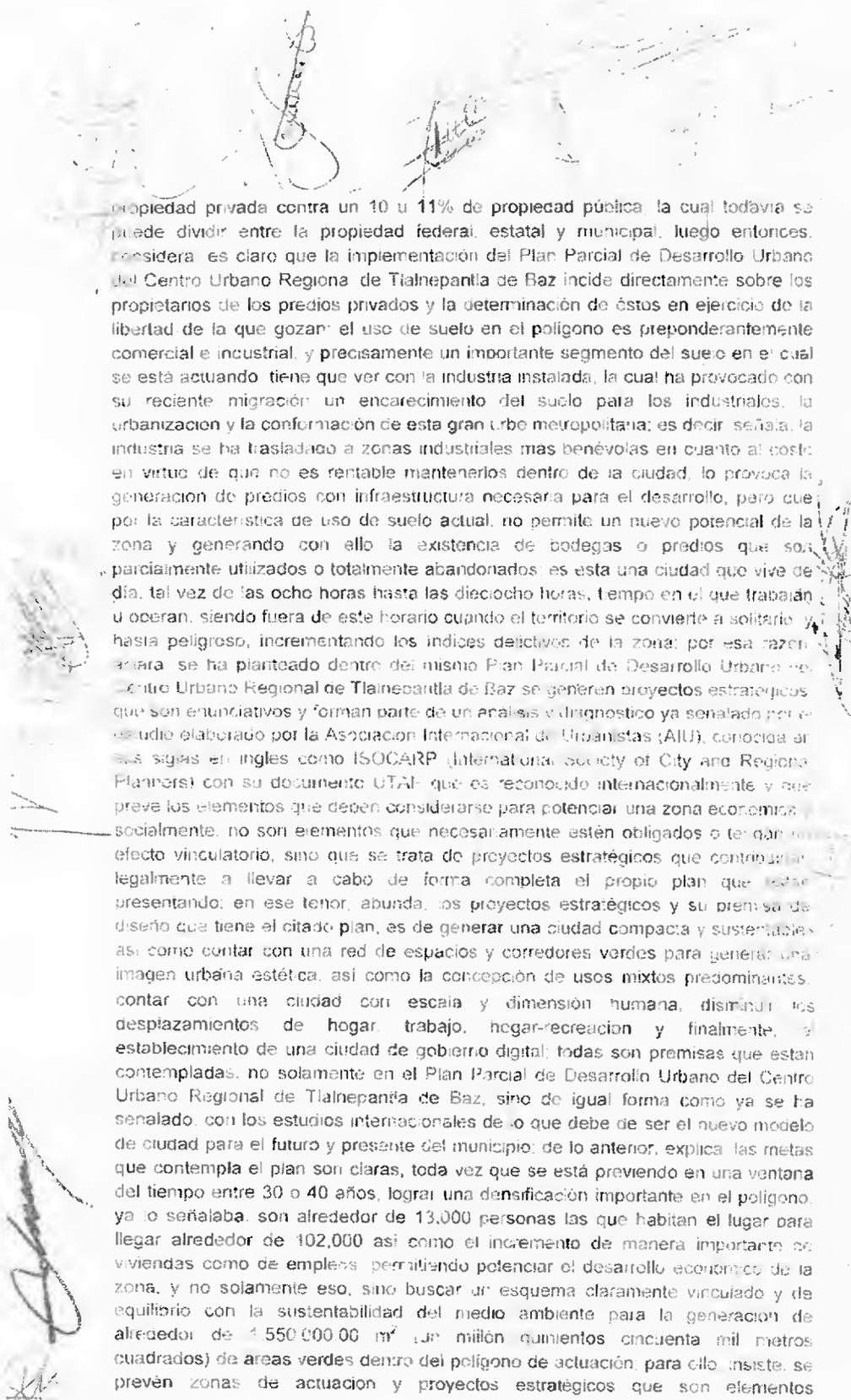
preguntándose que va suceder con las calles que van a cerrarse, así como saber que va a pasar con la cuestión del mantenimiento y preguntando por qué mejor no se quitan las cabinas o puestos ambulantes de las calles antes de proponer el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz, así como por ejemplo, referencia que el plan menciona que deben considerar la recuperación de la arquitectura de Tlalnepantla porque hay una petición de retirar los arcos de la zona centro del municipio y dejar la fachada, que es previa a los años sesenta entre otras observaciones que le parece no fueron consideradas como observaciones de los ciudadanos en el municipio de Tlalnepantla, por lo comentado, espera que le expliquen sus cuestionamientos en dicha presentación.

En uso de la palabra el Arq. Fernando Ávila García, Director General de Desarrollo Urbano, insiste en hacer la presentación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz, como tal que contempla y permite de alguna manera, entender la diferencia entre lo que es la proyección y la propia normatividad y para ello, agrega, básicamente los objetivos del plan son de reactivar el desarrollo económico de la zona en dicho polígono de actuación, considerando cuatro ejes estratégicos que son el comercio, los servicios corporativos, la industria del conocimiento, la industria de la información y medios, así como el aprovechamiento sustentable de los recursos, dicho Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz, parte del zonamiento, el cual contempla una actualiidad donde el uso del suelo y la tendencia de éste dentro del polígono de actuación, los lleva a ver profundamente que se está usando el suelo de manera que impulse el comercio y en menor medida los servicios, porque se han estancado con el tema de la industria y de continuar de esta manera, no podrían crecer económicamente hablando, es decir, de no hacer absolutamente nada, la tendencia indica que estarán incrementando, de forma no ordenada ni planificada el uso hacia los servicios y el área de las industrias se quedará prácticamente igual disminuyendo y con poca presencia hacia otros segmentos de la producción en consecuencia, señala, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz prevé de manera estratégica, ordenar el desarrollo, de forma tal que se pueda concentrar el elemento, tanto de comercio como de servicio y buscar nuevamente la reactivación en el terreno de la industria, motivando e incentivando la creación de una economía del conocimiento que permita generar un tecnopolis dentro del municipio para buscar y destacar el desarrollo que tiene la zona; asimismo, agrega, la tendencia es muy clara, sino hacen absolutamente nada, tanto en los elementos poblacionales del polígono de actuación donde se estima que viven alrededor de 13,000 personas, seguiría la misma tendencia, o inclusive disminuyendo; para tales efectos, precisa que en los últimos 20 años en el municipio de Tlalnepantla de Baz han emigrado alrededor de 75,000 habitantes, eso representa que el municipio ha dejado de ser una opción de vida para muchos ciudadanos, es decir, no están considerando al territorio municipal como una opción de vida, con el claro riesgo que el municipio se convierta en un territorio de tránsito, perdiendo la vocación estratégica metropolitana que mantiene; además, señala, para el caso de los empleos, sino hacen nada en ese sentido, seguirán en una línea sin crecimiento, mientras que, de acuerdo a lo que se plantea en el propio plan, podrían tener la creación de más de 100,000 empleos en esta ventana de tiempo con esta gran oportunidad alrededor de 20 o 30 años aproximadamente; por otra parte, menciona, la propiedad dentro del suelo de este polígono de actuación, está con el 89 o 90% del territorio

[Handwritten notes in left margin]

[Handwritten signature and notes in right margin]

propiedad privada contra un 10 u 11% de propiedad pública, la cual todavía se puede dividir entre la propiedad federal, estatal y municipal, luego entonces, considera es claro que la implementación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepanitla de Baz incide directamente sobre los propietarios de los predios privados y la determinación de éstos en ejercicio de la libertad de la que gozan el uso de suelo en el polígono es preponderantemente comercial e industrial, y precisamente un importante segmento del suelo en el cual se está actuando tiene que ver con la industria instalada, la cual ha provocado con su reciente migración un encarecimiento del suelo para los industriales, la urbanización y la conformación de esta gran urbe metropolitana; es decir, señala, la industria se ha trasladado a zonas industriales más benévolas en cuanto al costo en virtud de que no es rentable mantenerlos dentro de la ciudad, lo provoca la generación de predios con infraestructura necesaria para el desarrollo, pero que por la característica de uso de suelo actual, no permite un nuevo potencial de la zona y generando con ello la existencia de bodegas o predios que son parcialmente utilizados o totalmente abandonados, es esta una ciudad que vive de día, tal vez de las ocho horas hasta las dieciocho horas, tiempo en el que trabajan u operan, siendo fuera de este horario cuando el territorio se convierte a solitario y hasta peligroso, incrementando los índices delictivos de la zona; por esa razón ahora se ha planteado dentro del mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepanitla de Baz se generen proyectos estratégicos que son enunciativos y forman parte de un análisis y diagnóstico ya señalado por el estudio elaborado por la Asociación Internacional de Urbanistas (AIU), conocida en sus siglas en inglés como ISOCARP (International Society of City and Regional Planners) con su documento UTAI que es reconocido internacionalmente y que preve los elementos que deben considerarse para potenciar una zona económica y socialmente, no son elementos que necesariamente estén obligados o tengan un efecto vinculatorio, sino que se trata de proyectos estratégicos que contribuirían legalmente a llevar a cabo de forma completa el propio plan que están presentando; en ese tenor, abunda, los proyectos estratégicos y su premisa de diseño que tiene el citado plan, es de generar una ciudad compacta y sustentable así como contar con una red de espacios y corredores verdes para generar una imagen urbana estética, así como la concepción de usos mixtos predominantes, contar con una ciudad con escala y dimensión humana, disminuir los desplazamientos de hogar, trabajo, hogar-recreación y finalmente, el establecimiento de una ciudad de gobierno digital; todas son premisas que están contempladas, no solamente en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepanitla de Baz, sino de igual forma como ya se ha señalado, con los estudios internacionales de lo que debe de ser el nuevo modelo de ciudad para el futuro y presente del municipio; de lo anterior, explica, las metas que contempla el plan son claras, toda vez que se está previendo en una ventana del tiempo entre 30 o 40 años, lograr una densificación importante en el polígono, ya lo señalaba, son alrededor de 13,000 personas las que habitan el lugar para llegar alrededor de 102,000 así como el incremento de manera importante de viviendas como de empleos, permitiendo potenciar el desarrollo económico de la zona, y no solamente eso, sino buscar un esquema claramente vinculado y de equilibrio con la sustentabilidad del medio ambiente para la generación de alrededor de 1,550,000.00 m² (un millón quinientos cincuenta mil metros cuadrados) de áreas verdes dentro del polígono de actuación, para ello, insiste, se prevén zonas de actuación y proyectos estratégicos que son elementos



