



# GACETA DEL GOBIERNO



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

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130  
Tomo CLXVI

Toluca de Lerdo, Méx., martes 22 de diciembre de 1998  
No. 122

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

ACUERDO con el que se autoriza a la Dirección General de Control Patrimonial de la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de México, el cambio de densidad e intensidad de aprovechamiento del lote número 11 con superficie de 10,000.00 m<sup>2</sup>, del Ex-Rancho Los Uribe, ubicado en Santiago Tlaxomulco, municipio de Toluca, Estado de México.

## SUMARIO:

“1998. CINCUENTENARIO DE LA DECLARACION UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS”

SECCION TERCERA

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

**ARQ. R. ALEJANDRO NIETO ENRIQUEZ, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2 PARRAFO SEGUNDO Y 33 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO; Y 135 PARRAFO PRIMERO DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS; Y CON APOYO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 31 DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL Y 1, 5, 6 Y 7 FRACCION XXXIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, Y**

### CONSIDERANDO

- Que el Ing. Norberto Chirino Ocampo, en su carácter de Director General de Control Patrimonial de la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de México, mediante escrito de fecha 13 de marzo de 1996, solicitó al Director General de Desarrollo Urbano el cambio de densidad e intensidad de aprovechamiento del Lote 11 con superficie de 10,000.00 M<sup>2</sup>, del Ex-Rancho Los Uribe, ubicado en Santiago Tlaxomulco, Municipio de Toluca, México, con objeto de posibilitar su subdivisión en 4 fracciones, una de las cuales tendría 300.00 M<sup>2</sup>.
- Que el Director General de Desarrollo Urbano, mediante Oficio 20611A/707/96 de fecha 28 de marzo de 1996, emitió la factibilidad de incremento de densidad de ocupación del suelo, determinando factible la subdivisión del Lote 11 en 4 fracciones.

- Que se acreditó la propiedad del inmueble mediante la Escritura Pública No. 3 de fecha 5 de abril de 1976, tirada ante la fe del Notario Público No. 5 del Distrito Judicial de Toluca, en el protocolo relativo a las operaciones en que sean parte el Gobierno del Estado, los organismos públicos descentralizados o coordinados de carácter estatal o municipios de la entidad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el libro primero, sección primera, bajo la partida número 864-45 del volumen 256/0530 de fecha 4 de septiembre de 1976.
- Que el Plan del Centro de Población Estratégico de Toluca, asigna al predio de referencia un uso del suelo de equipamiento de comercio y servicios (ECS), donde el lote mínimo permitido para subdivisión es de 1,000.00 M<sup>2</sup>.

Que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México en el párrafo segundo del artículo 33, dispone que: "No constituirán modificación al respectivo plan de desarrollo urbano, la autorización sobre el cambio de uso del suelo a otro que al efecto se determine que sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima permitida, siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en áreas urbanas o urbanizables del centro de población y el respectivo estudio de impacto urbano establezca que el cambio no altera las características de la estructura urbana prevista y las de su imagen y que se cuenta con dictámenes favorables de capacidad vial, hidráulico y sanitario y ambiental."

- Que asimismo el párrafo tercero de la disposición legal antes citada, señala que la autorización respectiva será expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas mediante acuerdo motivado y fundado, previa opinión favorable del Ayuntamiento.
- Que a fin de atender su solicitud de cambio de densidad e intensidad, es necesario cumplir con los requerimientos consignados por el artículo 33 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.
- Que en este sentido, el H. Ayuntamiento de Toluca expresó su opinión favorable al cambio solicitado, según se acredita con el oficio No. DGDUOSPYE/OF. 769/98 de fecha 25 de agosto de 1998, expedido conjuntamente por el Secretario del H. Ayuntamiento y por el Director General de Desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos y Ecología del H. Ayuntamiento de Toluca, habiéndose consultado a la Delegación Municipal de Santiago Tlaxomulco, quien emitió también opinión favorable con fecha 28 de julio de 1998.
- Que cuenta también con el Estudio de Impacto Urbano No. EIU/116/96 de fecha 30 de abril de 1996, expedido por la Dirección de Planeación Urbana de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, en el cual se consigna la normatividad a que queda sujeta dicha autorización, estando implícito en el mismo el dictamen de capacidad vial.
- Que mediante Oficio DGNRIA/OF 3319/96 de fecha 5 de junio de 1996, la Dirección General de Normatividad, Reordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría de

