



GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130

Tomo CXC

A:202/3/001/02

Número de ejemplares impresos: 500

Toluca de Lerdo, Méx., lunes 25 de octubre de 2010

No. 77

SUMARIO:

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA EL PREDIO UBICADO EN LA ESQUINA NORORIENTE DEL CRUCE DE LA AVENIDA MORELOS Y LA CALLE GUERRERO, DENOMINADO "EL MOLINO" CON UNA SUPERFICIE DE 28,090.55 METROS CUADRADOS EN EL MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN, MEXICO, PARA DESTINARLA A LA AMPLIACION, ALINEACION Y MEJORAMIENTO DE LA CALLE EL MOLINO ASI COMO LA CONSTRUCCION DE UN PARQUE URBANO, BIBLIOTECA MUNICIPAL, MUSEO LOCAL Y AUDITORIO MUNICIPAL A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN, ESTADO DE MEXICO.

"2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA DE MEXICO"



1810-2010

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

LICENCIADO ENRIQUE PEÑA NIETO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFOS SEGUNDO Y NOVENO EN SU FRACCIÓN VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65, 77 FRACCIÓN XXX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO, 1, 2, 3 FRACCIONES I, II Y VI, 10, 11 Y DEMÁS DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN PARA EL ESTADO DE MÉXICO; Y

RESULTANDO

1. Con fecha 19 de abril de 2010, mediante oficio número DGDU:125/2010 signado por el Presidente Municipal Constitucional de Chimalhuacán, Estado de México, solicitó al Gobernador Constitucional del Estado de México, la expropiación del predio ubicado en la esquina nororiental del cruce de la avenida Morelos y la calle Guerrero, denominado "El Molino", con una superficie de 28,090.55 metros cuadrados, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en tres líneas, la primera 12.00 metros con calle el Molino; la segunda 11.10 metros con área de donación y la tercera 57.00 metros con área de donación; Al Sur en dos líneas, la primera 05.40 metros con calle Zaragoza y la segunda 169.59 metros con calle Guerrero; Al Oriente en tres líneas, la primera 30.00 metros con área de donación; la segunda 100.05 metros con calle Zaragoza y la tercera 47.33 metros con calle Zaragoza; Al Poniente en cinco líneas, la primera 28.00 metros con área de donación; la segunda 12.00 metros con área de donación; la tercera 78.15 metros con avenida Morelos; la cuarta 14.00 metros con avenida Morelos y la quinta 34.00 metros con Pozo San Pedro; Al Nororiental en dos líneas, la primera 61.30 metros con jardín de Niños Julián Carriel y la segunda 42.20 metros con área de donación; al Norponiente 76.88 metros con el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Chimalhuacán y al Surponiente 12.90 metros con avenida

Morelos; señalando como causas de utilidad pública la ampliación, alineación y mejoramiento de la calle el molino, así como la construcción de un parque urbano, biblioteca municipal, museo local y auditorio municipal, con el objeto de embellecer, ampliar y sanear ese Municipio con instalaciones culturales y cívicas para la convivencia social de los chimalhuaquenses.