detonadores de dicho plan toda vez que se han clarificado dentro del polígono de actuación lo que deberían ser estas zonas de actuación que les permita presentar el modelo de desarrollo al cual se está inspirando de esta manera se tiene contemplado 12 proyectos estratégicos en el corto, mediano y largo plazo que conforman el corredor Paseo Sr. Juana Inés de la Cruz, evidentemente la rehabilitación de espacios públicos y privados como áreas potenciales y de desarrollo que permitirían, no solamente mejorar la dinámica y movilidad de la zona sino desde luego el incremento del potencial de desarrollo del mismo negocio, además comenta está considerado como bien lo ha preguntado el Regidor Ricardo Trillo Monroy, los elementos sobre una planeación de movilidad estratégica, no solamente lo ya descrito, sino también mecanismos de conectividad que permite aprovechar el potencial estratégico y por citar un ejemplo, se han considerado las estaciones del Tren Suburbano que actualmente son utilizadas del punto de conectividad que hay dentro de la zona, así como la implementación del transporte que permita a la gente utilizar los elementos masivos de participación promoviendo otros elementos de transporte local distintos al automóvil particular, e insiste, el modelo busca desmotivar el uso del automóvil privado, buscando la peatonalización, así como el uso de vehículos o transportes no motorizados, posteriormente el transporte público y de última instancia el automóvil como un mecanismo que se trata de repulsar en las ordenes de gobierno estatal, federal e internacional, sin embargo, aclara que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para Centro Urbano Regional de Tlalnepantla en Baz contempla en la actualidad, como elemento medular por establecer un nuevo orden que vaya más allá de lo objetivo, y reitera, solamente es un elemento y detonador de dicho proceso para la implementación del plan, porque la reactividad establece una nueva zonificación del uso del suelo como bien lo ha expresado, porque el polígono de actuación está delimitado por zonas estratégicas denominadas Tlalnepantla Digital, Tlalnepantla Histórico, Tlalnepantla Corporativo, Tlalnepantla Comercial y Tlalnepantla Vida Nueva, esto significa que el mecanismo pretendido dentro de la zonificación del uso de suelo, es la nueva zonificación del uso de suelo, tal y como acuerdo con el plan actual, el Plan de Desarrollo Urbano actual que abarca todo el municipio y está vigente desde el año 2008, para que haya una nueva zonificación que permita el uso preponderante del suelo que actualmente lo tiene y se mantiene, pero permitiendo el uso mixto del mismo, de tal manera que podrán observar en esta zonificación primaria como se establece el uso de suelo como uso preponderante, como es el caso por ejemplo del tipo del suelo habitacional que permitiría el establecimiento de comercio y servicios o en su caso, el uso de suelo industrial que también permitiría igualmente el establecimiento de comercios, servicios e incluso el uso habitacional en una densificación primaria, y lo mismo en una zonificación secundaria que establecería lo que en términos de uso de suelo señala el uso específico del mismo, para determinar que tipo de establecimientos, esencialmente comerciales o servicios se podrían instalar combinados con las viviendas si es de el caso o con la industria, finalmente, para concluir, señala que en términos tanto y prácticos, permite elevar el potencial del suelo, toda vez que actualmente existe el uso de suelo exclusivamente habitacional, por ejemplo, la Col. La Romana simultáneamente al mismo tiempo permitiría regularizar una serie de elementos que ya existen y potenciar el crecimiento del lugar, y para responder la pregunta del Regidor Guillermo Miguel García, que de alguna manera cumplía con la postura del Regidor Miguel Ángel Bravo Suberville, es menester señalar que no se puede obligar absolutamente a nadie o ningún propietario para

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

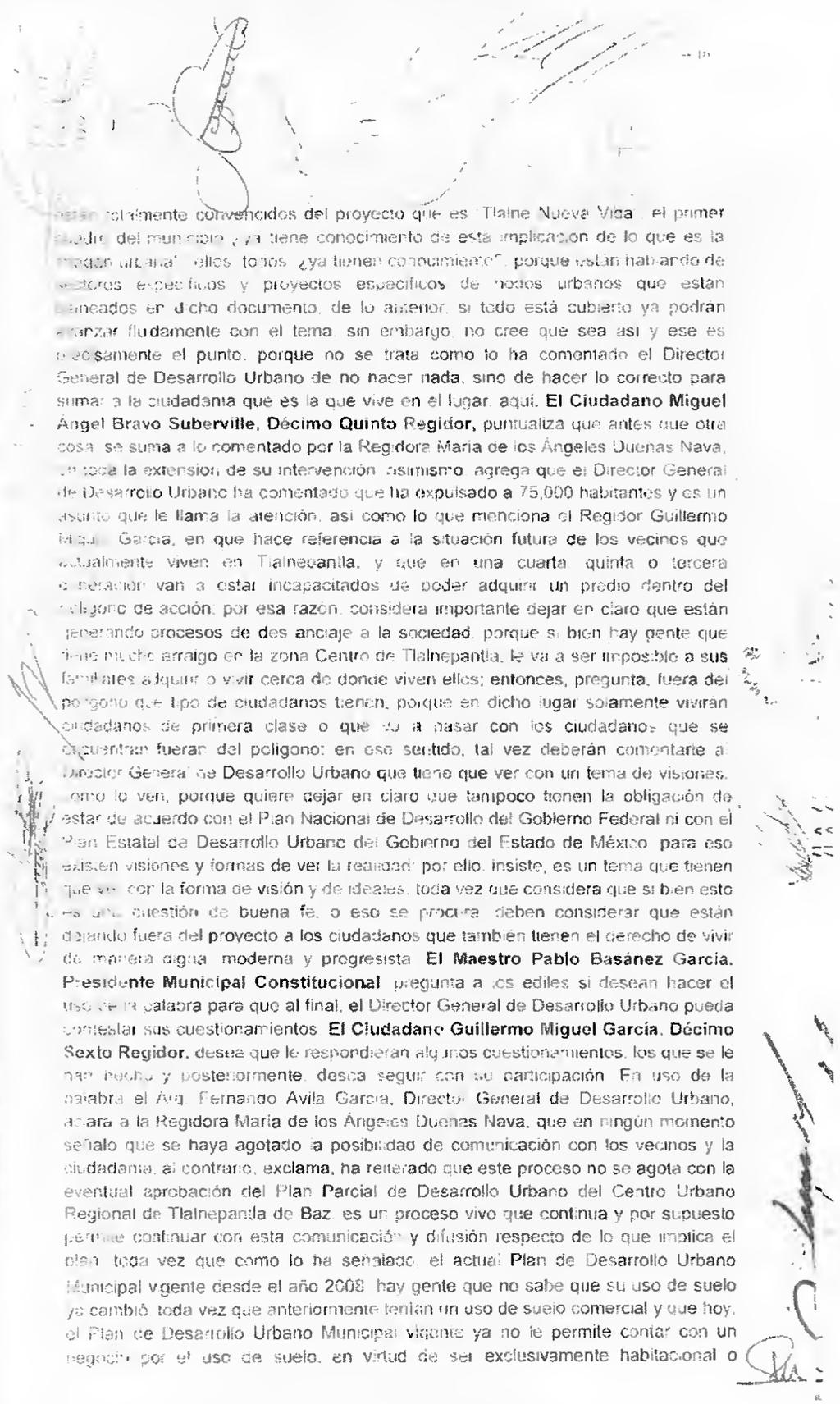
que haga algo sobre su propiedad, no se puede obligar en términos de lo que ya existe, lo actual, porque como lo prevé cualquier Plan de Desarrollo Urbano Regional, incluyendo el vigente, aplica para toda la obra nueva o solicitud de desarrollo que se realice, así funcionan los Planes de Desarrollo Urbano Regional, porque si alguien cuenta con una vivienda o construcción ya desarrollada, aunque el Plan de Desarrollo Urbano Regional de 1985 o el actual aprobado el año 2002 y para este caso, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional 2014, o en su caso, un eventual Plan de Desarrollo Urbano Regional del año 2025 modifique el uso de suelo, el propietario no tendrá la obligación de tirar su casa y construir una escuela con uso de suelo de equipamiento, así como incrementarla en 6 o 10 niveles porque el uso de suelo así lo plantea. lo que el uso de suelo tal vez le permitiría, sería generarlo o adecuarse de esta manera si así lo decide. Solo en razón de que actualmente el uso de suelo permite como máximo la construcción de 2 o 3 niveles, lo que se está generando con esta zonificación, explica, es que eventualmente, si así lo decide el propietario y se encuentra en condiciones de hacerlo, es construir un cuarto nivel que hoy no puede por estar prohibido permitiría, en el caso de la zona industrial que los dueños de los predios no solamente puedan tener el uso de suelo industrial, sino eventualmente podrán generar desarrollos habitacionales, comerciales o de servicios que vendrían a potenciar la zona. lo que en términos generales se está generando con este proyecto, es potenciar el uso de suelo en beneficio de los habitantes de la zona generandoles una mayor plusvalía a su propiedad y de algún modo, esto implicaría una obligación relativa a la obra ya existente, eso aplicaría como cualquier Plan de Desarrollo Urbano a las nuevas solicitudes de construcción que tendrán que cumplir con esta normativa para la zonificación y claro está, para efectos de practicidad, por la forma de desarrollarlo o implementarlo que sería a partir de los reglamentos vigentes; porque evidentemente, para la implementación de dicho plan, se tendrá que desarrollar una serie de reglamentos que permitan darle soporte a toda esta implementación o proyección, serán reglamentos que desde luego serán sometidos a esta H. Asambléa, donde se podrá incorporar cualquier cambio que ya en lo específico se esté señalando para la implementación de proyectos estratégicos o de soluciones alternativas o las generales de manera innovativa dentro del proyecto. e insiste la parte normativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz contempla exclusivamente una nueva zonificación y uso de suelo específico y la delimitación eventualmente de lo que ya se ha mencionado respecto de las alturas máximas y mínimas para las obras nuevas; así también, agrega, para dar respuesta a las observaciones del Regidor Ricardo Trillo Monroy, debe señalar que el documento que contiene el proyecto, ha estado acompañado desde el inicio por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, así como la propia Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDAU) y dentro de estos esquemas, el proyecto ha sido estudiado por el Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo (ITDP por sus siglas en inglés) y ha estado considerando otorgar una certificación a esta zona porque contempla un nuevo diseño de movilidad acorde a los modelos sustentables y de desarrollo moderno que se ha planteado para todas las ciudades del mundo y las ciudades modernas y su orientación a la calidad de vida. básicamente, insiste, que lo que se está generando y el objetivo primordial, es elevar la calidad de vida de los habitantes de Tlalnepantla, de la zona de desarrollo, consolidar a Tlalnepantla como lo que es un pueblo de desarrollo estratégico dentro de la zona norte del Valle de México y

