COPLADEMUN TEXCOCO
2013-2015

ACTA DE SESIÓN

En la Ciudad de Texcoco de Mora, siendo las 16:00 horas del día 24 de septiembre del año 2013; se reunieron en la sala de cabildos del H. Ayuntamiento de Texcoco, los miembros del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Texcoco **COPLADEMUN**; representantes de los sectores público, social y privado con el objeto de llevar a cabo la tercera sesión ordinaria y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 25, 26, y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, 122 y 139 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 19 fracción VII, 44 y 51 de Ley de Planeación del Estado de México y Municipios; 18 fracción VII, 50, 82 fracción VIII, 84, 85, 86 y 87 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, para contar con un instrumento de programación y evaluación sobre el Plan de Desarrollo Municipal.

Así como atender las solicitudes presentadas ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; a través de las cuales los interesados pretenden obtener el cambio de uso de suelo; de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 5.10 Fracción VII, VIII, XIII y XIX; 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, reformado y publicado en Gaceta del Gobierno de fecha 1° de Septiembre del 2011; 134 y 135 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 4, 6, 22, 24, 26, 34y 35 del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Texcoco, publicado en Gaceta Municipal con fecha 5 de junio del 2013; bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. PASE DE LISTA Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
3. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES PARA EL CAMBIO DE USOS DEL SUELO
4. ASUNTOS GENERALES.
5. CLAUSURA.

Punto No. 1.- Que es el pase de lista registrándose 8 de los 9 integrantes, representando la mayoría; por tanto existe el quórum legal para dar inicio a esta sesión ordinaria; pasando al

Punto No. 2.- En este punto se da lectura del orden del día y se aprueba por unanimidad; pasando al

Punto No 3.- Que consta en la presentación de las solicitudes para el cambio de uso del suelo presentadas ante la Dirección de Desarrollo Urbano y

CONSIDERANDO

Que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Texcoco, fue renovado e instalado de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 117, 122 y 139 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 19 fracción VII, 44 y 51 de la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios; 18 fracción VII, 50, 82 fracción VIII, 84, 85, 86 y 87 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios; según consta en Acta de fecha 26 de marzo del 2013

Que de acuerdo con el Artículo 51 de La Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, serán atribuciones del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, el participar en la coordinación de las unidades administrativas o servidores públicos municipales con las dependencias, entidades públicas y organismos estatales y federales, en las acciones derivadas de las estrategias estatal y municipales de desarrollo.

Que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, fue convocado formalmente para esta 3ª reunión ordinaria, habiéndose registrado la asistencia de la mayoría de sus integrantes (8 de 9).

Que con la finalidad de recabar la opinión favorable prevista en el Artículo 5.57, fracción III; del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; así como lo dispuesto en los artículos 24, 26, 34 y 35 del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Texcoco; la Dirección de Desarrollo Urbano puso a consideración del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, la información relacionada con las solicitudes presentadas por los particulares para obtener el cambio de uso del suelo.

Que una vez estudiadas las solicitudes y discutidas por los miembros del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal **COPLADEMUN**, llegaron al siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.-

El Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Texcoco **COPLADEMUN,** otorga la opinión favorable para que los particulares continúen ante las dependencias federales, estatales y municipales con el trámite del Cambio de Uso del Suelo; debiendo cumplir con lo establecido en El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Texcoco, el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, su reglamento y demás ordenamientos legales aplicables para los siguientes casos:

I.- INCREMENTO DE DENSIDAD Y DE ALTURA

. DE 5 NIVELES o 15 METROS.

