

En la Ciudad de Tlalnepantla, Cabecera del Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, siendo las **diecisiete horas con cincuenta y dos minutos del día diecisiete de septiembre del año dos mil quince**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 82, 84 y 85 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 21 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz, Estado de México y en cumplimiento al acuerdo emitido en la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, de fecha 10 de enero del año dos mil trece, en el que se autoriza la integración de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal de Tlalnepantla de Baz, se reúnen en el Salón de Cabildos del Palacio Municipal, con el propósito de llevar a cabo la **DÉCIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA** de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, sus integrantes: Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión, Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión; Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión; Doctor **Jesús García López**, Secretario Técnico de la Presidencia Municipal y Secretario Técnico de la Comisión; Ciudadano **Bernardo Sosa Martínez**, Primer Regidor y Vocal de la Comisión; Licenciado **Juan Andrés López Camacho**, Segundo Regidor y Vocal de la Comisión; Maestro **César Román Mora Velázquez**, Séptimo Regidor y Vocal de la Comisión; Ingeniero **Ricardo Trillo Monroy**, Décimo Regidor y Vocal de la Comisión; Ciudadano **José Eduardo Cisneros Valencia**, Décimo Tercer Regidor y Vocal de la Comisión; Ciudadano **Guillermo Miguel García**, Décimo Sexto Regidor y Vocal de la Comisión; Contador Público **Héctor Ángel Aguilera Camacho**, Presidente del Consejo Directivo Nacional de la Asociación de Empresarios y Ciudades Hermanas, A.C. y Vocal de la Comisión; Licenciado **Rafael Carmona Pardo**, Vocal de la Asociación de Industriales del Estado de México y Vocal de la Comisión; Ingeniero **Enrique Alberto Espinosa Olivar**, Director General del Centro del Herrero, Arrendadora de Equipos Operativos y del Grupo Industrial Everest y Vocal de la Comisión; Arquitecto **Teolindo Fortés López**, Director General del Hotel Mandarin Cárton y Vocal de la Comisión; Arquitecto **Gilberto Rivera Villegas**, Gerente General del Restaurante y Centro de Eventos La Antigua y Vocal de la Comisión; Licenciado **Ernesto de la Peña Antón**, Gerente General del Restaurante La Perla y Vocal de la Comisión; Doctora **Patricia Dolores Dávila Aranda**, Directora de la Facultad de Estudios Superiores Iztacala de la Universidad Nacional Autónoma de México y Vocal de la Comisión; Ingeniero **Oscar Castellanos Hernández**, Director del Instituto Tecnológico de Tlalnepantla ITTLA y Vocal de la Comisión; Doctor **Jorge Alonso Ramírez Medina**, Director de Programas de Posgrado EGADE BUSINESS SCHOOL CEM del Instituto Tecnológico de Monterrey Campus Estado de México y Vocal de la Comisión; Maestro **Carlos León Hinojosa**, Presidente del Consejo Nacional de Certificación de Competencias Laborales CONOCER de la Secretaría de Educación Pública y Vocal de la Comisión; Ingeniero **Jorge Contreras Contreras**, Director del Centro de Estudios Diesel y Vehículos Automotores Grupo CEDVA y Vocal de la Comisión; Licenciada **Laura Loreto Espinosa Malagón**, Directora del Centro Obrero de Capacitación y Educación de México. S.C. y Vocal de la Comisión; M. en P.P.I. **Francisco Guevara Cordero**, Académico del Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios CBTIS No.160 y Vocal de la Comisión; Profesor **Víctor Gerardo Valtierrez Sánchez**, Presidente de la Asociación "Hoy por México" A.C. y Vocal de la Comisión; Ciudadana **Ma. Guadalupe Noemí Marín García**, Residente del Fraccionamiento Las Margaritas y Vocal de la Comisión; Arquitecto **Fernando Ávila García** Director General de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlalnepantla de Baz y Vocal de la Comisión.

\*\*\*\*\***DESARROLLO**\*\*\*\*\*

Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Gracias, buenas tardes bienvenidos, dado el registro de asistencia de hoy, le pido al señor secretario se sirva pasar lista de asistencia, para verificar si existe el quórum legal para dar inicio a esta sesión.-Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Por instrucciones del coordinador general, procede a dar lectura a la lista de asistencia y en el mismo acto certifica que considerando el artículo 12 fracción III del Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Tlalnepantla de Baz, se informa que existe el quórum legal para sesionar, toda vez que se encuentran presentes **DIECIOCHO** de los **VEINTISEIS** integrantes de la Comisión.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- **siendo las diecisiete horas con cincuenta y dos minutos del día diecisiete de septiembre de dos mil quince, se declara instalada la Décima Quinta Sesión Ordinaria de la COPLADEMUN.**- Señor Secretario, le pido proceda a dar lectura al Orden del Día y ponga a consideración del pleno su aprobación; no sin antes decirle que modificamos en el orden sugerido y colocamos en la parte final de dicho orden de los puntos a tratar el caso de la solicitud del ciudadano Francisco Azrael Martínez Soriano, que en domicilio Calle 7 Satélite No. 5 Lt.



47 Mz. 18 en el Fraccionamiento Viveros del Valle, teníamos una solicitud de quejas de los vecino aledaños y al darle seguimiento a la misma, decirle abiertamente que fue una oficina que las autoridades municipales ocuparon para el seguimiento puntual de trabajos propios del análisis de solicitudes para el cierre de algunas de las calles de esos fraccionamiento, ahí se llevaron a cabo los trabajos que ocasionaron las molestias que nos refirieron en ese momento los vecinos estando en condiciones de incorporarlo ya se hicieron las anotaciones correspondientes; también el caso que ya habíamos sugerido en los numerales iniciales, ahora está en la parte final porque sometimos a consideración del propio solicitante que es Banco Azteca Dirección Fiduciaria, en la solicitud para un desarrollo habitacional en la cercanía de Mundo E, planteaba un desarrollo tipo habitacional, también decirles que efectivamente solicitamos que se ajustara a los requerimiento que el Gobierno del Estado había incorporado en las observaciones pertinentes para su debida autorización, y antes de sacarlo, obtuvimos la información que correspondía y estamos en condiciones de someterlo para su aprobación y dar paso para que el Gobierno del Estado de México, mediante los impactos regionales que corresponden señalar las restricciones y condicionamientos de obras y acciones en el entorno para su debida autorización, por ello es que en el Orden del Día que les habíamos sugerido presentó estas variantes, todo lo demás se conservó y la suplente de la Secretaría Técnica de la Presidencia y de esta Comisión, viene aclarar las dudas y comentarios que a propósito de los señalamientos del Regidor y Vocal de la Comisión, Maestro César Román Mora Velázquez, en relación a los costos operativos de la COPLADEMUN, tiene ya distribuida en carpetas a ustedes los informes y la justificación que la autoridad administrativa de este municipio dio para el caso de este recurso, que se suponía estaba en la afectación de los gasto de esta comisión que era algo así como tres millones de pesos; son los cambio que se incorporan como asunto general los comentarios pertinentes de la Secretaría Técnica, es además una observación que en su caso haré del acta que le sugerimos en el caso del punto de acuerdo en la sesión pasada que correspondió a CONSTRUCTORA ROLE, S.A. C.V., se omitió hacer una precisión respecto a la solicitud correspondiente que debía decir planta baja y siete niveles y nosotros le autorizamos siete niveles omitiendo planta baja, aun cuando autorizamos la misma superficie y la altura correspondiente a los siete niveles más una planta baja, esas son las adecuaciones que hubo en los documentos que les entregamos; por ello señor secretario, si no hay mayor comentario pedirle tome el acuerdo en la propuesta del Orden del Día sugerido.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Por instrucciones del coordinador general, doy lectura al Orden del Día propuesto para esta Décima Quinta Sesión Ordinaria. 1.- Lista de asistencia y declaración de quórum legal para sesionar. 2.- Lectura y aprobación del Orden del Día de la Décima Quinta Sesión Ordinaria. 3.- Aprobación del acta de la sesión anterior, con dispensa de lectura. 4.- Presentación por parte del Arquitecto Fernando Ávila García, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la COPLADEMUN, de los casos que se ponen a consideración de los integrantes de la Comisión, para que emitan su opinión sobre las solicitudes de autorización de cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad, Intensidad, Altura y Coeficiente de Ocupación del Suelo; según corresponda, referente a los numerales. **4.1.-** Solicitud de Incremento de Densidad de 1 a 5 viviendas, Incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo del 80% al 85.01%, incremento de intensidad máxima de construcción de 324.00 m<sup>2</sup> a 477.67 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 3 niveles ó 10.11 metros en el predio ubicado en la Calle Sol de Toluca No.137 Lote 17 Manzana 19, Colonia Prensa Nacional, Clave Catastral

a nombre de **ERNESTO ANDRADE PEREZ.- 4.2.-** Solicitud de incremento de intensidad de comercio de 29.83 m<sup>2</sup> a comercio (hasta 443.22 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo de 80.00% a 93.85%, incremento de intensidad máxima de construcción de 358.00 m<sup>2</sup> a 443.22 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 3 niveles o 9 metros a 3 niveles o 9.40 metros; en el inmueble ubicado en la Avenida de los Pinos No. 57 Fraccionamiento San Rafael, Clave Catastral 092 02 025 18 00 0000, a nombre de **LAURA CLAUDIA GARCIA MUÑOZ.- 4.3.-** Solicitud de incremento de intensidad de comercio (cafetería) de 107.04 m<sup>2</sup> a comercio (cafetería hasta 240.00 m<sup>2</sup>), en el inmueble ubicado en la calle Viveros de Asís No.108 Lote 19 Manzana 38, Fraccionamiento Viveros de la Loma, Clave Catastral

a nombre de **4.4.-** Solicitud de incremento de intensidad máxima de construcción de 432.00 m<sup>2</sup> a 453.95 m<sup>2</sup>; en el inmueble ubicado en paseo de los Coches No. 59, Lote 17 Manzana 28 Fraccionamiento Residencial el Dorado, Clave Catastral

a nombre de **MONDRAGON.- 4.5.-** Solicitud de cambio de uso de suelo de comercio y servicios/habitacional a comercio y servicios/habitacional con obrador de cárnicos (hasta 327.14 m<sup>2</sup>); en el inmueble ubicado en Popocatepetl No. 205 Fraccionamiento San Javier, Clave Catastral a nombre de **JORGE MIRANDA GONZÁLEZ.- 4.6.-**