recuperar el espacio estratégico que representa el municipio. El Ciudadano Guillermo Miguel García, Décimo Sexto Regidor, pregunta qué va a pasar con el crecimiento de la zonificación que ha mencionado el Director General de Desarrollo Urbano. En uso de la palabra el Arq. Fernando Ávila García, Director General de Desarrollo Urbano, aclara al Regidor Guillermo Miguel García que la zonificación no plantea un edificio de grandes dimensiones, la consolidación por ejemplo de un edificio de grandes dimensiones junto a una vivienda unifamiliar de dos niveles, precisamente por eso es la zonificación, el uso preponderante del suelo y el establecimiento de zonas estratégicas en donde en determinados espacios se permitirá alturas libres y en otras no, pero cabe señalar que dentro de lo que el propio Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepanitla de Baz prevé sobre la zonificación y derechos de zonificación, está claramente señaladas las zonas que son susceptibles de generar esta transferencia de derechos y determinará cuál es la zona receptora de estos derechos administrados por el propio fideicomiso de manera transparente y de tal forma que generará la certeza y seguridad jurídica que necesitan las personas del lugar que deseen intervenir en ello, reitera, no existe en modo alguno, la obligatoriedad para hacer nada que no quiera o no pueda dentro de su propiedad actual. El Ciudadano Guillermo Miguel García, Décimo Sexto Regidor, señala que el Director General de Desarrollo Urbano ha comentado reiteradamente la frase "el modelo de una ciudad en la que se aspira", por ello pregunta, ¿quién la aspira? el Director General de Desarrollo Urbano, el Presidente Municipal Constitucional, porque saben que dicho plan no cuenta con la suficiente información que debe tener la ciudadanía afectada o beneficiada asimismo, argumenta que el Director General de Desarrollo Urbano ha señalado que es imposible informar a la gente, pero le recuerda que la actual administración, creó una Dirección General de Comunicación Social que cuenta con presupuesto propio de casi de \$16,000,000.00 (dieciséis millones de pesos 00/100 M.N.), es dinero que se puede ocupar para informar a la gente con voces, volantes, carteles espectaculares o cualquier otro medio; sin embargo, se llevaron a cabo dos foros abiertos a la ciudadanía los días 28 de febrero y 7 de marzo del año en curso con una participación total de 770 personas, que no representan ni el 1% de la población de Tlalnepanitla y representa el pobre porcentaje de 5% de los habitantes del polígono de acción; por lo tanto, no se puede reflejar la participación social en dicho plan. En uso de la palabra el Arq. Fernando Ávila García, Director General de Desarrollo Urbano, agrega que en ningún momento mencionó que fuera imposible informar o comunicar a la gente, toda vez que ha señalado que si resulta humanamente imposible informar a cada uno de los habitantes del municipio de Tlalnepanitla como en cualquier otra ciudad de lo que se está desarrollando, en efecto se han pintado bardas, se establecieron carteles, se llevaron a cabo, no solamente estos dos foros de consulta, sino que también se llevó en práctica un proceso de consulta abierta que duró más de 30 días, además agrega, se buscaron todos los mecanismos que tuvieron al alcance para informar a la ciudadanía sobre dicho elemento, pero eventualmente y todos lo saben, no necesariamente es una información que llega a toda la población, y sería aventurado pretender respecto de quienes si participan en estos foros o consultas, restarles la representatividad que eventualmente tienen, porque implicaría cuestionarse, ¿cuánta gente podría o tendría que participar para que determinado proyecto tuviese esta característica de legitimidad ciudadana, toda vez que los

espacios estuvieron abiertos, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz se encontró en todo momento a disposición de quien quiso revisarlo no solamente en la Dirección General de Desarrollo Urbano, sino a través de los mecanismos electrónicos de la página de internet oficial, e insiste, se buscó mediante foros la participación deseada, así como de funcionarios de la Administración Pública Municipal para comunicar de lo que se trataba el proyecto, se presentó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz en diferentes foros industriales, empresariales, en comunidades de los Consejos de Participación Ciudadana (COPACI's) de manera tal que se agotaron todas las instancias que estaban al alcance para poder comunicar a la ciudadanía e informar de qué se trata el proyecto, pero de igual manera no se agota el tema porque la eventual aprobación no significa que no se pueda continuar con esta comunicación y contar con la participación a efecto de aclarar a cualquier persona o ciudadano sobre las dudas que al respecto puedan tener porque se les tendrá que decir que no es cierto que eventualmente surge a partir de rumores o del desconocimiento o desinformación sobre el proyecto, se les tendrá que clarificar con toda precisión en qué consiste y cuál es el beneficio directo que van a tener con la implementación de dicho plan, no se agota en lo absoluto la comunicación, es un proceso vivo, por lo tanto se busca generar condiciones de mejoramiento de vida para la ciudadanía, asimismo, señala, no es un esquema o modelo de ciudad que en lo particular se este investigando toda vez que es un modelo de ciudad impulsado por organizaciones internacionales, y si han tenido la oportunidad de revisar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México y el Plan Nacional de Desarrollo es impulsado por dichos documentos y contemplado por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal. **La Ciudadana María de los Ángeles Dueñas Nava, Décima Cuarta Regidora**, agradece el espacio al Ejecutivo Municipal, no obstante señala estar casi agotado el espacio de presentación del proyecto a la ciudadanía por lo cual aclara su punto de vista, toda vez que el Director General de Desarrollo Urbano mencionó que no se trata de no hacer nada, toda vez que no están en el pleno para discutir que no se haga nada, pero tampoco deben aplicar el citado plan al 100%, porque no es perfecto el proyecto ya que no puede participar la comunidad; aunado a ello, menciona que el Regidor Miguel Ángel Bravo Suberville, señala un oficio que tiene más de 300 firmas y no cree que haya sido considerado en el documento final que tienen en este momento; ahora bien, advierte que el Director General de Desarrollo Urbano mencionó que el documento es enunciativo y no obligatorio, pero es menester comentar que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz es un documento normativo, tan así es que requiere de la reglamentación del fideicomiso que no lo tienen y del Reglamento Municipal de Imagen Urbana de Tlalnepantla de Baz y sin embargo se menciona en el documento; en ese sentido, para terminar el tema comunitario respecto si los ciudadanos ¿ya conocen del plan que han presentado?, que es bueno y están compartiendo a la población, los mercados en el modo de afectación que han señalado en este documento respecto del esquema de prioridades, ya sabrán sobre la proyección que se tiene, cada mercado conoce de esta situación, así también, la comunidad de Benito Juárez, la Col. Centro ya saben en qué consiste el proyecto, todos los habitantes ya saben en qué consiste el proyecto llamado "Puerta de Tlalnepantla", los dueños de los predios respecto de las propuestas de áreas verdes ya tienen conocimiento de que en esos lugares se pretende hacer fuertes inversiones, así como los vecinos de la Col. La Romana ya

están totalmente convencidos del proyecto que es Tlalne Nueva Vida, el primer estudio del municipio ¿ya tiene conocimiento de esta implicación de lo que es la zonación urbana? ellos, todos ¿ya tienen conocimiento? porque están hablando de sectores específicos y proyectos específicos de nodos urbanos que están planeados en dicho documento, de lo anterior, si todo está cubierto ya podrán avanzar fluidamente con el tema, sin embargo, no cree que sea así y ese es precisamente el punto, porque no se trata como lo ha comentado el Director General de Desarrollo Urbano de no hacer nada, sino de hacer lo correcto para sumar a la ciudadanía que es la que vive en el lugar, aquí. **El Ciudadano Miguel Ángel Bravo Suberville, Décimo Quinto Regidor**, puntualiza que antes que otra cosa, se suma a lo comentado por la Regidora María de los Ángeles Duenas Nava, en toda la extensión de su intervención, asimismo, agrega que el Director General de Desarrollo Urbano ha comentado que ha expulsado a 75,000 habitantes y es un asunto que le llama la atención, así como lo que menciona el Regidor Guillermo Miguel García, en que hace referencia a la situación futura de los vecinos que actualmente viven en Tlalnepanitla, y que en una cuarta, quinta o tercera generación van a estar incapacitados de poder adquirir un predio dentro del polígono de acción, por esa razón, considera importante dejar en claro que están generando procesos de desarraigo a la sociedad, porque si bien hay gente que tiene mucho arraigo en la zona Centro de Tlalnepanitla, le va a ser imposible a sus familiares adquirir o vivir cerca de donde viven ellos; entonces, pregunta, fuera del polígono que tipo de ciudadanos tienen, porque en dicho lugar solamente vivirán ciudadanos de primera clase o que va a pasar con los ciudadanos que se encuentran fuera del polígono; en ese sentido, tal vez deberán comentarle al Director General de Desarrollo Urbano que tiene que ver con un tema de visiones.

como lo ven, porque quiere dejar en claro que tampoco tienen la obligación de estar de acuerdo con el Plan Nacional de Desarrollo del Gobierno Federal ni con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, para eso existen visiones y formas de ver la realidad; por ello, insiste, es un tema que tienen que ver con la forma de visión y de ideales, toda vez que considera que si bien esto es una cuestión de buena fe, o eso se procura, deben considerar que están dejando fuera del proyecto a los ciudadanos que también tienen el derecho de vivir de manera digna, moderna y progresista. **El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional** pregunta a los ediles si desean hacer el uso de la palabra para que al final, el Director General de Desarrollo Urbano pueda contestar sus cuestionamientos. **El Ciudadano Guillermo Miguel García, Décimo Sexto Regidor**, desea que le respondieran algunos cuestionamientos, los que se le han hecho y posteriormente, desca seguir con su participación. En uso de la palabra, el Aya Fernando Avila Garcia, Director General de Desarrollo Urbano, acara a la Regidora María de los Ángeles Duenas Nava, que en ningún momento señaló que se haya agotado la posibilidad de comunicación con los vecinos y la ciudadanía, al contrario, exclama, ha reiterado que este proceso no se agota con la eventual aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepanitla de Baz, es un proceso vivo que continua y por supuesto permite continuar con esta comunicación y difusión respecto de lo que implica el plan, toda vez que como lo ha señalado, el actual Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente desde el año 2008, hay gente que no sabe que su uso de suelo ya cambió, toda vez que anteriormente tenían un uso de suelo comercial y que hoy, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente ya no le permite contar con un negocio por el uso de suelo, en virtud de ser exclusivamente habitacional o