ANTECEDENTES

El promotor cuenta con la Cedula Informativa de Zonificación, expedida por el Residente Local de Texcoco, mediante oficio 224023014/DRVMZO/RLT/188/11, de fecha 07 de septiembre del 2011; donde se establece que de acuerdo al plano E-2, denominado zonificación de usos generales; el cual forma parte integral del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Texcoco; los predios de su interés se localizan en una zona clasificada como **Habitacional Densidad 200** (H200B), y de conformidad a la tabla de clasificación de usos del suelo y de ocupación, se contempla el uso general

Que con fecha 23 de noviembre del año 2011, el promotor ingreso su solicitud ante la Dirección General de Operación Urbana, dependencia de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado; para obtener la constancia de viabilidad de su proyecto; lo anterior por involucrar un proyecto sin embargo con fecha20 de enero del 2012, mediante oficio O.T. No. DPUR/010/12; el Director General de Planeación Urbana, emite la opinión técnica

ANÁLISIS

Que de acuerdo a la cedula informativa de zonificación descrita con anterioridad, se establece que los predios de interés se localizan en una zona clasificada como **Habitacional Densidad 200;** es decir en un área urbana, resultando procedente atender la solicitud de cambio de uso del suelo, ya que se encuentra en los supuestos del artículo 5.57 fracción I, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; el cual establece que los cambios de uso del suelo podrán prosperar si se encuentran en áreas urbanas o urbanizables.

Que en la colonia Lomas de San Esteban; así como en otras poblaciones del municipio de Texcoco, existen edificaciones que alcanzan hasta 5 niveles de altura, destinadas principalmente a el uso habitacional; lo cual habla de la necesidad de atender la vivienda de tipo vertical; sin embargo el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Texcoco, actualmente contempla una altura máxima de tres niveles o nueve metros de altura.

Que el proyecto presentado
sustentable; con bajo consumo de agua potable, el cual contara con un sistema de tratamiento de agua doméstico, a través de un biodigestor y filtro físico de aguas residuales, las cuales una vez tratadas serán empleadas en el riego de zonas verdes y para el uso de sanitarios; además contará con calentadores solares para cada depósito de agua, y un aljibe para captar agua de lluvia.

Que los predios donde se pretende llevar a cabo el proyecto de lotificación en condominio, se encuentran estratégicamente comunicados por tres vialidades de tipo local, siendo el acceso al condominio por la calle Alondras, la cual tiene una sección transversal de 12.00 metros.

Que los predios cuentan con los servicios de energía eléctrica, drenaje sanitario y alcantarillado; además de contar con línea telefónica.

Que el promotor previo a cualquier trabajo deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, su reglamento, así como a lo dispuesto en el Libro Décimo Octavo, "denominado de las Construcciones"; y al Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Texcoco; es decir deberá obtener las autorizaciones, licencias y permisos correspondientes.

RESOLUCIÓN:

Se emite la opinión favorable para el **INCREMENTO DE DENSIDAD Y DE ALTURA PARA EL PROYECTO**

Notifíquese al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano de esta resolución, para su debido seguimiento.

II.- **CAMBIO DE USO DEL SUELO DE HABITACIONAL DENSIDAD 200, y CORREDOR URBANO DENSIDAD 200**

ANTECEDENTES

El promotor cuenta con las cedulas Informativas de zonificación, expedidas por el Residente Local de Texcoco, bajo los oficios 224023014/DRVMZO/RLT/121/12; 224023014/DRVMZO/RLT/123/12; 224023014/DRVMZO/RLT/124/12 y 224023014/DRVMZO/RLT/138/13; donde se establece que de acuerdo al plano E-2, denominado "Zonificación de Usos Generales"; el cual forma parte integral del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Texcoco; los predios de su interés se localizan en una zona clasificada como **Habitacional Densidad 200** (H200B); así como la cedula informativa de zonificación expedida bajo el oficio 224023014/DRVMZO/RLT/122/12, donde se establece que el predio se ubica en una zona clasificada como **CORREDOR URBANO DENSIDAD** (200 CRU200B).