Ecología del Gobierno del Estado de México, con fundamento en los artículos 11 de la Ley de Protección al Ambiente del Estado de México y 5º y 6º de su Reglamento en materia de Impacto y Riesgo Ambiental, determinó que la actividad antes referida no requiere ser evaluada a través de una manifestación de impacto ambiental.

- Que mediante oficio No. FAC. 325/96 de fecha 27 de noviembre de 1996, el Director de Planeación del Organismo Público Municipal "Agua y Saneamiento de Toluca", emitió la factibilidad de servicios de agua potable y drenaje.
- Que el presente Acuerdo constituye un acto de autoridad motivado y fundado para atender las necesidades de la comunidad de Toluca, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente

### A C U E R D O

- PRIMERO:** Se autoriza a la Dirección General de Control Patrimonial de la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de México, el cambio de densidad e intensidad de aprovechamiento del Lote No. 11 con superficie de 10,000.00 M<sup>2</sup>, del Ex-Rancho Los Uribe, ubicado en Santiago Tlaxomulco, Municipio de Toluca, Estado de México, con el objeto de llevar a cabo la subdivisión del predio en cuatro fracciones, una de las cuales tendría 300.00 M<sup>2</sup>.
- SEGUNDO:** Para llevar a cabo en el predio el uso a que se refiere el punto anterior, deberán tramitarse y obtenerse previamente la licencia estatal del uso del suelo y las demás autorizaciones, permisos y licencias que se requieran.
- TERCERO:** El cambio de densidad e intensidad del suelo establecido en este Acuerdo para el predio en cuestión, no podrá ser modificado sin la previa autorización expresa de esta Secretaría.
- CUARTO:** Se deberá dar cabal cumplimiento a la normatividad establecida en el Estudio de Impacto Urbano EIU/116/96 de fecha 30 de abril de 1996, expedido por la Dirección de Planeación Urbana de la Dirección General de Desarrollo Urbano.
- QUINTO:** Se otorga un plazo de 6 meses contados a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en la *Gaceta del Gobierno*, para que se concluyan las obligaciones contenidas en el presente documento, debiendo de informar por escrito a esta autoridad de su cumplimiento en el transcurso de los 15 días naturales siguientes a la conclusión del plazo fijado.
- SEXTO:** De conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 33 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, este Acuerdo no constituye modificación alguna al Plan del Centro de Población Estratégico de Toluca, toda vez que no se alteran las características de la estructura urbana prevista de dicho centro de población ni las de su imagen.

- SEPTIMO:** Con fundamento en el artículo 46 fracción X de la Ley de Hacienda del Estado de México, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado de México, la cantidad de \$1,064.92 (UN MIL SESENTA Y CUATRO PESOS, NOVENTA Y DOS CENTAVOS), por concepto de derechos por la autorización del cambio de densidad del predio que se indica, así como la cantidad que corresponda por el pago de los derechos relativos a la publicación de este Acuerdo en la *Gaceta del Gobierno*.
- OCTAVO:** El incumplimiento por parte del titular de esta autorización a cualquiera de las obligaciones que se consignan en este Acuerdo y a las contenidas en los oficios a que se refieren los puntos que anteceden, traerá como consecuencia la imposición de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.
- NOVENO:** La presente autorización deja a salvo los derechos de terceros.

### TRANSITORIOS

- PRIMERO:** Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta del Gobierno*.
- SEGUNDO:** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad en el Apéndice respectivo y enviarse con todos sus antecedentes al Archivo de Planes de Desarrollo Urbano a cargo de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado de México, a los veintinueve días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y ocho.

**EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.**

**ARQ. R. ALEJANDRO NIETO ENRIQUEZ  
(RUBRICA).**