Handwritten signatures and notes are present on the right side of the page. There are several scribbles and what appears to be a signature at the bottom right corner.



viceversa porque hay gente que tiene una casa construida desde hace 20 o 30 años y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal aprobado desde el año 2008 convirtió su propiedad en comercial, y hay mucha gente que no lo sabe, sin embargo, el hecho de que no este profesamente difundido el proyecto o que no toda la comunidad lo sepa, en su integridad, no limita el potencial que el proyecto eventualmente tiene y deja por supuesto a salvo los derechos de los particulares respecto de lo que eventualmente deseen hacer en sus propiedades, asimismo, menciona relativo a la difusión que se llevó a cabo, reitera que se tuvo la comunicación durante todo el proceso, tanto de consulta hasta el acompañamiento de obtener el dictamen de congruencia en distintos foros empresariales, industriales, comerciantes, vecinos, habitantes de la Col. La Romana de Tlalnepanitla Centro y evidentemente, no toda la población estuvo presente, pero si quienes decidieron o tenían la inquietud y que por supuesto estaban informados por estas reuniones referidas, en donde diferentes funcionarios de la Administración Pública Municipal acudieron a las reuniones convocadas propiciando la explicación profunda del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepanitla de Baz respecto de lo que es y lo que no era, toda vez que cuando señalaba que el plan tienen sus elementos normativos y enunciativos, lo explico en la presentación del proyecto dejando clara la diferencia entre los que son los proyectos estratégicos prioritarios que van a potenciar el propio plan o que van a permitir la implementación del mismo, a través de otras normativas o mecanismos como pueden ser los propios reglamento y que vale la pena señalar, que ya existe el Reglamento Municipal de Imagen Urbana de Tlalnepanitla de Baz y eventualmente tendra que ser adecuado y modificado, si así lo determina esta H. Asamblea en función de los que son las estrategias de implementación del propio Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional una vez que sea aprobado; es decir, si existen los reglamentos y que permiten darle la viabilidad o implementación al proyecto legalmente; por otro lado, menciona que dentro de señalado por el Regidor Miguel Ángel Bravo Suberville considera que es triste que se subestime de tal forma a la población de Tlalnepanitla al hablar de que dentro de tres, cuatro o cinco generaciones no van a poder aspirar u obtener una propiedad o su patrimonio, porque precisamente lo que se busca promover con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional, es el desarrollo económico de la zona, no sólo el propio polígono, sino el municipio en su totalidad, que genere mayores oportunidades de desarrollo para la gente, fuentes de empleo y mejora las condiciones de vida de la población, éste es el objetivo y el elemento que se pretiene alcanzar con la implementación del mismo, porque la visualización o pretension que la sociedad de Tlalnepanitla no puede aspirar a mejorar su calidad de vida, si es que fuera el caso, es triste, porque el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional como tal prevé que se van a constituir desarrollos de alto nivel o inalcanzables, o simplemente aspiracionales para determinado sector económico de la población, es un esquema que habrá de desarrollarse mediante los proyectos específicos que eventualmente los particulares decidan llevar a cabo dentro de lo que a partir de la eventual aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional, les permita el uso de suelo potenciando el crecimiento del mismo. **El Ciudadano Miguel Ángel Bravo Suberville, Décimo Quinto Regidor,** aclara que por alusión no puede aceptar el comentario del Director General de Desarrollo Urbano porque no entendió su observación, toda vez que señaló que era lamentable que los vecinos de tercera o cuarta generación se les afecte en sus procesos de desarraigo

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

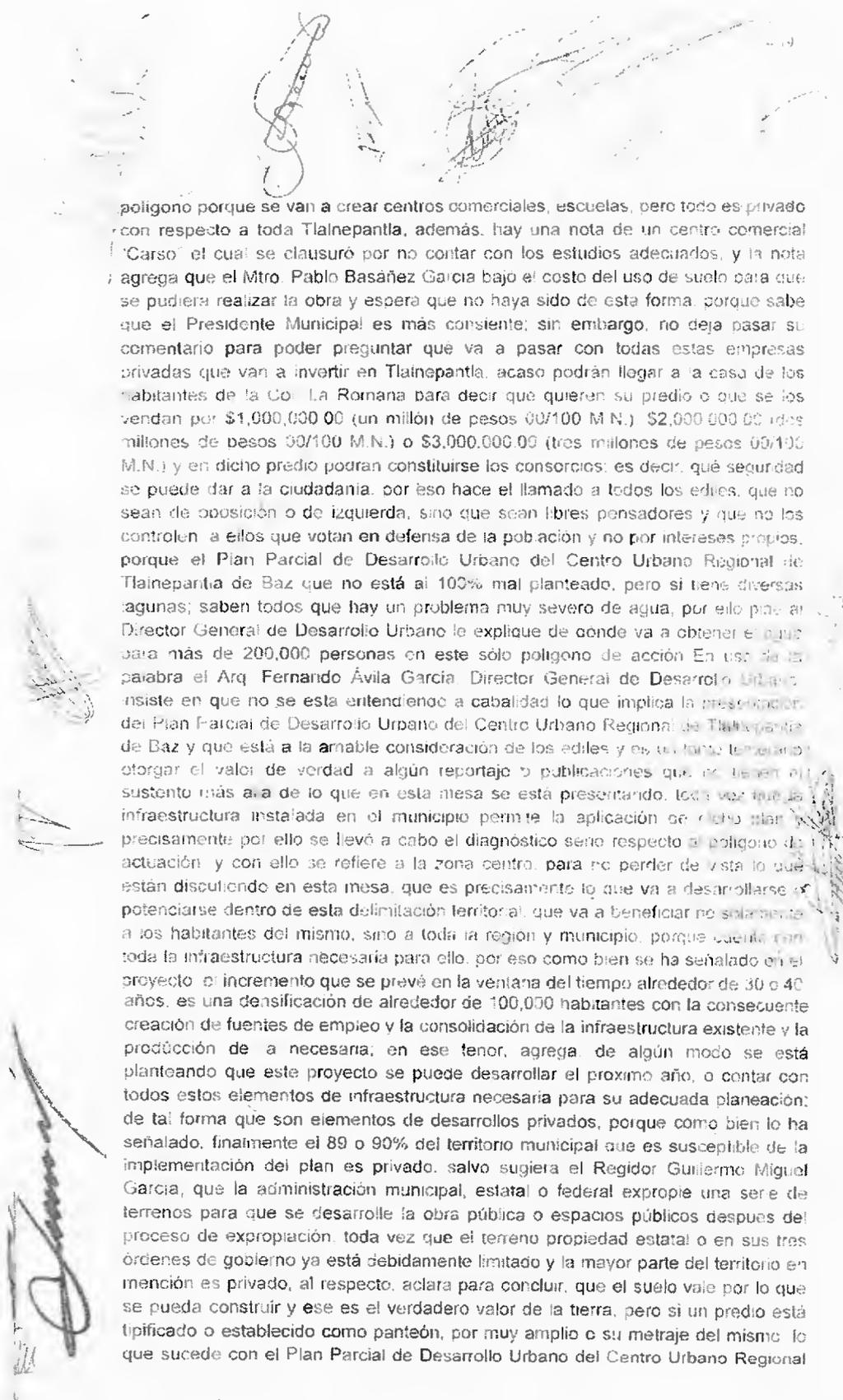
[Handwritten initials]

que a tierra eso fue lo que planteo, el proceso de desarraigo es el que un gobierno en este caso genere la necesidad por cuestiones económicas en este caso evidentemente de que la gente se tenga que ir porque tiene el ejemplo de una persona un vecino que vive en el centro de este polígono que ahora tiene un cierto valor por el precio del metro en el terreno y que evidentemente estarán algunos y se refieren a los que tienen menos recursos económicos de poder vivir en el lugar a esas generaciones se refieren no a las vendidas porque consideran que el pueblo de Tlanepantla para nada es un pueblo que este limitado al contrario el pueblo de Tlanepantla ha sido víctima de los gobiernos que han pasado por aquí. El Ciudadano Guillermo Miguel García, Décimo Sexto Regidor, señala que el Director General de Desarrollo Urbano ha hablado mucho del polígono de acción que se crea en el terreno de Tlanepantla, todo vez que no sería así por el Plan General de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlanepantla de San fue revisado por organizaciones internacionales, y el presidente Municipal, el síndico y otros regidores que gobiernan el foro urbano donde se han comprometido sobre el desarrollo urbano, pero todos estos señalamientos que han visitado no conocen a Tlanepantla y no conocen al territorio municipal y la manera que tiene el Mtro. Pablo Basañez García en compañía de Director General de Desarrollo Urbano de las ciudades que han conocido en dichos viajes y para cuando la ciudad que le formó visita son ciudades que son esenciales porque alrededor existe toda una serie de vivienda, microempresas, cultura que el centro urbano no puede cambiar, eso no se muestra en el foro que asistieron en el Estado de Medellín, Colombia fue a través de la política con la ciudadanía del lugar. Pero todo que los datos en este estudio además comenta hay una cuestión de cómo se considera que la gente no comprende con la calidad de este proyecto no dice que esa era el plan y que no son viable, cuando tiene comprobadas figuras que le pueden explicar con la participación de la gente, no solamente del polígono sino de las zonas del mismo polígono porque se piensa como un centro económico de la zona, pero lo veniente que está alrededor de que forma se está trabajando al respecto, a propósito el ejemplo de la Ciudad de Medellín, Colombia, ha dicho que el sistema residencial no puede, no que no solamente se plantó un centro urbano para las empresas, se mejor modos de transporte para unir a la población más marginada a la zona centro y agua, con todo lo que se está planteando, se entiende que se están encerrando completamente, por esa razón tanto el llamado no solamente a los ediles de izquierda o a los regidores que son considerados de oposición por el partido que gobierna, o hace a aquellos regidores conservadores, sobre todo, libres pensadores que con sus palabras y hechos en sus actividades defienden al pueblo y a quien que aquí hagan lo propio, toda vez que al menos así tiene problemas de agua, no se han creado pozos profundos del Estado de México se pueden abastecer más de 40 000 habitantes que ni se van a contar en el territorio, y hace mención de esta cifra en razón de que en una nota o entrevista que se hacen al Mtro. Pablo Basañez García, señala que en 36 años se va a aumentar hasta 236 000 habitantes en esta zona, pregunta, de donde van a sacar el agua, o van a quitarle el agua a la gente que se encuentra fuera del polígono que de por sí no tienen agua, o como es el caso de la Col. La Romana que también carece de agua, así como las comunidades de Benito Juárez y otras como las de San Javier que también padecen por el suministro de agua potable por eso refieren de donde va a sacar tanta agua el Presidente Municipal, asimismo, argumenta los señalamientos, no hay para dónde crecer en el polígono de acción, falta información y participación de la gente, saben que habrá desigualdad social en el