Cambio de uso del suelo de Corredor Urbano CRU250D a Corredor Urbano con estación de servicio **GASOLINERA** hasta 1,425.73 m<sup>2</sup>, en el predio ubicado en Boulevard Adolfo



López Mateos No. 205 Colonia Francisco Villa, Clave Catastral a nombre de **INMOBILIARIA PONTE, S.A. DE C.V.**- 4.7.- Solicitud de incremento de densidad de 1 a 5 viviendas, incremento de intensidad de locales comerciales de 28.00 m<sup>2</sup> a locales comerciales (hasta 102.66 m<sup>2</sup>), e incremento de intensidad máxima de construcción de 378.00 m<sup>2</sup> a 407.89 m<sup>2</sup>, en el inmueble ubicado en la Calle Juárez No. 6, Pueblo de San Juan Ixtacala, Tlalnepantla de Baz Estado de México, Clave Catastral

a nombre de - 4.8.- Solicitud de incremento de densidad de 1 a 3 viviendas; en el inmueble ubicado en la Calle Ejercito del Trabajo No. 16, Colonia San Lucas Tepetlalcaltz Ampliación, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Clave Catastral: a nombre de

- 4.9.- Solicitud de cambio de uso de suelo de Áreas Verdes y espacios abiertos (AV) a industria (manufacturera de productos de alimentos, bebidas y tabaco hasta 2,801.63 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 10% al 82.06%, incremento de intensidad máxima de construcción de 401.25 m<sup>2</sup> a 2,801.63 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 8.00 m. a 4 niveles ó 17.09 m; en el inmueble ubicado en la Calle Guillermo Marconi No.3 Lt. 33 Mz. 3, Fraccionamiento Industrial San Nicolás, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Clave Catastral: a nombre de

**NUTRESA S.A. DE C.V.**- 4.10.- Solicitud de incremento de densidad de 11 a 85 viviendas, incremento de intensidad máxima de construcción de 1,959.60 m<sup>2</sup> a 7,980.13 M<sup>2</sup> e incremento de altura de 2 niveles ó 7.00 mts. a 6 niveles ó 16.80 mts, en el inmueble ubicado en Vía Morelos y Durango No. 1, Colonia Constitución de 1917, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Clave Catastral: a nombre de

- 4.11.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H167A) a Centro de Capacitación (hasta 214.00 m<sup>2</sup>) y oficinas (hasta 208.25 m<sup>2</sup>), incremento de intensidad máxima de construcción de 377.54 m<sup>2</sup> a 422.25 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 4 niveles ó 11.90 metros, en el inmueble ubicado en Viveros de la Colina No. 238, Fraccionamiento Viveros de la Loma, Clave Catastral a nombre de

**"CORPORATIVO INMOBILIARIO CELES", S.A. DE C.V.**- 4.12.- Solicitud de incremento de intensidad de gimnasio de 129.60 m<sup>2</sup> a gimnasio (hasta 835.67 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 95.28%, incremento de intensidad máxima de construcción de 453.60 m<sup>2</sup> a 835.67 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 1 nivel ó 3 metros a 4 niveles ó 15.00 metros en el inmueble ubicado en la Avenida Jesús Reyes Heróles No. 14 Lt. 7 Mz. 13W en el Fraccionamiento Valle Ceylán, Clave Catastral a nombre de

- 4.13.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H167A a habitacional con comercio (tienda de instrumentos musicales) hasta 63.00 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles ó 9 metros a 4 niveles ó 10.74 m<sup>2</sup>, en el inmueble ubicado en la Calle Viveros de Asís No.283 Lt. 7 Mz. 2 Fraccionamiento Viveros de la Loma, Clave Catastral a nombre de

- 4.14.- Solicitud de incremento de densidad de 1 a 2 viviendas e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 89.50% en el inmueble ubicado en la calle Monterrey No.191 Lt. 39 Mz. 19 Fraccionamiento Valle Ceylán, Clave Catastral a nombre de

- 4.15.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H333A a habitacional con comercio hasta 24.82 m<sup>2</sup>, con incremento de densidad de 1 a 3 viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 75.42%, e incremento de intensidad máxima de construcción de 400 m<sup>2</sup> a 442.28 m<sup>2</sup>, en el inmueble ubicado en la Calle Aguascalientes Lt. 23 Mz.16-E, Fraccionamiento Valle Ceylán, Clave Catastral a nombre de

4.16.- Solicitud de incremento de densidad de 4 a 21 viviendas, incremento de intensidad máxima de construcción de 960.00 m<sup>2</sup> a 1,512.90 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 3 niveles ó 9 metros a 5 niveles ó 13.60 metros en el inmueble ubicado en la Calle Ignacio Zaragoza No.35 Colonia San Felipe Iztacala, Clave Catastral a nombre de

- 4.17.- Solicitud de incremento de densidad de 1 a 3 viviendas, incremento de intensidad máxima de construcción de 398.68 m<sup>2</sup> a 477.20 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles con 9.00 metros a 3 niveles con 10.00 metros en el inmueble ubicado en la Avenida de los Reyes No. 44 Lt. 6 Mz. 48 Fraccionamiento Residencial El Dorado, Clave Catastral a nombre de

- 4.18.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H200B a Sanatorios hasta 937.27 m<sup>2</sup> e incremento de intensidad máxima de construcción de 840.00 m<sup>2</sup> a 937.27 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles o 9 metros a 2 niveles ó 10.65 metros en el inmueble ubicado en la Calle Good Year Oxxo No.5 Colonia Vista Hermosa, Clave Catastral a nombre de

4.19.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H333A) a 11 locales comerciales (hasta 710.00 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 80% e incremento de intensidad máxima de construcción de 480.00 m<sup>2</sup> a 710.00 m<sup>2</sup> en el inmueble ubicado en la Calle Convento de Acolman No. 7 Lt. 4 Mz.16, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Clave Catastral a nombre de



- 4.20.- Solicitud de incremento de densidad de 1 a 5 viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80.00% al 83.56%, incremento de intensidad máxima de construcción de 270.00 m<sup>2</sup> a 344.46 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 3 niveles ó 10.00 metros, ubicado en el inmueble ubicado en la Calle Reina Xóchitl Lt. 10-B Mz. 4327, Colonia el Tenayo, Clave Catastral , a nombre de

- 4.21.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H250B) a educación preescolar (jardín de niños hasta 273.24 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80% al 100% e incremento de intensidad máxima de construcción de 245.91 m<sup>2</sup> a 273.24 m<sup>2</sup> en el inmueble ubicado en la Calle Miguel Hidalgo No. 48, Pueblo San Lucas Patoni. Clave Catastral , a nombre de

- 4.22.- Solicitud de incremento de densidad de 1 a 2 viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80% al 94.15%, incremento de intensidad máxima de construcción de 239.20 m<sup>2</sup> a 297.45 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 3 niveles ó 9.80 metros en el inmueble ubicado en la Calle Francisco Villa No.152-A, Lt. 16 Mz. 8, Colonia El Puerto, Clave Catastral , a nombre de

- 4.23.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H200B) a bodegas con oficinas (hasta 561.82 m<sup>2</sup>) e incremento de intensidad de oficinas de 78.16 m<sup>2</sup> hasta 198.38 m<sup>2</sup> en el predio ubicado en Hidalgo No.18 Lt.1 Mz. 121 Z-01, Colonia Francisco Villa, Clave Catastral , a nombre de **INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO ELÉCTRONICO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**

- 4.24.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H200B) oficinas con bodega (hasta 666.84 m<sup>2</sup>) e incremento de intensidad de oficinas de 72.66 m<sup>2</sup> a 301.92 m<sup>2</sup>, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80% al 100% e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 2 niveles ó 10.47 metros, en el inmueble ubicado en la Calle Sinaloa No. 28 Lt.17 Mz. 121 Colonia Francisco Villa, Clave Catastral , a nombre de **INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO ELÉCTRONICO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**

- 4.25.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H333A) a Comercio (hasta 323.90 m<sup>2</sup>), servicios (hasta 183.90 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 77.44%, incremento de intensidad máxima de construcción de 349.72 m<sup>2</sup> a 507.81 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 3 niveles ó 9 mts a 3 niveles ó 11.10 mts en el inmueble ubicado en la Avenida Paseo de la Aves No. 402, Lt 3, Mz. 69 Fraccionamiento Valle Dorado, Clave Catastral a nombre de