El promotor cuenta con la licencia de construcción No. 0970, de fecha 27 de mayo de 1999; expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano administración 1997-2000; la cual ampara una superficie de construcción de 10,000 m2; con destino de obra "Centro de Acopio"; así mismo cuenta con la licencia de construcción No. 1117, de fecha 04 de octubre de 1999; expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, administración 1997-2000; con una superficie de ampliación de 2,000.00 m2, con destino "Centro de Acopio"; también cuenta con la licencia de construcción No. 0388, de fecha 23 de agosto del 2001; expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, periodo 2000-2003; la cual ampara una superficie de ampliación de 12,000.00 m2 con destino "Centro de Acopio"

ANÁLISIS

De acuerdo a las cedulas informativas de zonificación, se establece que los predios de interés se localizan en un área urbanizable, resultando procedente la solicitud de cambio de uso del suelo, ya que se encuentra en los supuestos del artículo 5.57 fracción I, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; el cual establece que los cambios de uso del suelo podrán prosperar si se encuentran en áreas urbanas o urbanizables.

Se puede observar que los predios en los que se pretende llevar a cabo el proyecto de Parque Industrial, están en una zona donde se localizan dos plantas de prefabricados, naves industriales, agencia automotriz; es decir que en el lugar ha llegado a establecerse industria mediana no contaminante mezclada con otros servicios; por lo que el proyecto en cuestión contribuiría a consolidar dicha zona con uso industrial, evitando asentamientos humanos irregulares, cerrando además la frontera con el municipio de Atenco hacia el lado norte del territorio municipal.

Que el proyecto contempla habilitar una vialidad interior para dar salida y entrada a las 17 naves proyectadas y a las 3 existentes; teniendo como acceso principal la Carretera Texcoco-Lechería, vialidad de tipo principal.

Que actualmente se encuentran en operación cuatro centros de distribución y dos empresas de manufactura; las cuales representan 200 empleos fijos; contribuyendo a atender la demanda del empleo en la zona.

RESOLUCIÓN:

Se emite la opinión favorable para el cambio de uso del suelo de **HABITACIONAL DENSIDAD 200 y CORREDOR URBANO DENSIDAD 200**

, para los predios ubicados en Carretera Texcoco-Lechería, km 22+500; Barrio de San Mateo; Texcoco, Estado de México; cuya superficie total de terreno es de 235,993.33 m2, con una superficie prevista a construir de 106,200.35 m2; cuyo promotor es la Inmobiliaria J.M., S.A. de C.V.

Notifíquese al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano de esta resolución, para su debido seguimiento.

Punto No 4.- Asuntos Generales, se pregunta a los integrantes del Comité si desean abordar algún otro tema..., por lo que no habiendo otro asunto que tratar pasamos al

Punto No 5.- Siendo las 18:15 horas se declara clausurada la reunión del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Texcoco

Una vez leída la presente Acta y enterados sus integrantes de su contenido y alcance, lo firman en dos tantos para su debida constancia legal, el mismo día que lleva por fecha.

Nombre	Cargo
PROFA. DELFINA GÓMEZ ÁLVAREZ	PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEXCOCO Y PRESIDENTA DEL COPLADEMUN
C. NAZARIO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ	SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ
C. JOSÉ SANTIAGO TRUJANO AGUILAR	SUB-COORDINADOR DE PLANEACIÓN
C. FRANCISCO A. CARRILLO NAVA	REPRESENTANTE DEL SECTOR MUNICIPAL
ARQ. GABRIEL LARRAGUIVEL DELGADO	REPRESENTANTE DEL SECTOR PRIVADO
C. LUIS MIRANDA VELÁZQUEZ	REPRESENTANTE DEL SECTOR TRANSPORTE
C. JESÚS ACEVEDO NANNI	REPRESENTANTE DEL SECTOR COMERCIO
PROF. GERARDO RUIZ SALAZAR	REPRESENTANTE DEL SECTOR EDUCATIVO
ARQ. JORGE ALFREDO LÓPEZ M.	SECRETARIO DE ACTAS

Nezahualcóyotl 110 Centro C.P. 56100 Texcoco, Méx.
tel: 01 (595) 95 200 00, texcoco.gob.mx