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

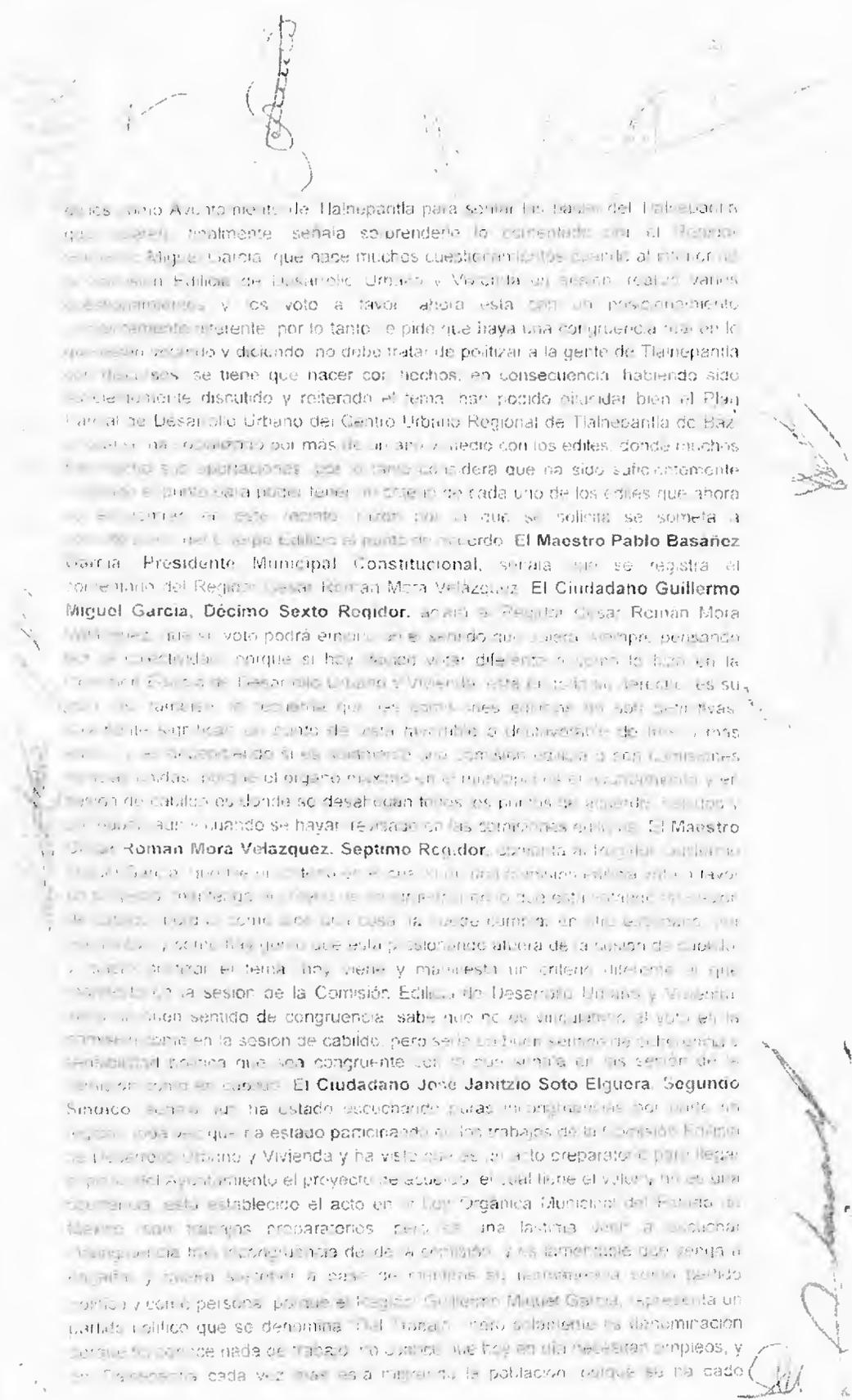
poligono porque se van a crear centros comerciales, escuelas, pero todo es privado con respecto a toda Tlalnepantla, además, hay una nota de un centro comercial "Carso" el cual se clausuró por no contar con los estudios adecuados, y la nota agrega que el Mtro. Pablo Basañez Garcia bajo el costo del uso de suelo para que se pudiera realizar la obra y espera que no haya sido de esta forma, porque sabe que el Presidente Municipal es más consiente; sin embargo, no deja pasar su comentario para poder preguntar que va a pasar con todas estas empresas privadas que van a invertir en Tlalnepantla, acaso podrán llegar a la casa de los habitantes de la Col. La Romana para decir que quieren su predio o que se los vendan por \$1,000,000.00 (un millón de pesos 00/100 M.N.) \$2,000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 M.N.) o \$3,000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 M.N.) y en dicho predio podran constituirse los consorcios; es decir, que seguridad se puede dar a la ciudadanía, por eso hace el llamado a todos los ediles, que no sean de oposición o de izquierda, sino que sean libres pensadores y que no los controlen a ellos que votan en defensa de la población y no por intereses propios, porque el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz que no está al 100% mal planteado, pero si tiene diversas lagunas; saben todos que hay un problema muy severo de agua, por ello para el Director General de Desarrollo Urbano le explique de donde va a obtener el agua para más de 200,000 personas en este sólo poligono de acción En uso de la palabra el Arq. Fernando Ávila Garcia, Director General de Desarrollo Urbano insiste en que no se esta entendiendo a cabalidad lo que implica la presentación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz y que está a la amable consideración de los ediles y es un tanto temerario otorgar el valor de verdad a algún reportaje o publicaciones que se tienen en sustento más allá de lo que en esta mesa se está presentando, toda vez que la infraestructura instalada en el municipio permite la aplicación de dicho plan y precisamente por ello se llevó a cabo el diagnóstico serio respecto al poligono de actuación y con ello se refiere a la zona centro, para no perder de vista lo que están discutiendo en esta mesa, que es precisamente lo que va a desarrollarse y potenciarse dentro de esta delimitación territorial, que va a beneficiar no solamente a los habitantes del mismo, sino a toda la region y municipio, porque cuenta con toda la infraestructura necesaria para ello, por eso como bien se ha señalado en el proyecto el incremento que se prevé en la ventana del tiempo alrededor de 30 o 40 años, es una densificación de alrededor de 100,000 habitantes con la consecuente creación de fuentes de empleo y la consolidación de la infraestructura existente y la producción de la necesaria; en ese tenor, agrega de algún modo se está planteando que este proyecto se puede desarrollar el proximo año, o contar con todos estos elementos de infraestructura necesaria para su adecuada planeación; de tal forma que son elementos de desarrollos privados, porque como bien lo ha señalado, finalmente el 89 o 90% del territorio municipal que es susceptible de la implementación del plan es privado, salvo sugiera el Regidor Guillermo Miguel Garcia, que la administración municipal, estatal o federal expropie una serie de terrenos para que se desarrolle la obra pública o espacios públicos despues del proceso de expropiación, toda vez que el terreno propiedad estatal o en sus tres órdenes de gobierno ya está debidamente limitado y la mayor parte del territorio en mención es privado, al respecto, aclara para concluir, que el suelo vale por lo que se pueda construir y ese es el verdadero valor de la tierra, pero si un predio está tipificado o establecido como panteón, por muy amplio o su metraje del mismo lo que sucede con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional



de Tlalnepantla de Baz, lejos de afectar a la ciudadanía es de beneficiarla, porque se incrementa de manera importante y considerable la plusvalía de su propiedad y de su patrimonio y le va a permitir, si así lo desea el propietario, crecer y potenciar su propiedad, insiste lo que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz permite es desarrollar económica y sustentablemente del polígono de actuación de la región y del polígono en general, no se afecta en los absoluto y reitera, si revisan la normatividad, no se está modificando de manera sustancial el uso preponderante que tiene el suelo actualmente se está permitiendo una potenciación que permite incrementar y mejorar la plusvalía de la zona y en consecuencia beneficiar a los habitantes del municipio. **El Ciudadano Guillermo Miguel García, Décimo Sexto Regidor,** señala que México no deja de ser un país de grandes contrastes y en las últimas décadas la planeación urbana ha servido como instrumento para legitimar y reordenar las diferencias, mas que integrarlas dentro de un tejido urbano articulado; al respecto, señala, en la base de proyectos como en el Centro Urbano Regional se producen y materializan inequidades sociales y económicas al no considerar los distintos niveles socioeconómicos de los habitantes del centro de Tlalnepantla, de esta manera quedan excluidos ante dicho proceso de homogenización, por lo tanto, el Centro Urbano Regional pretende crear una ciudad amurallada para el uso exclusivo de residentes acomodados, es decir adicional, es para un cierto sector que podrá pagarlo, es lo que llaman en la Ciudad de Estados Unidos "Ciudades con Puerta", en donde un grupo socialmente homogéneo se encierra y amuralla en una ciudad con la cual se enfrenta porque mientras existan proyectos como el Centro Urbano Regional que planea una modernización de la zona centro de Tlalnepantla, se encuentran zonas populares donde las condiciones precarias se mantienen intactas y donde la población exige el mejoramiento de los servicios públicos y de la imagen urbana de las colonias; además, comenta, este tipo de ciudades amuralladas, cerradas reflejan una doble expresión, porque por una parte manifiestan una negación de la ciudad a un lugar de intercambio de personas iguales, por lo tanto, de la ciudad de vida colectiva, pero aunado a ello, es la expresión de una sociedad desigual donde los grupos privilegiados se vuelven cómplices de una sociedad terriblemente injusta, es por lo tanto, que su voto será en contra del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz, que les presentan como una ciudad modelo, confiable y que permitirá mejorar la imagen urbana optimizando el uso de suelo de espacios públicos y privados, así como promover inversiones, crear empleos formales y contrarrestar la inseguridad, sin embargo, no llega a superar la concepción de una ciudad imaginada dentro de una ciudad real. **El Ingeniero Ricardo Trillo Monroy, Décimo Regidor,** señala que en los hechos deben empezar el ordenamiento todos los sectores del municipio, porque no pueden tener un municipio moderno con tanto desorden en las calles; en cuanto al tema de movilidad, pide que en este proyecto, se pongan como municipio a la par con el vecino del Distrito Federal, porque precisamente el desarrollo metropolitano debe incluirse y ser palpable en el municipio de Tlalnepantla; a lo que hace en el transporte, menciona, pide que el ayuntamiento priorice un transporte de movilidad masivo, moderno y metropolitano, como ejemplo el de extender y promover el metrobus de Tenayuca a Tlalnepantla y los transportistas participen no como en el caso del tren suburbano, porque los inversionistas son españoles y no se prioriza el tema local, y en este caso, a los transportistas de Tlalnepantla. **El Ciudadano Juan Andrés López Camacho, Segundo Regidor,** menciona que es lamentable que el Regidor Guillermo Miguel