- 4.26.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H333A) a oficinas (hasta 149.84 m<sup>2</sup>) con bodega (hasta 32.67 m<sup>2</sup>) e incremento de altura de 3 niveles ó 9 mts a 3 niveles ó 9.45 mts, en el inmueble ubicado en la Calle Convento de Actopan No. 8 Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Clave Catastral 092 12 343 15 00 0000, a nombre de

- 4.27.- Solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional (H167A) a Habitacional con consultorios médicos (5 consultorios hasta 129.00 m<sup>2</sup>) en el inmueble ubicado en la Calle Viveros de la Colina No. 206 Lt. 34 Mz. 2, Sección Octava, Fraccionamiento Viveros de la Loma, Clave Catastral a nombre de

- 4.28.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H200A) a clínica quirúrgica de corta estancia hasta 282.23 m<sup>2</sup>, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 100% e incremento de intensidad máxima de construcción de 242.24 m<sup>2</sup> a 282.23 m<sup>2</sup>, ubicado en el inmueble ubicado en la Calle Convento de Actopan No.13 Fraccionamiento Las Margaritas, Clave Catastral 092 12 356 23 00 0000, a nombre de **TELMA ROSA RUÍZ AGUAYO.**

- 4.29.- Solicitud de incremento de Densidad de 4 a 8 viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 50% al 74.95% e incremento de intensidad máxima de construcción de 689.90 m<sup>2</sup> a 1,144.06 m<sup>2</sup>, en el inmueble ubicado en la Calle Benito Juárez No. 105, Colonia San Lucas Tepetlalcálco, Clave Catastral a nombre de

- 4.30.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H200A a oficina hasta 88.45 m<sup>2</sup> e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 73.71% en el inmueble ubicado en la Avenida de las Nubes No.74 Fraccionamiento Ampliación Vista Hermosa, Clave Catastral , a nombre de

- 4.31.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H333A a habitacional con taller hasta 17.40 m<sup>2</sup>, laboratorio (hasta 24.07 m<sup>2</sup>), almacén (hasta 45.82 m<sup>2</sup>), oficinas (hasta 239.22 m<sup>2</sup>), en el inmueble ubicado en la Calle Convento de Actopan No. 16 Lt. 26 Mz. 31, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Clave Catastral , a nombre de

- 4.32.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H333A a salón de eventos sociales (hasta 348.63 m<sup>2</sup>) e incremento de ocupación del suelo del 70% al 100%, en el inmueble ubicado en la Calle Monterrey No. 151, Lt.59 , Mz. 19 Fraccionamiento Valle Ceylán, Calve Catastral , a nombre de

- 4.33.- Solicitud de incremento de intensidad de comercio, renta de equipo de cómputo (Internet hasta 32.00 m<sup>2</sup>), en el inmueble ubicado en l Calle



Mérida No. 13 Colonia Lomas de San Andrés Atenco, Clave Catastral

, a nombre de

- **4.34.-** Solicitud de cambio

de uso de suelo de equipamiento (E-EC) a habitacional 240 departamentos. (Hasta 59,674.00 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo de 29.76% a 50.00%, incremento de intensidad máxima de construcción de 2,550.00 m<sup>2</sup> a 59,674.00 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 1 nivel ó 3.00 metros a 13 niveles ó 50.00 metros, en el predio ubicado en la Calle Prolongación 16 de Septiembre S/N, Colonia San Lucas Tepetlacalco, Clave Catastral

a nombre de **(BANCO AZTECA, S.A. I.B.M., DIRECCIÓN FIDUCIARIA).**

**4.35.-** Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H200A) a oficinas y consultorios (hasta 245.61m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70.00% al 78.03% e incremento de intensidad máxima de construcción de 240.00m<sup>2</sup> a 245.61m<sup>2</sup>, ubicado en Calle 7 Eje Satélite No.5 Lt.47 Mz.18 Fraccionamiento Viveros del Valle, Clave Catastral

a nombre de

#### **5.- Asuntos Generales: 6.- Clausura.-**

Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- hago de su conocimiento que en este momento se integra la representante del Licenciado Rafael Carmona Pardo, por lo tanto somos **DIECINUEVE ASISTENTES.**- Ahora le pregunto a todos los vocales si alguien sugiere otro punto, lo podríamos enumerar en asuntos generales, si no hay otro, considerando entonces señor secretario consulte al pleno si es de aprobarse el Orden del Día sugerido.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Por instrucciones del coordinador general, se somete a consideración de la Comisión la aprobación del Orden del Día.- Quién esté por su aprobación sírvase manifestarlo levantando la mano: **DIECINUEVE VOTOS.**- Informo que el acuerdo ha sido **APROBADO POR UNANIMIDAD.**- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Señor Secretario, pedirles a los vocales, antes de cederle la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, que por las instrucciones que giró el Presidente Municipal decirles que por su apoyo y colaboración, hoy sería la sesión con que acabamos con el rezago de las solicitudes de cambio de uso del suelo, registradas en la COPLADEMUN, simplemente tenemos por programar el trabajo ordinario de algunas cuantas solicitudes que nos han enviado a partir de esta convocatoria, la Dirección General de Desarrollo Urbano y son once solicitudes que estarían pendientes del trabajo ordinario; con ello el compromiso del señor presidente se cumple en agradecimiento a su apoyo nos da la instrucción de darles cuenta de ello, por lo tanto, le pido al señor secretario como consecuencia una vez que se incorpora la vocal Licenciada **Aranzazú L. Hornelas**, por lo tanto ya somos **VEINTE ASISTENTES**, nos dé cuenta del **Tercer Punto del Orden Día.**- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- El tercer punto del orden del día, comprende la aprobación del Acta correspondiente a la Décima Cuarta Sesión Ordinaria, se informa que con anticipación a la sesión, se entregó a los integrantes de la Comisión para su revisión el acta mencionada, en tal virtud se solicita la dispensa de lectura y se pone a consideración del pleno su aprobación: Quién esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS.**- Informo que el acuerdo ha sido **APROBADO POR UNANIMIDAD.**- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Gracias, secretario, tenga a bien desahogar el **Cuarto Punto del Orden Día.**- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- El cuarto punto es la presentación por parte del Arquitecto Fernando Ávila García, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión, de los casos que se ponen a consideración de los integrantes de la Comisión, para que emitan su opinión sobre las solicitudes de autorización de cambio de uso de suelo, densidad, intensidad, altura y coeficiente de ocupación del suelo; según corresponda.- El primer asunto corresponde al numeral **4.1** referente a la solicitud de Incremento de Densidad, Incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo, incremento de intensidad e incremento de altura en el predio ubicado en la Calle Sol de Toluca No.137 Lote 17 Manzana 19, Colonia Prensa Nacional, a nombre de **ERNESTO ANDRADE PEREZ.**- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Comunicarles a todos los vocales que en forma tradicional nos hemos reunidos nueve de los veintiséis vocales para solventar dudas acerca del Orden del Día propuesto.- Le pido al Arquitecto Fernando Ávila, haga la exposición de las solicitudes que se someterán a consideración del Pleno.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de Incremento de Densidad de 1 a 5 viviendas, Incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo del 80% al 85.01%, incremento de intensidad máxima de construcción de 324.00 m<sup>2</sup> a 477.67 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 3 niveles ó 10.11 metros en el predio ubicado en la Calle Sol de Toluca No.137 Lote 17 Manzana 19, Colonia Prensa Nacional, Clave Catastral, a nombre de, corresponde a un proyecto de obra nueva.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Gracias señor director, antes de esto darle la bienvenida a nuestro Presidente Municipal y Presidente de esta Comisión **Lic. Guillermo Alfredo Martínez González**, decirles que las generalidades