2. En cumplimiento al artículo 9 de la Ley de Expropiación para el Estado de México, la Dirección General Jurídica y Consultiva de la Secretaría General de Gobierno, sustanció el procedimiento de expropiación respectivo, emitiendo para tal efecto el acuerdo de fecha 26 de abril de 2010, en el cual se ordenó iniciar el procedimiento administrativo para la expropiación de la propiedad privada, ubicada en la esquina nororiente del cruce de la avenida Morelos y la calle Guerrero, denominada "El Molino" con una superficie de 28,090.55 metros cuadrados, en el Municipio de Chimalhuacán, México, así como solicitar a las autoridades competentes los informes, dictámenes y demás elementos necesarios para determinar la existencia de las causas de utilidad pública y para acreditar la idoneidad material y técnica del inmueble objeto de expropiación.
3. En fecha 23 de marzo de 2010, la Directora de Catastro Municipal, a través del oficio DCM/165/2010, emitió el valor catastral por metro cuadrado en el área homogénea del predio denominado "El Molino", ubicado en calle Zaragoza esquina Avenida Morelos, cabecera municipal de Chimalhuacán, Estado de México.
- 4.- Para fijar el monto del pago de la indemnización constitucional en términos del artículo 5 de la Ley de Expropiación para el Estado de México, se solicitó al Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, la determinación del valor catastral del inmueble materia de la expropiación así como la emisión del avalúo respectivo, y en fecha dieciocho de agosto del dos mil diez, el referido Instituto, emitió el avalúo catastral correspondiente al predio ubicado en Avenida Morelos esquina calle Guerrero, denominado "El Molino", Chimalhuacán, México, determinando que su valor catastral es de \$8,308,300.00 (ocho millones trescientos ocho mil trescientos pesos 00/100 M.N.).
- 5.- El día 13 de abril de 2010, la Profesora Rosa María Morales Pérez, Secretaria del H. Ayuntamiento Constitucional de Chimalhuacán, México, mediante certificación, hizo constar que el predio denominado "El Molino", no está destinado a la prestación de un servicio público y que carece de valor histórico, artístico y/o cultural.
- 6.- Con fecha 22 de junio de 2010, el Licenciado Carlos Sánchez Gasca, Director General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, mediante oficio número 212130000/DGOIA/OFI321/10, determina que la expropiación del predio denominado "El Molino" no genera mayores impactos ambientales a los ya existentes y que en todo caso se encuentran controlados por la interacción del sitio con su entorno inmediato, por lo que no se consideran impactos ambientales adicionales.
- 7.- En fechas 2 de julio de 2010 y 12 de julio 2010, la Licenciada Graciela González Hernández, Directora Técnica Jurídico del Instituto de la Función Registral del Estado de México, mediante oficios 202GI4000/1641/2010 y 2022I4000/2031/2010, informó que no se encontraron datos registrales respecto del predio ubicado en la esquina nororiente del cruce de la avenida Morelos y la calle Guerrero, denominada "El Molino" con una superficie de 28,090.55 metros cuadrados, en el Municipio de Chimalhuacán, México; respectivamente.

CONSIDERANDO

- I. El artículo 77 fracción XXX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, dispone que es facultad del Gobernador del Estado de México, determinar los casos en los que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada y decretar la expropiación en términos de la Ley reglamentaria respectiva.
- II. El artículo 3 fracciones I, II y VI de la Ley de Expropiación para el Estado de México, establecen como causas de utilidad pública la apertura, ampliación, prolongación, alineamiento o mejoramiento de calles, calzadas, puentes, túneles, carreteras y vías que faciliten el tránsito de personas o vehículos; el embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones, la construcción, ampliación, prolongación o mejoramiento de plazas, parques, jardines, mercados, instalaciones deportivas, hospitales, oficinas públicas, escuelas, rastros, cementerios, áreas para estaciones de seguridad pública y reserva ecológica y cualquier obra destinada a prestar servicios públicos; el establecimiento, funcionamiento o mantenimiento de éstos, así como la administración por el Estado o municipios de uno existente que beneficie a la colectividad para evitar su abandono o suspensión y la realización de obras distintas a las señaladas en ese artículo que tengan por objeto proporcionar al Estado, al municipio o a una comunidad o grupos de individuos, usos o disfrutes de beneficio común; las cuales, en el caso que nos ocupa, se determinaron porque en la especie, se trata de la ampliación de la calle el molino, así como la construcción de un parque urbano, biblioteca municipal, museo local y auditorio municipal, con el objeto de embellecer, ampliar y sanear ese Municipio, con instalaciones culturales y cívicas para la convivencia social de los chimalhuaquenses.