García, para engañar a la gente, porque lo han escuchado repetir arduamente todo lo malo que él le puede ver y el análisis que le da es lamentable que quiera engañar a la gente diciendo que esta planeación urbana está toda mal, por esa razón agrega, le señala que lo que compara con la Ciudad de Medellín, Colombia e incluso con la Ciudad de México lo hace mal, porque quiere decir que solamente se fija en los contras los pretextos un rotundo no a la modernización de Tlalnepantla, toda vez que hay gente y ediles que han pensado en una renovación y libertad, en una ciudad nueva y reorganizada y solamente se puede lograr con el proyecto que acaba de presentar el Director General de Desarrollo Urbano porque no todos piensan como el Regidor Guillermo Miguel García, en decir que están en contra de la gente, sino por el contrario quieren que Tlalnepantla esté arriba, y quisiera sea una ciudad confiable; así también, lamenta mucho que el Regidor Ricardo Trillo Monroy diga que se tienen que poner a la par del Distrito Federal cuando es lo que se está pretendiendo, porque si escuchar las propuestas que tiene Tlalnepantla es hacer lo mismo que se hizo en el Centro Histórico, Capital de México, toda vez que es la Calle de Madero una calle peatonal que cuenta con modernización, un zócalo impecable, cuenta con comercio, calles abiertas a los vehículos, donde se está tratando de organizar y es lo mismo que pretenden hacer en Tlalnepantla; porque si refieren que se compare el Distrito Federal con Tlalnepantla, están hablando de un proyecto semejante, no igual, en ese tenor, se pronuncia por un voto a favor donde Tlalnepantla tenga que avanzar donde haya gente que quiera ver un Tlalnepantla renovado, moderno y con comercio, y no están dispuestos a que después de la tarde Tlalnepantla esté muerta por no tener un comercio, en que o una plaza por eso desea que se abran y despierten a decir que pueden tener un Tlalnepantla mejor y confiable. El Maestro César Román Mora Velázquez, Séptimo Regidor, comenta que como Presidente de la Comisión Ejecutiva de Desarrollo Urbano y Vivienda no se vale que se trate de mal informar a la gente y politizar el tema que es muy noble, toda vez que primeramente el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz no es obligatorio ni vinculatorio, es solamente sentar las bases del municipio que quieren, y lo que se viene proyectando a corto y mediano plazo, en cuanto a las modificaciones, señala, se tiene que hacer otras secundarias como el Reglamento Municipal de Imagen Urbana de Tlalnepantla de Baz para que a su vez se pueda llevar a cabo el plan en cita, también, agrega, hay predios que están siendo subutilizados y con dicho plan su valor se va a incrementar, dándole una mayor cohesión a la gente que quiere venir a Tlalnepantla; asimismo, menciona, se había comentado un tema importante por parte de los regidores donde señalaron que se van a expropiar propiedades de cual, deben entender que el tema de expropiación es una cuestión que está prevista en la ley, y si fuera así, sería un tema que se tendría que trabajar desde el fondo, porque es una cuestión que no está fuera de la legalidad, siempre es por el bien público, y solamente son para estos casos; por otra parte, agrega, sobre otra de las preguntas que hacían los ediles, relativo al tema del agua, comenta, el Director General de Desarrollo Urbano, en cada momento que se va a hacer una zonificación, uno de los papeles que les pide es la factibilidad del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Tlalnepantla de Baz (OPDM), sin ese documento, el Director General de Desarrollo Urbano no da permisos, y no es un tema que porque se encuentre en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz, sea obligatorio que se lleve a cabo, es una suma de voluntades, y la primer voluntad la tienen que poner los

quien como Ayuntamiento de Tlalnepantla para señalar los bases del Tlalnepantla que separen finalmente señala sorprendido lo comentado con el Regidor Regidor Miguel Garcia que hace muchos cuestionamientos cuando al inicio en la Comisión Edifica de Desarrollo Urbano y Vivienda un sesión realizó varias cuestionamientos y los voto a favor ahora esta con un posicionamiento incongruente presente por lo tanto se pide que haya una congruencia más en lo que este asunto y diciendo no debe tratar de politizar a la gente de Tlalnepantla por dichos fines se tiene que hacer con hechos en consecuencia habiendo sido ya de manera discutido y reiterado el tema han podido atender bien el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Regional de Tlalnepantla de Baz. cuando se ha trabajado por más de un año y medio con los ediles donde muchos han hecho sus aportaciones con lo tanto la idea que ha sido suficientemente discutido el punto para poder tener un objeto de cada uno de los ediles que ahora se encuentran en este recinto fueron por la cual se solicita se someta a votación en el Consejo Edilicio el punto de acuerdo. **El Maestro Pablo Basañez** Comisario Presidente Municipal Constitucional, señala que se registra el comparendo del Regidor Cesar Roman Mora Velázquez. **El Ciudadano Guillermo Miguel Garcia, Décimo Sexto Regidor.** señala al Regidor Cesar Roman Mora Velázquez que el voto podrá emitir en el sentido que quiera siempre pensando en la coherencia porque si hoy se vota diferente a como lo hizo en la Comisión Edifica de Desarrollo Urbano y Vivienda está en total desacuerdo. Es su opinión también se debe tener que los comités electorales no son del tipo mas de un punto de vista de esta comisión o de la comisión de tres y más ediles y se debe tener si se va a tener una Comisión edilicia o con Comités electorales porque el órgano rector es el Ayuntamiento y el organismo de control es donde se desahogan todos los puntos de acuerdo hechos y en el caso de cuando se haya revisado en las comisiones edilicias. **El Maestro Cesar Roman Mora Velázquez, Séptimo Regidor,** comenta al Regidor Guillermo Miguel Garcia que tiene un comparendo en el que pide que se desahogue en favor de la propuesta que se está haciendo en el punto de acuerdo que está tratando de hacer de cabildo para el punto de acuerdo que se está haciendo en otro espacio que se está haciendo y como hay que estar posicionando acerca de la cuestión de cabildo y como se trata el tema hoy viene y manifiesta un criterio diferente al que se está haciendo en la sesión de la Comisión Edifica de Desarrollo Urbano y Vivienda pero con buen sentido de congruencia sabe que no es un quehacer el voto en la sesión de cabildo en la sesión de cabildo pero sería un buen señalamiento de congruencia y seriedad técnica que sea congruente con lo que se está haciendo en la sesión de la Comisión Edifica de Desarrollo Urbano y Vivienda. **El Ciudadano José Janitzio Soto Elguera, Segundo Síndico** señala que ha estado escuchando por las incongruencias por parte del Regidor Cesar Roman Mora Velázquez que ha estado participando en los trabajos de la Comisión Edifica de Desarrollo Urbano y Vivienda y ha visto que es un acto preparatorio para llegar al pleno del Ayuntamiento el proyecto de acuerdo el cual tiene el voto y no es una comparencia está establecido el acto en la Ley Orgánica Municipal del Estado de México como trabajos preparatorios pero es una lastima venir a exponer una comparencia más incongruencia de de la sesión y es lamentable que venga a exponer y venga a votar a cargo de miembros su representación como Partido político y como persona porque el Regidor Guillermo Miguel Garcia, representa un partido político que se denomina "El Trabajo" pero solamente es denominación porque no hace nada de trabajo no trabaja que hoy en día necesitan empleos, y en Tlalnepantla cada vez más es a mantener la población aunque se ha dado



pregunta que en Tlalnepantla a las 17:00 horas, si no existiera el Starbucks Coffee en San Juana Inés de la Cruz, pasando esa hora ya no habría movimiento en la avenida; en ese sentido, considera bueno que se esté buscando el desarrollo y lamenta también que no se encuentre presente el regidor que ocasionalmente los complace con referencias de lo que era Tlalnepantla hace muchos años, y seguro está que hay personas en esta sesión que conocieron Tlalnepantla cuando su oficio era campesino y lechero pero ha evolucionado para ser después zona industrial y hoy, por alguna circunstancia están perdiendo empleos, cada vez hay menos en Tlalnepantla. así por ejemplo, menciona, la zona industrial de Tenayuca, San Lorenzo, por esa razón, aclara, deben regular el uso de suelo, porque hasta el momento, no ha escuchado al regidor del trabajo que este proyecto va a generar empleos, y son muchos, y que a los comerciantes de Tlalnepantla les dará mejores condiciones de venta porque es un pueblo en desarrollo como bien lo ha señalado el Regidor El Ciudadano Juan Andrés Lopez Camacho, Segundo Regidor, en el sentido de que lo buscado en Tlalnepantla es seguir creciendo y desarrollando; insiste en que es lamentable que haya aquí un regidor que venga por sus aspiraciones políticas y personales desinformando a la gente; por esa razón, le pregunta al Regidor Guillermo Miguel García, cuántas veces asistió a los foros para que se hayan nutrido o enriquecido lo que hoy están discutiendo, es una lamentable incongruencia de tal postura en un acto preparatorio al pleno del Ayuntamiento que es el lugar donde se realiza la discusión y tienen la oportunidad total y absoluta de llevar a cabo el análisis y discusión del tema, y que son apoyados por las direcciones administrativas, además de que tienen el derecho de llegar con asesores para que los ilustren y encima de todo, el regidor votó a favor y así señala que puede y tiene el derecho de cambiar su voto; agrega, es claro, pero no deja de ser incongruente su postura. **La Ciudadana María de los Angeles Dueñas Nava, Décima Cuarta Regidora,** comenta que para terminar su participación, agradece al Director General de Desarrollo Urbano su intervención, sabe que tiene un compromiso fuerte con la ciudadanía, toda vez que las observaciones que en este recinto se vertieron son precisamente por ellos, por la ciudadanía y el propio proyecto que está en la mesa, es un asunto que ya está platicado y suficientemente discutido con las observaciones y cuestionamientos que se realizaron y las respuestas que dio el titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano, todo ello para hacer una revisión futura a este documento que les atañe ahora, ahora será responsabilidad de cada uno de los ediles presentes el voto que emitan conforme a sus cargos y a la representación de los ciudadanos a la cual fueron conferidos, esa es su postura, cerrar una serie de preguntas y trabajos sin menoscabar que el sentido de la votación y de los comentarios y observaciones que realizó de manera personal es manifestando el interés de la comunidad y de los vecinos por los cuales comemos y vivimos en sus casas. **La Ciudadana María de los Angeles Dueñas Nava, Décima Cuarta Regidora,** solicita que los votos en contra sean nominativos y de esta forma sean insertados en el cuerpo del acta. **El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional,** agradece la intervención del Director General de Desarrollo Urbano. Acto seguido, manifiesta que no habiendo más comentarios, instruye al Secretario del Ayuntamiento consulte a los ediles si es de aprobarse el proyecto de Acuerdo. **El Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, Secretario del Ayuntamiento,** señala que habiendo sido suficientemente discutido éste punto y por instrucciones del Ejecutivo Municipal "Con fundamento en los artículos 27 párrafo tercero, 115