de los acuerdos previos en la Comisión, para conocimiento de los vocales en congruencias con las aprobaciones que hemos manifestado en el mismo sentido de las solicitudes, se acordó que todas aquellas que son susceptibles de que los solicitantes se adecuen a las propuestas, recomendaciones y normas que les aplica para cada uno de los casos, y de conformidad con las zonas que les corresponden en el uso del suelo, determinamos el señalar que no cumplen con todo ello, esta fue una de ellas y otra serie de diez solicitudes en las que esta propia Comisión señaló la necesidad de contar con mayor información para en su caso su debida aprobación, es decir, se solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano las carpetas que correspondieran a los expedientes administrativos que ella haya generado por el proceso de inspección o supervisión, y aquella motivación que para el caso de varias de las solicitudes que hoy tenemos, que son la segunda o tercera vez que pasan a este pleno, por lo tanto, en el caso en que no tuvimos la respuesta oportuna en diez casos de ellos, la Comisión consideró que no teníamos los elementos para decidir con esos cambios en las solicitudes que se nos presentaron, decirles que este caso 4.1 presentó deficiencias en el señalamiento de los requisitos que hemos solicitado en casos similares, que es el de los cajones de estacionamiento, el cual no es posible tenerlos en el predio señalado; si alguien tiene algún comentario, de no ser así, señor secretario someta a consideración del pleno el sentido de la votación.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Previo a someter a votación el siguiente punto de acuerdo, citaré la fundamentación que da sustento al presente punto de acuerdo y debido a que ésta es la misma para los numerales subsecuentes que integran el cuarto punto del Orden del Día, solicito al pleno la dispensa de lectura de la fundamentación, con la finalidad de no ser reiterativo y abreviar tiempo en el desarrollo de la sesión; se consulta al pleno si es de aprobarse el siguiente punto de acuerdo.- **4.1** Con fundamento en los artículos 82, 83, 84, 85 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.57 fracción III del Código Administrativo del Estado de México; 28 fracción XVII del Bando Municipal; 3, 10 fracción X del Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal en Tlalnepantla de Baz, se emite opinión favorable para la solicitud de Incremento de Densidad de 1 a 5 viviendas, Incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo del 80% al 85.01%, incremento de intensidad máxima de construcción de 324.00 m<sup>2</sup> a 477.67 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 3 niveles ó 10.11 metros en el predio ubicado en la Calle Sol de Toluca No.137 Lote 17 Manzana 19, Colonia Prensa Nacional, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS.- SE NIEGA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Señores vocales me disculpo por este retraso.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.2** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por **LAURA CLAUDIA GARCIA MUÑOZ.-** Se solicita al Arquitecto Ávila García haga la exposición de este punto de acuerdo.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de incremento de intensidad de comercio de 29.83 m<sup>2</sup> a comercio (hasta 443.22 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo de 80.00% a 93.85%, incremento de intensidad máxima de construcción de 358.00 m<sup>2</sup> a 443.22 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 3 niveles o 9 metros a 3 niveles o 9.40 metros; en el inmueble ubicado en la Avenida de los Pinos No. 57 Fraccionamiento San Rafael. Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

.- Corresponde a un proyecto de obra nueva y cuenta con una construcción iniciada.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta al pleno si tienen algún comentario al respecto, de ser así, le pido señor secretario someta a consideración del pleno si es de aprobarse el punto de acuerdo correspondiente.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se consulta al pleno si es de aprobarse la solicitud expuesta, con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de intensidad de comercio de 29.83 m<sup>2</sup> a comercio (hasta 443.22 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo de 80.00% a 93.85%, incremento de intensidad máxima de construcción de 358.00 m<sup>2</sup> a 443.22 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 3 niveles o 9 metros a 3 niveles o 9.40 metros; en el inmueble ubicado en la Avenida de los Pinos No. 57 Fraccionamiento San Rafael, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **OCHO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **ONCE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **UN VOTO.- SE NIEGA LA OPINIÓN FAVORABLE POR MAYORÍA DE VOTOS.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor



secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo 4.3 del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por el **C. ALEJANDRO GARCÍA VILLARUEL**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Con gusto señor presidente, se trata de la solicitud de incremento de intensidad de comercio (cafetería) de 107.04 m<sup>2</sup> a comercio (cafetería hasta 240.00 m<sup>2</sup>), en el inmueble ubicado en la calle Viveros de Asís No.108 Lote 19 Manzana 38, Fraccionamiento Viveros de la Loma, Clave Catastral

a nombre de Se trata de un proceso de regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta a los vocales si tiene algún comentario que hacer, cedo la palabra al Coordinador General.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Decirles que es un caso donde este señor ya había obtenido una autorización por la COPLADEMUN, y se ha ido de una en una para evadir los requerimientos propios de las solicitudes, en el sentido de edificar prácticamente todo su predio para un uso que prácticamente estaría prohibido para estas dimensiones, ahora vemos que ha causado un nudo vial en este domicilio y que ha afectado a la colonia.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Señor secretario someta a consideración del pleno si es de aprobarse la solicitud de referencia.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se consulta al pleno si es de aprobar este punto de acuerdo; con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de intensidad de comercio (cafetería) de 107.04 m<sup>2</sup> a comercio (cafetería hasta 240.00 m<sup>2</sup>), en el inmueble ubicado en la calle Viveros de Asís No.108 Lote 19 Manzana 38, Fraccionamiento Viveros de la Loma, Clave Catastral

a nombre de **ALEJANDRO GARCÍA VILLARUEL**.- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE NIEGA LA OPINION FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo 4.4 del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por **CLAUDIA EDNA LEMUS SIERRA Y MA. DE LA LUZ TORRES MONDRAGON**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Con gusto señor presidente, el punto de acuerdo 4.3 se trata de la solicitud de incremento de intensidad máxima de construcción de 432.00 m<sup>2</sup> a 453.95 m<sup>2</sup>; en el inmueble ubicado en paseo de los Coches No. 59, Lote 17 Manzana 28 Fraccionamiento Residencial el Dorado, Clave Catastral

a nombre de **TORRES MONDRAGON**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta al pleno si alguien desea hacer algún comentario.- Toma la palabra el Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Sólo para decirle a la asamblea, que es una solicitud que se presenta inadecuadamente, porque la corrección debería de ser que solicitan el incremento de densidad por tratarse de dos viviendas, cosa que no se señala ni se precisa con exactitud por lo tanto es improcedente desde nuestro punto de vista.- Toma la palabra el Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y vocal de la Comisión.- Señor coordinador, no se tienen detectado que se trate de dos viviendas de acuerdo con los planos que se presentan, no aparece como tal la solicitud de incremento, corresponde únicamente al incremento de intensidad de veinte metros cuadrados, si independientemente de esto el Coordinador hizo alguna inspección o algunos de los vocales, el trámite que están solicitando no es para eso, se está solicitando únicamente la regularización de veinte metros cuadrados de acuerdo a la solicitud presentada por el solicitante.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Siendo así señor director, tenemos que entender que no genera una construcción mayor y que generará mayores problemas?.- toma la palabra el Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Señor presidente, de acuerdo a la normatividad la ampliación de veinte metros cuadrados como tal no requiere ni siquiera licencia de construcción, lo que yo quiero suponer es que el solicitante está regularizando esos veinte metros que algún momento llevó a cabo, para incremento en valor catastral o por actualización en su propia escritura, la norma permite hacer hasta veinte metros cuadrados de construcción sin la licencia correspondiente. Licenciado **Guillermo Alfredo**



**Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- existe algún otro comentario, si no es así le solicito señor secretario someta a consideración del pleno si es de aprobarse la solicitud de referencia.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo 4.4 con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de intensidad máxima de construcción de 432.00 m<sup>2</sup> a 453.95 m<sup>2</sup>; en el inmueble ubicado en Paseo de los Coches No. 59, Lote 17 Manzana 28 Fraccionamiento Residencial el Dorado, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_

**MONDRAGON**.- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE APRUEBA LA OPINION FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo 4.5 del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por **JORGE MIRANDA GONZÁLEZ**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de comercio y servicios/ habitacional a comercio y servicios/habitacional con obrador de cárnicos (hasta 327.14 m<sup>2</sup>); en el inmueble ubicado en Popocatepetl No. 205 Fraccionamiento San Javier, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_

.- Corresponde a la pretensión de una regularización. Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta a los asistentes si tienen algún comentario.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Nada más para comentarles que uno de los integrantes del ayuntamiento le da seguimiento a las quejas que los vecinos por razones obvias acerca del inicio del funcionamiento de este negocio.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Sobre este tema me permito comentar que independientemente que es un tema de interés o afectación de uno de los integrantes del ayuntamiento, me parece que en la modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el espacio limitado para el uso de suelo o comercial para estos efectos quedo limitado junto con el proyecto del rastro y las calles aledañas y esta propuesta de acuerdo a la dirección que se nos ha expresado, está incluso del otro lado por el Parque San Javier donde están las escuelas, de manera tal que está fuera del espacio digamos reservado para el uso de rastro y cárnicos, por lo cual me parece que si está fuera del área y podría generar molestias a los vecinos, sino con esto si lo autorizamos habría el antecedente para con esto podría prolongarse y me parece que para los efectos que se ha planteado, podríamos generar molestias mayores posteriormente.- Señor secretario someta a consideración del pleno si es de aprobarse la solicitud de referencia.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo 4.5 con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de comercio y servicios/ habitacional a comercio y servicios/habitacional con obrador de cárnicos (hasta 327.14 m<sup>2</sup>); en el inmueble ubicado en la Calle Popocatepetl No. 205 Fraccionamiento San Javier, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_

Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE NIEGA POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo 4.6 del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por **INMOBILIARIA PONTE, S.A. DE C.V.**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso del suelo de Corredor Urbano CRU250D a Corredor Urbano con estación de servicio **GASOLINERA** hasta 1,425.73 m<sup>2</sup>, en el predio ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos No. 205 Colonia Francisco Villa, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de **INMOBILIARIA PONTE, S.A. DE C.V.**.- Se trata de una obra nueva.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta a los asistentes si existe algún otro comentario, cedo la palabra al Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Para comentarle a la



asamblea que en los hechos tenemos una limitante legal del propio Código Administrativo, que restringe la instalación de estaciones de servicio y suministro de combustible a menos de mil quinientos metros de cualquier otro giro similar, y siendo el caso de este punto que es el que ocupan los baños públicos, enseguida de lo que se conoce como las canchas de football rápido en dirección a Atizapán-Jacarandas y donde se registran distancias de ochocientos veinte metros con respecto de la gasolinera ubicada en el Municipio de Atizapán y que colinda con el propio palacio y con Avenida de los Maestros con menos de seiscientos cincuenta metros, en otro de los sentidos en esa misma vialidad, por lo tanto hay una prohibición expresa en términos del Código Administrativo para este tipo de autorizaciones.- Toma la palabra el arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Solamente para hacer la referencia y recordar que solicita un cambio de uso del suelo, lo que correspondería eventualmente a una licencia de construcción y/o una licencia de funcionamiento; son instancias posteriores incluso algunas están fuera en los casos de las atribuciones de la propia dependencia municipal, por ejemplo para la instalación y funcionamiento de una gasolinera se requiere cubrir con ciertos requisitos de impacto regional que compete directamente a la autoridad estatal, el planteamiento, yo quisiera insistir en el punto respecto a la atribución de la Comisión se circunscriben a una opinión respecto a una opinión de un cambio de uso del suelo, eventualmente para un proyecto de inversión, si las autoridades estatales y/o instancia administrativa autorizara para ello consideraran como bien lo señala el señor Coordinador de la Comisión que no cumple con la normativa evidentemente se negarán las licencias de construcción y los impactos correspondientes en su oportunidad, esta es una solicitud, insisto, que se circunscribe únicamente a la opinión a un cambio de uso del suelo para un proyecto en específico y que todavía falta mucho camino eventualmente para que pudiera lograr o no la autorización correspondiente.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Siguiendo el criterio de la promoción de inversiones que hemos tratado por lo menos en las sesiones en que he estado presente, me parece si bien entiendo lo que el Doctor Fernando Baca nos comenta, también me parece que tiene sentido que si aún faltan los impactos regionales y algún otro tipo de permisos, creo que podría ser un punto positivo el que se pudiera analizar por ustedes que este servicio de gasolinera pudiera ser aprobado, en lo particular no sé si esta limitante tenga que ver con los límites territoriales de este municipio o es otro tema, porque al final de cuentas creo que es el único servicio dentro de la zona, me parece que el razonamiento del Arquitecto Ávila, tiene sentido en virtud de que todavía los permisos tendrían que otorgarlos otras autoridades.- toma la palabra el Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Únicamente hacer la precisión con el Código Administrativo en Mano estaríamos violando dos preceptos, porque para dar el cambio de este tipo de giros necesitaríamos o los solicitantes deberían haber conseguido previamente los permisos de impactos regionales para motivar la opinión de esta Comisión, y las dos hay una que no establece diferencias de establecimiento entre un municipio con otro, pero en el caso del Municipio de Tlalnepantla la estación de servicio que se encuentra frente al Soriana en la Avenida de los Maestros, tiene una distancia menor de seiscientos cincuenta metros y precisamente el precepto de la ley es preservar y conservar la integridad del crecimiento del centro de población en giros que aquí se consideran de alto impacto en entorno urbano de la ciudad.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Algún otro comentario, de no ser así le solicito señor secretario, someta a consideración del pleno si es de aprobarse la solicitud de referencia.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.6** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de Corredor Urbano CRU250D a Corredor Urbano con estación de servicio **GASOLINERA** hasta 1,425.73 m<sup>2</sup>, en el predio ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos No. 205 Colonia Francisco Villa, Clave Catastral [redacted] a nombre de **INMOBILIARIA PONTE, S.A. DE C.V.**- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CINCO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **ONCE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **DOS VOTOS.**- **SE NIEGA LA OPINIÓN FAVORABLE POR MAYORÍA DE VOTOS.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.7** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por la **C. BEATRIZ OSCOY ROMERO.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de incremento de densidad de 1 a 5 viviendas, incremento de intensidad de locales comerciales de 28.00 m<sup>2</sup> a locales



comerciales (hasta 102.66 m<sup>2</sup>), e incremento de intensidad máxima de construcción de 378.00 m<sup>2</sup> a 407.89 m<sup>2</sup>, en el inmueble ubicado en la Calle Juárez No. 6, Pueblo de San Juan Ixtacala, Tlalnepantla de Baz Estado de México, Clave Catastral

, a nombre de \_\_\_\_\_ Corresponde a una pretensión de regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta a los asistentes si hay algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Sólo comentarle que en la inspección que realizamos la solicitante no acredita los espacios de estacionamiento, son imposibles de obtener con referencia de los espacios que ella misma señaló, no cumplen con las dimensiones para que pasen siguiera las personas y ella lo sugirió como espacio para estacionamientos.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Algún otro comentario, de no ser así le solicito señor secretario, someta a consideración del pleno si es de aprobarse la solicitud de referencia.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo 4.7 con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de densidad de 1 a 5 viviendas, incremento de intensidad de locales comerciales de 28.00 m<sup>2</sup> a locales comerciales (hasta 102.66 m<sup>2</sup>), e incremento de intensidad máxima de construcción de 378.00 m<sup>2</sup> a 407.89 m<sup>2</sup>, en el inmueble ubicado en la Calle Juárez No. 6. Pueblo de San Juan Ixtacala, Tlalnepantla de Baz Estado de México, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS.- SE NIEGA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo 4.8 del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por la **C. MARÍA RODRÍGUEZ ALMARAZ**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de incremento de densidad de 1 a 3 viviendas; en el inmueble ubicado en la Calle Ejercito del Trabajo No. 16, Colonia San Lucas Tepetlalcaco Ampliación, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Clave Catastral: \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

Corresponde a una pretensión de regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta a los asistentes si hay algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Sólo para señalar que en esta colonia o fraccionamiento o zona aledaña a San Lucas Tepetlalcaco, la Comisión ha sido muy rigurosa en solicitar que se cumpla con todos los requisitos como son los estacionamientos, porque es una zona de insipiente desarrollo municipal y todas las autorizaciones que hemos dado, ha sido cumpliendo con los cajones de estacionamiento como requisito número uno para la no afectación en la zona y en este caso no cuenta con los espacios para ello.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Algún otro comentario, de no ser así le solicito señor secretario, someta a consideración del pleno si es de aprobarse la solicitud de referencia.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo 4.8 con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de densidad de 1 a 3 viviendas; en el inmueble ubicado en la Calle Ejercito del Trabajo No. 16, Colonia San Lucas Tepetlalcaco Ampliación, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Clave Catastral: \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS.- SE NIEGA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo 4.9 del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por **NUTRESA S.A. DE C.V.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de Áreas Verdes y espacios abiertos (AV) a industria (manufacturera de productos de alimentos, bebidas y tabaco hasta 2,801.63 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 10% al



82.06%, incremento de intensidad máxima de construcción de 401.25 m<sup>2</sup> a 2,801.63 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 8.00 m. a 4 niveles ó 17.09 m; en el inmueble ubicado en la Calle Guillermo Marconi No.3 Lt. 33 Mz. 3, Fraccionamiento Industrial San Nicolás, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Clave Catastral: \_\_\_\_\_ a nombre de **NUTRESA S.A. DE C.V.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta a los asistentes si hay algún comentario al respecto.- Toma la palabra el Licenciado **Ernesto de la Peña Antón**, Vocal de la Comisión para solicitar se amplié este punto de acuerdo.- Arquitecto **Fernando Ávila García**.- Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Esto se encuentra dentro del Nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano el cual asignó a varios de los predios como sabemos una de las pretensiones del Plan Parcial es el incremento del área verde dentro del polígono, varios predios que se encuentran dentro de su polígono se les asignó un uso de suelo de área verde, esta es una construcción pre existente que ya está funcionando lo que están haciendo es actualizar el cambio que les propició el Plan Parcial a lo que anteriormente tenían como tal, van hacer seguramente algunas modificaciones o ampliaciones por eso requieren el uso del suelo que antes tenían.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- haber si entendí, el Plan los considera área verde, es correcto, pero también la ley no puede ser retroactiva.- Arquitecto **Fernando Ávila García**.- Estrictamente hablando tendrían varias alternativas, si no optan por esta posición de cambio de uso de suelo como opinión de la propia Comisión, podrían optar por lo que serían los antecedentes de sus licencias de construcción previas que tendríamos que respetar su uso del suelo, insisto es importante precisar que muy probablemente podrían hacer una ampliación o alguna adecuación y para ello requieren tener el uso de suelo correspondiente.- toma la palabra el Doctor **Fernando Baca Rivera**.- Primero comentarles que es uno de los diez casos en que la propia Comisión solicitó mediante oficio a la Dirección General de Desarrollo Urbano, intervenir a efecto de detener los trabajos que ahí se adelantaban y que estábamos en espera de la información correspondiente.- Ingeniero **Omar López Salamanca**, suplente del Ingeniero Oscar Castellanos Hernández.- Entiendo que la ley no puede ser retroactiva, entiendo bien que si lo negamos ahora por este medio y según nos explica el arquitecto Ávila, pudieran estas personas verse hacia atrás y sacar el permiso anterior, creo que es correcta cualquiera de las dos posiciones, el nuevo plan lo marca área verde pero señores ahora tenemos la tecnología suficiente para convertir los techos de sus construcciones en áreas verdes, podemos darle la satisfacción al dueño o constructor, al empresario a que cumpla con la normatividad y en el plan las autoridades están fomentando las áreas verdes, es una sugerencia, la tecnología la tenemos la universidad y también el Tecnológico de Tlalnepantla, considero que somos autosuficientes y podemos brindar esta oportunidad.- Toma la palabra C.P. **Héctor Ángel Aguilera Camacho**.- Vocal de la Comisión.- Deseo saber si presentaron algún proyecto sobre áreas verdes.- Arquitecto **Fernando Ávila García**.- Como les explicaba, se trata de una construcción pre existente, a la que el nuevo plan le asignó junto con otros similares el uso de área verde, cuando el uso que tenía anteriormente esa industrial, es una construcción que existe y como les señalo se pretenda o se busque hacer una ampliación, pero para poder hacer cualquier modificación se requiere contar con el uso del suelo correspondiente, si se mantiene el uso actual no se puede hacer ninguna autorización de ampliación o modificación, esto sería en la nueva etapa como lo he señalado, correspondería hasta que el solicitante cuente con la aprobación del uso del suelo, para que lo pueda ingresar como solicitud de licencia de construcción, modificación o ampliación dependiendo el caso, haciendo referencia nuevamente en lo comentado por el licenciado, el nuevo plan contempla no solamente las áreas verdes, sino además azoteas, muros verdes y esto se puede regular e implementar al momento de que obtengan la licencia correspondiente de ampliación, construcción o modificación según el caso.- Doctor **Fernando Baca Rivera**.- Comentarle que en otros dos proyectos que se han presentado sin incluir la solicitud a la propia Dirección General de Desarrollo Urbano, el fideicomiso que existe para el Centro Urbano Regional y el consejo consultivo han motivado y se han acercado inversionista por inversionista para orientarles en el cumplimiento estricto al nuevo plan y el mecanismo no como lo sugieren los solicitantes, que lo solicitan para regularizar algo que empezaron a construir sin licencias y que la Comisión solicito la intervención para la clausura o la detención de los trabajos, y que el acuerdo y la instrucción que teníamos para el caso de situaciones parecidas es que se canalizara al inversionista, al solicitante al consejo consultivo y al fideicomiso para que atiendan todas las sugerencias para el cumplimiento de la nueva normatividad dejando como ya muchos proyectos existen áreas verdes cumpliendo y satisfaciendo los espacios requeridos en el nuevo plan y haciendo las aportaciones que corresponden de manera legal a través del fideicomiso y del consejo que existe para tal efecto, que dio el mismo origen al mismo Plan Parcial que nosotros mismos conocimos y aprobamos; ese es el comentario señor presidente.- Toma la palabra el Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Para informarle que hasta el