III. En observancia al artículo 10 de la Ley de Expropiación para el Estado de México, de las constancias que integran el expediente expropiatorio que nos ocupa, se encuentran determinadas las causas de utilidad pública; así como, la idoneidad del bien inmueble a expropiar, de acuerdo con lo siguiente:

a). Dictamen técnico emitido por la Dirección General de la Junta de Caminos del Estado de México, por el cual se determina que el terreno que se conoce como "El Molino", con una superficie de 28,090.55 metros cuadrados ubicado en la esquina nororiente del cruce de la avenida Morelos y la calle Guerrero, en el municipio de Chimalhuacán, México, es necesario para lograr el alineamiento de la calle el molino e idóneo para la construcción del parque urbano, biblioteca municipal, museo y auditorio de dicho municipio, con la finalidad de impulsar el desarrollo económico y social de la región.

b). El dictamen técnico de la Dirección General de Operación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, en el que se señala: que el predio que se conoce como "El Molino", con una superficie de 28,090.55 metros cuadrados ubicado en la esquina nororiente del cruce de la avenida Morelos y la calle Guerrero, Chimalhuacán, México según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Chimalhuacán, tiene asignado dos usos de suelo:

En su parte sur sobre la calle Vicente Guerrero en una franja de aproximadamente 50.00 metros cuenta con un uso de suelo de Centro Urbano Densidad 100, el resto del predio cuenta con un uso de suelo de Equipamiento propuesto; atendiendo a lo anterior y por lo que respecta a la ampliación, alineación y mejoramiento de la vialidad denominada el molino, dicha calle por el norte da acceso al predio referido, la cual tiene una sección de 12.00 metros, misma que se pretenden prolongar con la misma sección hasta entroncar con la avenida Morelos, para lo cual necesariamente tendrá que ser a través del predio a expropiar, cabe señalar que también sobre el lado oriente del terreno referido se tiene proyectado ampliar la sección de la calle Ignacio Zaragoza a 12.00 metros; de acuerdo a la situación actual de las vialidades referidas, lo antes señalado es una necesidad, y de llevarse a cabo, implicaría la ampliación de los servicios públicos municipales, contribuiría a una circulación vial más adecuada, logrando una mejor accesibilidad y circulación vehicular y peatonal en la zona, por lo cual en este aspecto se considera que es idónea la expropiación para tales fines.

En lo que se refiere a la utilización del inmueble para la construcción de un parque, biblioteca, museo y auditorio, sobre todo en la cabecera municipal donde se encuentra el mismo, es evidente la carencia no solo de ese tipo de equipamiento, sino de espacios para su construcción, por lo cual sería idóneo que este predio por su ubicación, superficie, prolongación y ampliación de las vialidades que sobre él se pretenden, fuera destinado para albergar equipamiento urbano municipal, lo cual indudablemente redundaría en un gran beneficio para la población de Chimalhuacán.

IV. La fracción del inmueble objeto de la expropiación, no se encuentra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Por lo que, en términos de lo expuesto y fundado, he tenido a expedir el siguiente:

DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL PREDIO UBICADO EN LA ESQUINA NORORIENTE DEL CRUCE DE LA AVENIDA MORELOS Y LA CALLE GUERRERO, DENOMINADO "EL MOLINO" CON UNA SUPERFICIE DE 28,090.55 METROS CUADRADOS EN EL MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, MÉXICO, PARA DESTINARLA A LA AMPLIACIÓN, ALINEACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CALLE EL MOLINO ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE URBANO, BIBLIOTECA MUNICIPAL, MUSEO LOCAL Y AUDITORIO MUNICIPAL A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO.

PRIMERO.- De las constancias públicas emitidas por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, no fue posible determinar el nombre del o los propietarios del inmueble ubicado en la esquina nororiente del cruce de la avenida Morelos y la calle Guerrero, denominado "El Molino" con una superficie de 28,090.55 metros cuadrados, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en tres líneas, la primera 12.00 metros con calle el Molino; la segunda 11.10 metros con área de donación y la tercera 57.00 metros con área de donación; Al Sur en dos líneas, la primera 05.40 metros con área de donación y la segunda 169.59 metros con calle Guerrero; Al Oriente en tres líneas, la primera 30.00 metros con área de donación; la segunda 100.05 metros con calle Zaragoza y la tercera 47.33 metros con calle Zaragoza; Al Poniente en cinco líneas, la primera 28.00 metros con área de donación; la segunda 12.00 metros con área de donación; la tercera 78.15 metros con avenida Morelos; la cuarta 14.00 metros con avenida Morelos y la quinta 34.00 metros con Pozo San Pedro; Al Nororiente en dos líneas, la primera 61.30 metros con Jardín de Niños Julián Carriel y la segunda 42.20 metros con área de donación; al Norponiente 76.88 metros con el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Chimalhuacán y al Surponiente 12.90 metros con avenida Morelos.