laudos (párrafo primero, el párrafo segundo y artículos VI y VII) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 117, 118, 119, 122 (párrafo primero) y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, artículos 11, 12, 27 párrafo primero, 29 párrafo primero y fracciones I, XXI y XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, fracción fracción I del artículo IV inciso a), 5.18 y 5.20 del Código Administrativo del Estado de México, someto a consideración del cuerpo edilicio el siguiente proyecto de Acuerdo. **PRIMERO.** Una vez que se ha obtenido el Dictamen de Congruencia expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, mediante oficio número 224A00000/071/14 de fecha diez de junio de dos mil catorce, y de conformidad a lo establecido por el artículo 5.20 del Código Administrativo del Estado de México, se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Residencial de Palmarillo de Maz en todas sus partes y etapas. **SEGUNDO.** Se nombra al Sr. Dr. Humberto Paz a la vez a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano como el presente acuerdo de aprobación anexando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano Residencial de Palmarillo de Maz, al título de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, para que a lo largo de su conducta, se publique en la Gaceta del Gobierno del Estado de México y en términos de lo establecido en el artículo 40 del Código Administrativo del Estado de México. **TERCERO.** El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación. Leído el sentido de la escritura se capituló por mayoría de votos, obteniendo como votos a favor el mayor valor el número de votos. Leídos los Censos, Roles, Termino Único, Lote Urbano, Nueva Leyes, Decimo Primera Leyes, Zona de los Angeles, Decimo Nueva Leyes, Decimo Cuarta Leyes, Decimo Leyes, Decimo Quinto Leyes y Decimo Miquel Leyes. En cumplimiento de lo que se ordena en el presente acuerdo no quedará asentado en el acta.

En el punto del Orden del Día se refiere a la propuesta, análisis, discusión y en consecuencia, aprobación del Acuerdo por el que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Maz México, aprueba otorgar un donativo para cubrir los gastos de los derechos de inscripción de libertad de gravamen de inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de México (IRCA) y de cancelación parcial de los terrenos de los terrenos de la Col. El Olivo II que se encuentran en proceso de escrituración en el presente año relativos a los instrumentos notariales. El Sr. **Guillermo Alfredo Martínez González, Secretario del Ayuntamiento**, sobre este punto da cuenta a la asamblea que el Comité Técnico del Municipio El Olivo II, en el tercer punto del Orden del Día de su sesión ordinaria celebrada en fecha dos de noviembre del catorce aprobó por unanimidad someter al Ayuntamiento del Municipio de Maz, Estado de México, la propuesta para realizar los pagos de los derechos de inscripción de libertad de gravamen de inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IRCA) y de cancelación parcial del inmatriculado de los terrenos que se encuentran en proceso de escrituración en el año actual. Los costos ascienden a un monto de los instrumentos notariales para tal efecto se presenta a su consideración el presente proyecto de acuerdo con el fin de otorgar un donativo por el monto de ciento cincuenta y tres mil ochocientos veintiséis pesos, los cuales cubren los costos que se detallan en los presupuestos de proyecto de acuerdo que se adjunta. De igual forma, para dar cumplimiento a lo que se ordena en el presente acuerdo se autoriza al Sr. Secretario del Ayuntamiento a que en caso de no haber los recursos con los que se cubra el pago de los instrumentos notariales del Olivo II, conforme a la

interpretación sistemática de los artículos 384, 390 y 391 de la Ley General de Ingresos y Operaciones de Crédito y el 123 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México. En consecuencia, el donativo planteado se encuentra conforme a derecho. **El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional**, señala que no habiendo más comentarios, instruye al Secretario del Ayuntamiento consulte a los ediles si es de aprobarse el proyecto de Acuerdo. **El Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, Secretario del Ayuntamiento**, señala que habiendo sido suficientemente discutido este punto, por instrucciones del Ejecutivo Municipal. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I párrafo primero, II párrafo segundo y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 112, 113, 115, 122 y 25 de la Constitución Política de Estado Libre y Soberano de México, 2, 27 párrafo primero, 29 párrafo primero, 31 fracciones XVIII y XLVI, 93, 95 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 306 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, somete a consideración del cuerpo edilicio el siguiente proyecto de Acuerdo: **PRIMERO.** Se aprueba otorgar un donativo por un monto de \$153,126.00 (ciento cincuenta y tres mil ciento veintiseis pesos 00/100), a favor del Comité Técnico del Fideicomiso "El Olivo II", para cubrir los gastos correspondientes al proceso de escrituración en el presente año, relativos a los instrumentos notariales. **SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que someta al Comité Técnico del Fideicomiso "El Olivo II" el presente Informe ante la Comisión Edilicia de Hacienda Municipal (Ayuntamiento) mediante a un escrito motivo de presente Acuerdo. **TERCERO.** Se instruye al Ejecutivo Municipal para que a través de la Tesorería Municipal, haga las aprobaciones presupuestales correspondientes con cargo al ítem 4801 de la partida 4801 de la partida 4801 de las cuentas de las instituciones públicas financieras. **CUARTO.** El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día de su promulgación. Las firmas y sendo de la instalación, se aprueba por mayoría de los presentes con dos tercios a favor y las abstenciones de los señ. **Maestro Julio Méndez, Decano, Rogelio y María de los Angeles Duches Nava, Presidentes de la Regiduría, Sonora** presidente, este punto de acuerdo ha quedado asentado en actas.

El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional, instruye al Secretario del Ayuntamiento continúe con el desarrollo del Orden del Día. **El Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, Secretario del Ayuntamiento**, informa al Ejecutivo Municipal que se han agotado los puntos del Orden del Día.

iii. **Clausura de la Vigésima Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento.**

El Maestro Pablo Basáñez García, Presidente Municipal Constitucional haciendo sido concluido el Orden del Día, declara clausurada la presente sesión del H. Ayuntamiento, siendo las veintidós horas con cincuenta minutos del día de la fecha.

M. C. Pablo Basáñez García
Presidente Municipal Constitucional.

C. José Janitzio Corto Elguera,
Segundo Sindico.

...del Ayuntamiento
...del Ayuntamiento
...del Ayuntamiento



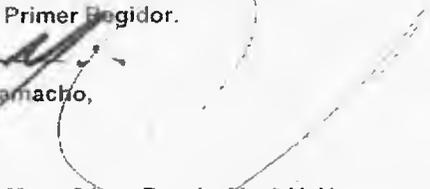
C. Emiliano González Rosas,
Tercer Síndico.



C. Bernardo Sosa Martínez,
Primer Regidor.



C. Juan Andrés López Camacho,
Segundo Regidor.



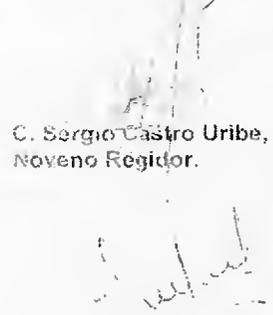
Mtro. César Román Morá Velázquez,
Séptimo Regidor.



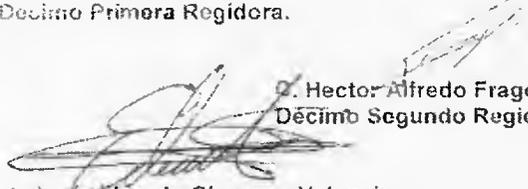
C. Sergio Castro Uribe,
Noveno Regidor.



Ing. Ricardo Trillo Monroy,
Décimo Regidor.



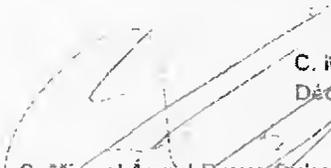
Lic. Héro Lizabeth Mava López,
Décimo Primera Regidora.



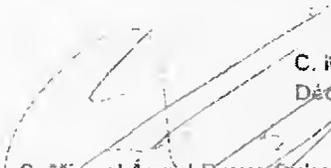
C. Hector Alfredo Fragoso Castañeda,
Décimo Segundo Regidor.



C. José Eduardo Cisneros Valencia,
Décimo Tercer Regidor.



C. María de los Angeles Dueñas Nava,
Décimo Cuarta Regidora.



C. Miguel Ángel Bravo Suberville,
Décimo Quinto Regidor.



C. Guillermo Virguer García,
Décimo Sexto Regidor.



Lic. Guillermo Alfredo Martínez González,
Secretario del Ayuntamiento.

Fe de erratas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha 27 de octubre de 2014 No. 84, Sección Tercera y que por un error de formato se omitió la siguiente información:

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHAPULTEPEC



2014. Año de los Tratados de Teoloyucan

Metepec, México, a 7 de julio del dos mil catorce
Oficio No. 224A00000/154/14

ASUNTO: Se emite Dictamen de Congruencia

Doctor
Carlos Gerardo Serrano Flores
Presidente Municipal Constitucional
de Chapultepec, Estado de México.
Presente.

En atención a su oficio Ch.Ayto/pm/275/ 2014, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec, con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, y

CONSIDERANDO

Que esta dependencia es competente para emitir el presente dictamen de congruencia, en términos de los artículos 115 fracción V, inciso A), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 19 fracción VII y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.9 fracción II, 5.17 fracción I, 5.18, 5.19, 5.20 fracciones II y 5.31 y 5.32 del Código Administrativo del Estado de México; 29, 30 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y 6 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Que el H. Ayuntamiento de Chapultepec llevó a cabo la consulta del proyecto de plan en el periodo comprendido del 4 de febrero al 6 de marzo del 2014; asimismo, celebró las audiencias públicas correspondientes, los días 04 y 27 de febrero del 2014, para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio, respecto al proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec, conforme lo señala el aviso del proceso de consulta.