momento este fideicomiso no ejerce estas atribuciones, para que no haya alguna confusión, ni el fideicomiso ni el consejo consultivo están dando esta orientación a los inversionistas.- toma la palabra el Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Precisamente en la reunión que hubo con los que estaban interesados en la zona industrial, en este mismo salón y con la presencia del presidente municipal y el propio director así se acordó para los proyectos que llegaran en este sentido.- El presidente municipal cede la palabra al Arquitecto **Fernando Ávila García**, quiero insistir en el punto, son varios los predios recordemos que el plan prevé pasar de trece mil metros cuadrados a un millón setecientos cincuenta mil metros cuadrados de área verde en este polígono de cerca de quinientas cuarenta hectáreas para lograr ello se asigna un uso de área verde a una importante cantidad de terreno ubicado en dos grandes manzanas que abarcan fundamentalmente algunas empresas, se buscó dentro del propio plan que estos predios contaran con algunas empresas subutilizadas o en abandono, pero evidentemente no están unas junto a otras, sí impacta a algunas empresas que están en uso pleno inclusive algunos propietarios de estas empresas que están operando normalmente, llevan años funcionando en Tlalnepantla, se acercaron preocupados por esta circunstancia, se les explico que la intención del plan y la motivación del mismo. Sin embargo insisto el camino que tienen que lograr para que se les respete el uso de suelo o predio son diversos, en el caso particular que estamos discutiendo corresponde seguramente a una intención de llevar a cabo alguna ampliación y para que puedan obtener su licencia correspondiente deberán tener el uso del suelo de industria, la última referencia que tenemos de construcción en esta empresa es de una cisterna, para lo cual obtuvo la licencia y se llevó a cabo, inclusive tienen termino de obra, el trámite que están realizando es el necesario si se pretende hacer alguna otra modificación en su construcción pre existente.- Toma la palabra la Licenciada **Laura Loreto Espinoza Magallón**.- Vocal de la Comisión.- Deseo saber qué tipo de industria es.- Arquitecto **Fernando Ávila García**.- Es industria alimenticia, es NUTRESA y lleva bastantes años operando en el municipio.- Se cede la palabra al Licenciado **Armando Reyes Carrasco**, suplente del Licenciado Juan Andrés López Camacho, Vocal de la Comisión.- La semana pasada tuvimos una reunión donde muy pocos asisten, se llevaron oficios y creo que este es uno de ellos por lo tanto no creo necesario estar argumentando en este momento cuando aún no existe una respuesta, porque caeríamos en una irresponsabilidad yo pido que esperemos la contestación del oficio considero que sería importante para poder incluirlos en el orden del día.- Toma la palabra el Profesor **Víctor Gerardo Valtierrez Sánchez**, Vocal de la Comisión.- Veo que después de casi dos años seguimos teniendo este tipo de puntos y regularmente hemos tenido sutilmente una respuesta más no una solución, es un claro ejemplo de lo que esta administración ha comentado, y claro ejemplo es lo que ha comentado el organismo del agua que para cumplir con la norma de que a través de un proyecto el área verde no es nada más suprimirlo sino adecuar utilizando la tecnología, por eso en este caso si las necesidades del proyecto requiere ampliar para generar fuentes de empleo por las circunstancias, hemos nosotros solicitado al peticionario que adecue el proyecto para que tome en cuenta la norma podría ser como se mencionada en el techo, en los muros, eso podría ser solicitándole a la empresa o sea que se ajuste a la norma más tratándose de una industria alimenticia, este es uno de los puntos que sugeriría.- Toma la palabra la Licenciada **Laura Loreto Espinosa Magallón**, Vocal de la Comisión.- Hago mención a los expresado por el Lic. Armando Reyes Carrasco, suplente del regidor, referente al oficio al que hace mención, específicamente a que se refiere para poder detener esta votación.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Como les señalaba al inicio de la sesión de los puntos que se agendaron en el orden del día, diez casos estaban suspendidos con peticiones concretas de la Comisión para su inspección con la inquietud de muchos de nosotros de saber si las negativas que hemos emitido han sido notificadas debidamente a los solicitantes, en este caso como los demás en que no habido notificación de parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano, lo pedimos por escrito lo solicitamos con mucha anticipación, se habían detectado trabajos en ese predio, no se nos contestó por escrito, verbalmente el director expresó algunas razones en las que decía que ya no había trabajos, y es el momento en que aún no tenemos respuesta oficial de la dirección citada acerca de las situaciones que guardan las observaciones que señaló esta Comisión de los puntos resolutive de sus acuerdos.- El Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, se dirige a la Licenciada Laura diciendo si queda aclarada su duda y le otorga el uso de la palabra.- Licenciada **Laura Loreto Espinosa Magallón**, Vocal de la Comisión.- Está bien lo del oficio, pero siento mucho lo que dijo Omar, que debemos ponernos las pilas porque el ayuntamiento necesita ingresos, pero estamos en esta posición de restricción de ser muy ortodoxos en cuanto a las reglas y por ejemplo, ya en el caso anterior donde decíamos si ya hay dos o tres viviendas que ya están construidas y no tienen el número de estacionamientos y que estamos haciendo los vamos a dejar que sólo pague un predial, no podemos exigir que tire su construcción para que incluya los estacionamientos, porque a veces las condiciones económicas no dan para tal, y