SEGUNDO.- La expropiación decretada se fundamenta en las causas de utilidad pública previstas en el artículo 3 fracciones I, II y VI de la Ley de Expropiación para el Estado México, por tratarse de la apertura, ampliación, prolongación, alineamiento y mejoramiento de la calle denominada el molino, Chimalhuacán, Estado de México así como la construcción de un parque urbano, biblioteca municipal, museo local y auditorio municipal, con el objeto de embellecer, ampliar y sanear ese Municipio con instalaciones culturales y cívicas para la convivencia social de los chimalhuacenses.

TERCERO.- El uso de suelo de acuerdo a la normatividad del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chimalhuacán, México, del predio a expropiar, lo es: En la parte sur, es de área urbanizable, en donde se permite la construcción de parques, jardines, bibliotecas, museos y auditorios con un área libre de construcción del 25% de la superficie total del predio, con una altura máxima de 10.00 metros o 4 niveles a partir del nivel de desplante; y el resto del predio cuenta con un uso de suelo de Equipamiento, en el cual se permite las instalaciones para la educación y cultura, salud y asistencia, comercio, recreación y deporte, comunicación y transporte, abasto y para la administración y servicios, en donde el área libre de construcción variará de acuerdo al tipo de equipamiento, la altura máxima de construcción será de 5.00 metros o 2 niveles a partir del nivel de desplante.

CUARTO.- Determinadas las causas de utilidad pública y la idoneidad del bien; se decreta la expropiación por causa de utilidad pública, del predio ubicado en la esquina nororiente del cruce de la avenida Morelos y la calle Guerrero, denominado "El Molino", con una superficie de 28,090.55 metros cuadrados, en Chimalhuacán, México, a favor de ese Municipio, con las medidas y colindancias señaladas en el numeral primero de este Decreto.

QUINTO.- El monto de la indemnización que deberá pagarse a la persona (s) afectada (s) es el determinado por el avalúo catastral proporcionado por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, que es del orden de \$8,308,300.00 (ocho millones trescientos ocho mil trescientos pesos 00/100 M.N.)

SEXTO.- El pago de la indemnización de la expropiación del inmueble en comento correrá a cargo del erario municipal y será en seis exhibiciones, con cheques certificados expedidos por el H. Ayuntamiento Constitucional de Chimalhuacán, México, estimando un tiempo aproximado de un mes para el primer pago, a partir de que se ejecute el presente Decreto Expropiatorio y los pagos subsecuentes se realizarán en intervalos de dos meses cada uno de ellos, a la persona o personas que en derecho proceda con motivo de la expropiación.

SÉPTIMO.- El tiempo máximo en el que se deberá destinar el bien inmueble expropiado a las causas de utilidad pública referidas en el numeral segundo de este Decreto, una vez que se tenga posesión del mismo será de tres años.

OCTAVO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

NOVENO.- Este Decreto surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

DÉCIMO.- Notifíquese este Decreto a quien o quienes tengan derecho, en términos del artículo 12 de la Ley de Expropiación para el Estado de México y por oficio al H. Ayuntamiento Constitucional de Chimalhuacán, Estado de México, para los efectos legales correspondientes.

DÉCIMO PRIMERO.- Remítase este decreto expropiatorio al Instituto de la Función Registral del Estado de México para su debida inscripción.

DÉCIMO SEGUNDO.- Ejecútese este decreto de expropiación en términos de Ley.

En estricta observancia a los artículos 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 7 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, este instrumento se encuentra debidamente refrendado por el Licenciado Luis Enrique Miranda Nava, Secretario General de Gobierno del Estado de México.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil diez.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE MÉXICO**

**LIC. ENRIQUE PEÑA NIETO
(RUBRICA).**

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

**LIC. LUIS ENRIQUE MIRANDA NAVA
(RUBRICA).**