En la elaboración del citado proyecto de Plan, se han observado los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de población, establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para este municipio, resumiéndose en lo siguiente:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO





GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



DEL CONTENIDO

El contenido del proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec, es congruente con lo que determina la normatividad vigente (Libro Quinto y su Reglamento).

DEL MARCO JURIDICO

El marco jurídico establecido en el plan analizado, es congruente con la normatividad vigente, habiéndose considerado:

La competencia de las autoridades estatales y municipales; el Sistema de Planes de Desarrollo Urbano; la obligación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano a sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y las normas para la elaboración, modificación, aprobación, publicación e inscripción de los planes.

DEL LÍMITE MUNICIPAL

Corresponde al que se determina en la división política administrativa del Estado de México, de conformidad con el Artículo 7 de la ley Orgánica Municipal.

CONGRUENCIA CON INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACION NACIONAL Y ESTATAL.

El proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec retoma lineamientos federales y estatales determinados en:

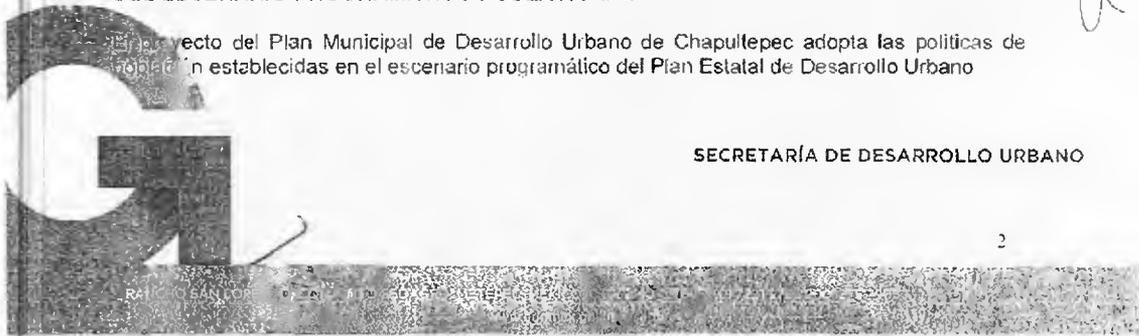
El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017; el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2008; el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco 2005; el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México; y el Plan de Desarrollo Municipal de Chapultepec 2013-2015.

DEL ESCENARIO PROGRAMÁTICO POBLACIONAL

El proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec adopta las políticas de población establecidas en el escenario programático del Plan Estatal de Desarrollo Urbano

a

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO





GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



hasta el año 2020, por lo que las proyecciones demográficas que se realizan en el proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano son congruentes con el instrumento de nivel estatal.

DE LOS OBJETIVOS

Por lo que respecta a los objetivos del proyecto del plan municipal de desarrollo urbano, estos son congruentes con los que se determinan en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, destacando para el municipio los siguientes:

- Analizar la dinámica urbana del municipio con el fin de conocer su problemática y sus tendencias y garantizar su desarrollo, sin afectar ni perjudicar al medio natural, social o urbano.
- Proponer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.
- Contribuir al impulso económico del centro de población, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico y social del Municipio.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte, para favorecer la integración intra e interurbana.

DE LAS POLÍTICAS GENERALES Y SECTORIALES

Que el proyecto de plan retoma las políticas en materia de desarrollo urbano determinadas en los Niveles Superiores de Planeación, lo que permite la adecuada planeación territorial, ya que es el plan de desarrollo urbano en donde se determina el accionar del gobierno municipal en la materia.

Que el Plan Estatal de Desarrollo Urbano define para el municipio de Chapultepec, políticas de consolidación y ordenamiento de los asentamientos humanos, mismas que son retomadas por el proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec existiendo congruencia entre éstos.

- El proyecto del plan propone la regularización de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos irregulares.
- El proyecto del plan propone continuar con los programas de regulación de la tenencia de la tierra, por parte del gobierno estatal en coordinación con el gobierno municipal.
- El proyecto del plan prevé la reserva de suelo para el asentamiento de aquellos segmentos de la población de menores recursos, al mismo tiempo vigila que estos grupos de población no se establezcan en zonas de riesgo.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



- El proyecto del plan desalienta el asentamiento de población en los derechos de vía de las líneas de alta tensión que pasan por el territorio municipal. asimismo, propone la ubicación de los asentamientos que se localizan en los derechos de vía de estas líneas.
- El proyecto del plan establece las áreas susceptibles a alojar futuros crecimientos tanto a nivel municipal como en cada una de las localidades del municipio.

DE LAS ESTRATEGIAS

El Proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec retoma las siguientes estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, lo que hace que la modificación del plan sea congruente en este capítulo:

Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas

- Crear reservas de suelo para usos habitacionales, comerciales, de servicios e industriales.
- Establecer las áreas susceptibles a alojar futuros crecimientos tanto a nivel municipal como en cada una de las localidades del municipio.
- Localización y redensificación de las áreas urbanas y urbanizables del municipio.
- Incorporación de suelo para la promoción de vivienda de interés social y medio.
- Promover la redensificación de áreas urbanas que están en proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

Promoción y fomento a la vivienda

- Respetar la distribución de tipos de vivienda (vivienda social progresiva, interés social, popular y residencial) que marca el Plan Estatal de Desarrollo Urbano

ESTRATEGIAS SECTORIALES

Promoción del desarrollo económico y social.

Con el objetivo de dinamizar la estructura económica municipal orientada al impulso de actividades comerciales, de servicios, administrativas y el desarrollo actividades productivas familiares, se plantea:

Desarrollo Comercial y de Servicios.

Política de Fomento, Por medio de la atracción de inversiones destinadas a la creación de infraestructura básica principalmente en la Cabecera Municipal, en los corredores urbanos previstos y calidades que presenten las condiciones para desarrollarlos

G



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO





GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO



Desarrollo Agro-Industrial

- Impulsar el desarrollo de las actividades productivas familiares y de prestación de servicios, así como industria ligera no contaminante en Chapultepec, a través de la generación de corredores, zonas e industria aislada.

Control de la contaminación y preservación ecológica

- Realizar obras necesarias para preservar limpios los cauces de ríos.
- Proteger las zonas de recarga de acuíferos deterioradas mediante la recuperación de los caudales limpios.

Prevención y atención de riesgos urbanos.

- Evitar el crecimiento de asentamientos humanos en lugares con pendientes mayores de 15% o, en su caso, arriba de la cota 2,400 m.s.n.m
- Observar los lineamientos definidos por la Dirección General de Protección Civil para prevenir riesgos urbanos y ambientales.
- Considerar las normas establecidas para instalaciones especiales y riesgosas.

INSTRUMENTACIÓN

El proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec propone una serie de instrumentos a considerar para la ejecución del mismo, a fin de darle operatividad y seguimiento al cumplimiento de sus objetivos y estrategias, resaltando los siguientes:

- Instrumentos normativos y reguladores;
- Instrumentos de control del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial;
- Instrumentos jurídico-administrativos;
- De coordinación y concertación;
- Instrumentos fiscales y financieros.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes del Proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



DICTAMEN

- PRIMERO.-** Se emite el Dictamen de Congruencia para el Proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.
- SEGUNDO.-** Para validez jurídica del Proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracción II y III párrafo segundo del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 29 fracción IV de su Reglamento, en su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, deberá incorporarse al contenido del mismo, el presente dictamen de manera textual.
- TERCERO.-** El H. Ayuntamiento de Chapultepec solicitará la publicación del Proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para lo cual remitirá el proyecto, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la ciudad de Motepec, a los siete días del mes de julio de dos mil catorce.

Atentamente
Secretario de Desarrollo Urbano

José Alfredo Torres Martínez



r. Eruviel Ávila Villegas.- Gobernador Constitucional del Estado de México.
en D. José Sergio Manzur Quiroga.- Secretario General de Gobierno.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



"2014. Año de los Tratados de Teoloyucan"

No. Of. Ch. Aytto/PM/510/2014
Chapultepec, México; a 25 de agosto de 2014
Asunto: Se envía Plan de Desarrollo Urbano.

JOSÉ ALFREDO TORRES MARTÍNEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO
PRESENTE:

Adjunto al presente le envío a Usted el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec en original y en medios magnéticos, que contiene además copia simple del Dictamen de Congruencia emitido por la dependencia que Usted dignamente preside, así como certificación del acuerdo del Honorable Cabildo de la aprobación formal del mismo.

Lo anterior con la finalidad de solicitarle a Usted de la manera más atenta y de no haber inconveniente alguno, sea publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado.

Sin más por el momento, le envío a Usted un cordial y afectuoso saludo.

ATENTAMENTE



DR. CARLOS GERARDO SERRANO FLORES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

26595



C.C. Archivo



"2014 Año de los Tratados de Teoloyucan"



EL QUE SUSCRIBE L.I.A. ALEJANDRO CECILIO ALFARO CASTRO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHAPULTEPEC, MEXICO CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 91, FRACCION X DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO.....

CERTIFICA

QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE CABILDO, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2014, SE ENCUENTRA ASENTADA EL ACTA DE CABILDO No. 77 DE FECHA VEINTIUNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, CONTENIENDO LOS SIGUIENTES DATOS Y ACUERDOS:

EN EL DESAHOGO DEL PUNTO NUMERO 5 DEL ORDEN DEL DIA EN USO DE LA PALABRA EL L.I.A. ALEJANDRO CECILIO ALFARO CASTRO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, HACE MENCION DEL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA A EFETO QUE EL H. AYUNTAMIENTO APRUEBE EMITIR UN ACUERDO DE AUTORIZACION DE PROYECTO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHAPULTEPEC, E INSTRUCCIÓN AL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS PARA REALIZAR LOS TRAMITES PARA SU PUBLICACION EN GACETA DE GOBIERNO, EL PRESENTE PUNTO FUE APROBADO POR MAYORIA DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA PARA LOS FINES A QUE HAYA LUGAR EN EL MUNICIPIO DE CHAPULTEPEC, ESTADO DE MEXICO A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.....

DOY FE

Alfaro



L.I.A. ALEJANDRO CECILIO ALFARO CASTRO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE CHAPULTEPEC



ATENTAMENTE
LIC. MARÍA CHRISTIAN URIBE LUGO
JEFA DEL DEPARTAMENTO DEL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"
(RÚBRICA).