debemos tener la conciencia de que el municipio tiene que recibir recursos para poder funcionar y dar servicio; por eso los conmino a no ser tan ortodoxos y más flexible en esta cuestión, ya sabemos que existen esos oficios y que con mucha antelación solicito información, pero también consideremos que las personas que tienen tres viviendas, pero casi estoy segura de que sólo pagan predial por una, mejor el ayuntamiento se debe enfocar en corregir esa anomalía y ver el mecanismo para que tenga mayores ingresos y como vemos ni cumplen con el pago correcto del predial, ni cuentan con los cajones de estacionamiento, pero nos seguimos atorando por esta cuestión de reglamentitis, yo así le diría, y todo pasa no se generan más ingresos al municipio, ahora cuantos empleos podría generar esta empresa, debemos de meditar en esto, porque si se amplía aumentaría el pago de predial, de agua y quizá de otras más.- El Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, me parece valioso su comentario, cede la palabra al Ingeniero Arquitecto **Gerardo Pillado German**.- suplente del Maestro Francisco Guevara Cordero, Vocal de la Comisión.- Es muy importante lo se ha señalado, pero más importante es que tenga respeto este organismo, y si hay un procedimiento que se siga, eso se manifestó muy claro en la reunión previa y se dijo con mucha claridad, la compañera que representa a desarrollo urbano se molestó y dijo muchas cosas, pero lo que nosotros estamos pidiendo es decencia hacia esto, es lo que estamos pidiendo, por qué no se respecta, porque no tenemos el reglamento en la mano, o que está pasando, estoy de acuerdo en esas cosas que están diciendo yo soy arquitecto y conjugo con ellas, pero hay una normatividad, hay un reglamento hay una imagen urbana dentro de esto, que se establezca, pero si hay una observación se debe cumplir con ella y dar el trámite que corresponda, eso es lo estamos pidiendo en el fondo, respeto y personalidad a lo que tenemos aquí, para lo que respetamos afuera, respetemos aquí.- Toma la palabra el Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Quisiera hacer una reflexión dado de un servidor no cuenta con voto en esta sesión, el voto lo ejercen ustedes, efectivamente en la sesión previa se hablaba de la necesidad de contar con la información previamente para que todos los vocales tengan el tiempo suficiente de analizarla y poder emitir su opinión de lo que se está solicitando con respecto a la normatividad existente; independientemente de esto, el señor director ya está dando la información que tal vez no estuvo previamente, pero se está conociendo lo que previamente se solicitó; efectivamente cuando llega un asunto a la Comisión obviamente es porque el Plan de Desarrollo Urbano no lo contempla, por eso es que se pide la opinión favorable para hacer esa adecuación con lo que no cumple, en este caso la presente administración generó un Plan Parcial para darle un nuevo rostro, una nueva imagen urbana a la ciudad donde precisamente uno de los puntos centrales, medulares, dentro de otras cosas es el rescate de las áreas verdes, si en este sentido hay una solicitud por parte de una empresa tal vez entramos en el renglón de los derechos adquiridos y vamos a regresar y vamos a decir que tal vez lo que sacó esta administración como un plan parcial ahora no va aplicar porque, nos vamos a regresar y cuantos caso más van a llegar así en el sentido de regresar al pasado y no va pasar el plan parcial propuesto para el proyecto de imagen de la ciudad; la solución que yo veo y la pongo en la mesa como reflexión porque al final ustedes tienen el voto, en otros casos cuando el proyecto no cumple con los cajones de estacionamiento se le pide a la empresa adecúe el proyecto para que cumpla con esos requisitos o bien se le termina poniendo una sanción que reemplace de alguna manera la falta de cajones de estacionamiento, aquí se habla del uso de la tecnología, si la empresa está solicitando para poder hacer ellos un proyecto constructivo y si lo que les está faltando es una área verde como se está planteando una área que estaba destinada a ese fin, por qué no conminar a la empresa porque también se trata de incrementar la inversión, a que unido con el gobierno coadyuvemos a acrecentar las áreas verdes y darle un poco de luz a la inversión, pero que ellos también se muestren participativos con el actual gobierno en poner el ejemplo como industria de Tlalnepantla y que pongan una azotea o muro verde como algo emblemático y que se sumen al proyecto de ciudad, esto sería una opción considero yo.- el Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, cede la palabra la Contador **Héctor Ángel Aguilera Camacho**, Vocal de la Comisión.- Yo apoyo el proyecto del Tecnológico de Tlalnepantla, porque afortunadamente tenemos recursos técnicos, científicos y tecnológicos en el tecnológico citado, hay una área que estudia el medio ambiente y es impresionante que los ingenieros egresados de ese plantel los podemos ver en varias partes de la república e inclusive en algunas partes del mundo, porque no aprovechar a esos profesionistas o pasantes que ya tienen concluidas sus prácticas, hace unos días comentábamos que se tenían que actualizar los convenios que se han celebrado con el Tecnológico de Tlalnepantla, precisamente mañana la directora de Desarrollo Económico va a estar en la incubadora, cual es la idea, si queremos una ciudad totalmente sustentable hay que aprovechar a los jóvenes que de alguna manera ya tienen el conocimiento de tecnologías impresionantes no sé si conozcan la nueva biblioteca digital que tiene este plantel valdría la pena que el ingeniero Omar nos hiciera una invitación, para ver las tecnologías impresionantes en materia de medio ambiente para que se vayan incorporando a este tipo



de proyectos y trabajar en forma conjunta los tres niveles de gobierno y retomar esa vinculación.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, sólo comentar que en términos de la propuesta sería un contrasentido que aprobamos un plan, comentamos su cumplimiento y ahora queremos dar marcha atrás o enmendar acciones que son a conveniencia simple y llana de los empresarios, creo que estamos en uno de los casos en que la propuesta que hemos seguido en casos anteriores hacer la negativa que corresponda y motivar que los empresarios o solicitante presente proyectos con los requerimientos y sugerencias como la de los propios vocales han vertido en este momento como el punto de acuerdo que sugiere el contador Aguilera, que se entregue para la próxima ocasión si es que decide presentarlo una vez notificado oficialmente, cosa que no hemos tenido constancia de todos los demás casos de que se les notifique la negativa de esta Comisión, y que no están enterados ni siquiera de los acuerdos que se han tomado, por lo tanto dar la oportunidad de que hoy se niegue esté enterado el solicitante de este requerimiento de propuestas de los vocales y que venga de regreso su propuesta cumpliendo requisitos incorporando innovaciones ambientalista o dejando las provisiones de reserva de área verde como lo establece el ordenamiento es mi punto de vista.- El Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, cede la palabra la Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Simplemente hacer notar lo que se ha dicho en otras sesiones, todo absolutamente todos los casos que se presentan en esta Comisión todos sin excepción no cumplen con la norma, por eso se presentan ante la Comisión, si cumplieran con la norma no estaríamos sesiones aquí, todos los asuntos presentados aquí pretenden modificar lo que dice el Plan de Desarrollo Urbano general y/o el Plan Parcial de Desarrollo Urbano; el punto medular aquí lo que hemos escuchado sin duda alguna yo respeto el sentir que de los vocales y sobre todo de respeto de lo que debe ser la norma, pero hay puntos específicos y muy claros en los cuales no se debe permitir sin lugar a dudas el que se utilice la frase "más vale pedir perdón que permiso", sin duda alguna hemos sido insistentes en esta Comisión el que no debiera permitirse o alentar que un ciudadano construya al margen de la ley fuera de lo que la norma permita o fuera de lo que son los ordenamientos legales y después pretenda regularizar lo que se hizo mal, por eso aquí se han rechazado ese tipo de pretensiones, este no es el caso, esta es una pre construcción de que existe gracias a que en su oportunidad el plan lo permitía, que se construyera una industria en ese lugar como existen otras dentro del mismo polígono, e insisto en que seguramente al intentar actualizar lo que es su uso del suelo más allá de lo que actualmente el plan les permite, por eso considera que están tratando de llevar a cabo una ampliación, o construcción a su propia construcción en la cual sin lugar a dudas se puede exigir lo que atinadamente se ha propuesto el hecho de implementar mecanismos que permitan ir recuperando esos espacios de área verde, pero lo importante es no perder de vista: que todos los asuntos que aquí se presentan en la Comisión, no cumplen con la norma.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, decirles que en términos de la ley la opinión que aquí damos no modifica los planes, así lo dice la ley sólo damos una opinión para no generar derechos, y que aquí todo lo que piden no forzosamente se autoriza, por eso solo el cincuenta y tres por ciento se han autorizado y el cuarenta y siete se ha negado, es decir no todo cumple lo que dicen que quieren cumplir nada más nuestra opinión, lo que de debemos es no crear destrozos urbanos, alteraciones normativas y violaciones a las leyes establecidas, eso es lo que les quiero decir, que como organismo debemos preservar y toda vez que somos los promotores de la ley del cumplimiento y observancia de los reglamentos municipales vemos que hay incumplimientos en la aplicación de algunos.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, para no entrar en un dialogo, es correcto lo que dice el Coordinador General, las opiniones que aquí se emiten no modifican los planes del desarrollo urbano, si canaliza el uso del suelo que tienen los predios, que se da la opinión favorable o no, en efecto al someterse a la opinión de los vocales, efectivamente no tiene por qué aprobarse, no es obligatorio porque entonces no tendría sentidos discutirlo ni someterlos a votación de nadie.- El Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, En abundancia de lo que se ha dicho es muy valioso y al final de cuentas todas las participaciones aportan algo importante, es decir, todas construyen es importante la opinión del arquitecto en el sentido de que debíamos respetar la norma, sin embargo como bien se dice, todo lo que se trata en la Comisión es porque de una manera u otra cae fuera de la norma y requiere un análisis mayor, sin embargo también comparto el punto de vista de Laura de que al final de cuenta necesitamos inversión y que si esta es una empresa que ya tiene mucho tiempo trabajando, que es nacionalmente conocida por sus productos, no debemos frenar su inversión; sin embargo algo tenemos que hacer como se ha mencionado respecto de las áreas verdes en techumbres, muros o espacios mayores existan, porque al final eso hace que la calidad del aire, la imagen urbana, sean mejores y positivas, considero que si tendría la Comisión que observar que todos estos puntos de vista son válidos, que todos ellos aportan algo, no sé si en términos de ley como decían esperar a ver cuál es la respuesta que se da a estos oficios y al final de cuenta también comparto la opinión de que tenemos que dar aliento a la producción, tenemos que insistir en que la norma se



cumpla, veo que estos casos son muy interesantes y tendremos que ver de forma doctor Baca, que este tipo de discusiones pueden darnos ventanas y oportunidades para poder también en algún momento fijar algún criterio que nos permita con base al nuevo plan que todos los proyecto que queremos de modernidad para el municipio los pudiéramos aplicar, porque también la propuesta que hace Luis Enrique me parece muy valiosa, porque no combinar ambas cosas; creo que podemos hacer dos cosas, una esperar la resolución que se dé a los oficios, sacando este tema de la discusión si es que la normas de la propia COPLADEMUN lo permite, o bien votarlos con los asegunes yo insisto en buscar dar otra oportunidad. Si les parece bien a reserva de lo que la mayoría indique de pedirle a NUTRESA, que pudiera enriquecer el proyecto si es el caso, eso sería una opción o bien la otra que lo votemos, les pediría que lo sometamos a aprobación siendo un poco flexibles con lo que establece el orden del día.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Si nos acepta la moción señor presidente, podríamos seguir el mismo procedimiento de rutina para estos casos, en el que por cumplir con el procedimiento y darle legalidad a los acuerdos tendríamos la opción de negarlo y como no está restringido el solicitante para presentar las veces que el considere necesario, le pediríamos que para la próxima vez que lo presente incorpore los elementos que así se le han propuesto.- El Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Pregunta a los vocales si les parece bien, dando opinión favorable los vocales procede a solicitarle al secretario de la Comisión someta a votación este punto de acuerdo.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.9** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de Áreas Verdes y espacios abiertos (AV) a industria (manufacturera de productos de alimentos, bebidas y tabaco hasta 2,801.63 m2), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 10% al 82.06%, incremento de intensidad máxima de construcción de 401.25 m2 a 2,801.63 m2 e incremento de altura de 8.00 m. a 4 niveles ó 17.09 m; en el inmueble ubicado en la Calle Guillermo Marconi No.3 Lt. 33 Mz. 3, Fraccionamiento Industrial San Nicolás, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Clave Catastral:

a nombre de **NUTRESA S.A. DE C.V.**- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS.- SE NIEGA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.10** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por **SARA MASRI CHEREM DE ROPHIE**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de incremento de densidad de 11 a 85 viviendas, incremento de intensidad máxima de construcción de 1,959.60 m2 a 7,980.13 M2 e incremento de altura de 2 niveles ó 7.00 mts. a 6 niveles ó 16.80 mts, en el inmueble ubicado en Vía Morelos y Durango No. 1, Colonia Constitución de 1917, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Clave Catastral:

a nombre de Se trata de una obra nueva.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta a los asistentes si hay algún comentario al respecto.- Cede la palabra a Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- solamente para decir los comentarios que se hicieron en la sesión previa, en el sentido de que precisamente a todos los proyectos de obra nueva se les pide el cumplimiento sobre todo del requisito de los cajones de estacionamiento, ya que tienen la oportunidad de incorporarlos a los proyectos y modificaciones que correspondan a los proyectos que nos presentan, es el caso en que procede también en el estilo que hemos manejado que se pueda negar y se genere un nuevo proyecto que cumpla con los cajones de estacionamiento sobre todo por el colapso que tiene la Vía Morelos en el sentido de la vialidad.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Existe algún comentario, de no ser así le solicito señor secretario someta a consideración del pleno si procede la autorización de este punto de acuerdo.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.10** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de densidad de 11 a 85 viviendas, incremento de intensidad máxima de construcción de 1,959.60 m2 a 7,980.13 M2 e incremento de altura de 2 niveles ó 7.00 mts. a 6 niveles ó 16.80 mts, en el inmueble ubicado en Vía Morelos y Durango No. 1, Colonia Constitución de 1917, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Clave Catastral: a nombre de - Quien esté por su aprobación, sírvanse



manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS.- SE NIEGA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.11** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por **CORPORATIVO INMOBILIARIO CELES, S.A. DE C.V.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H167A) a Centro de Capacitación (hasta 214.00 m<sup>2</sup>) y oficinas (hasta 208.25 m<sup>2</sup>), incremento de intensidad máxima de construcción de 377.54 m<sup>2</sup> a 422.25 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 4 niveles ó 11.90 metros, en el inmueble ubicado en Viveros de la Colina No. 238, Fraccionamiento Viveros de la Loma, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de "**CORPORATIVO INMOBILIARIO CELES**", S.A. DE C.V.- Se trata de la regularización de una construcción.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta a los asistentes si existe algún comentario respecto a este punto de acuerdo, Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- solamente para decirles que varios vocales observaban el colapso que esta oficina que aún no funciona ha provocado en la zona y que ha motivado algunos desplegados con anterioridad.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, si no hay algún otro comentario, señor secretario someta a consideración del pleno si procede la autorización de este punto de acuerdo.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.11** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H167A) a Centro de Capacitación (hasta 214.00 m<sup>2</sup>) y oficinas (hasta 208.25 m<sup>2</sup>), incremento de intensidad máxima de construcción de 377.54 m<sup>2</sup> a 422.25 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 4 niveles ó 11.90 metros, en el inmueble ubicado en Viveros de la Colina No. 238, Fraccionamiento Viveros de la Loma, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de "**CORPORATIVO INMOBILIARIO CELES**", S.A. DE C.V.- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS.- SE NIEGA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.12** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por **HÉCTOR RUÍZ FLORES.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de incremento de intensidad de gimnasio de 129.60 m<sup>2</sup> a gimnasio (hasta 835.67 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 95.28%, incremento de intensidad máxima de construcción de 453.60 m<sup>2</sup> a 835.67 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 1 nivel ó 3 metros a 4 niveles ó 15.00 metros en el inmueble ubicado en la Avenida Jesús Reyes Heróles No. 14 Lt. 7 Mz. 13W en el Fraccionamiento Valle Ceylán, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_ Se trata de una obra nueva.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta a los asistentes si existe algún comentario respecto a este punto de acuerdo, Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Deseo hacer del conocimiento de todos los vocales que las observaciones de los mismos al constituirse en ese domicilio perciben que el libramiento de esa lateral de la Reyes Heróles es de un solo carril y con el proyecto que se presenta prácticamente se estaría generando un tapón por los próximos días e incluso en cuanto inicie la obra.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- De no existir algún otro comentario, le pediría al señor secretario someta a consideración del pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.12** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de intensidad de gimnasio de 129.60 m<sup>2</sup> a gimnasio (hasta 835.67 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 95.28%, incremento de intensidad máxima de construcción de 453.60 m<sup>2</sup> a 835.67 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 1 nivel ó 3 metros a 4 niveles ó 15.00 metros en el inmueble ubicado en la Avenida Jesús Reyes Heróles No. 14 Lt. 7 Mz. 13W en el Fraccionamiento Valle Ceylán, Clave Catastral \_\_\_\_\_)



, a nombre de ..... - Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **DIECINUEVE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **UN VOTO.- SE NIEGA LA OPINIÓN FAVORABLE POR MAYORÍA.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.13** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por **SERGIO SUÁREZ HERNÁNDEZ.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H167A a habitacional con comercio (tienda de instrumentos musicales) hasta 63.00 m2 e incremento de altura de 3 niveles ó 9 metros a 4 niveles ó 10.74 m2, en el inmueble ubicado en la Calle Viveros de Asís No.283 Lt. 7 Mz. 2 Fraccionamiento Viveros de la Loma, Clave Catastral .....

, a nombre de ..... - Corresponde a un proyecto de ampliación.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta a los asistentes si existe algún comentario respecto a este punto de acuerdo, Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Sólo para decirles que precisamente ese giro ya tiene algún tiempo funcionando, no hay reportes adversos al mismo y la ampliación es para cumplir los lineamientos de las alturas que hay en la zona.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- De no existir algún otro comentario, le pediría al señor secretario someta a consideración del pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.13** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H167A a habitacional con comercio (tienda de instrumentos musicales) hasta 63.00 m2 e incremento de altura de 3 niveles ó 9 metros a 4 niveles ó 10.74 m2, en el inmueble ubicado en la Calle Viveros de Asís No.283 Lt. 7 Mz. 2 Fraccionamiento Viveros de la Loma, Clave Catastral .....

, a nombre de ..... - Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS.- SE APRUEBA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.14** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por **MARÍA MENDOZA GARCÍA.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de densidad de 1 a 2 viviendas e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 89.50% en el inmueble ubicado en la calle Monterrey No.191 Lt .39 Mz. 19 Fraccionamiento Valle Ceylán, Clave Catastral .....

, a nombre de ..... - corresponde a un proyecto de ampliación.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta a los asistentes si existe algún comentario respecto a este punto de acuerdo, Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Sólo para decirles a los vocales que el 4.14 y el 4.15 son el mismo caso en que la Comisión pidió la información correspondiente, toda vez que la construcción estaba en proceso de inspección, información que aún no nos ha sido proporcionada y habíamos acordado proponer la negativa de los dos siguientes puntos, hasta tener en este pleno la información que corresponde.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Señor secretario tenga a bien someter a consideración del pleno este punto de acuerdo.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.14** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de densidad de 1 a 2 viviendas e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 89.50% en el inmueble ubicado en la calle Monterrey No.191 Lt .39 Mz. 19 Fraccionamiento Valle Ceylán, Clave Catastral .....

, a nombre de ..... - Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS.- SE NIEGA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD.-** Licenciado



**Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.15** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se trata de la solicitud presentada por la **C. ESPERANZA PONCE MENESES**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de uso de suelo de habitacional H333A a habitacional con comercio hasta 24.82 m<sup>2</sup>, con incremento de densidad de 1 a 3 viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 75.42%, e incremento de intensidad máxima de construcción de 400 m<sup>2</sup> a 442.28 m<sup>2</sup>, en el inmueble ubicado en la Calle Aguascalientes Lt. 23 Mz.16-E, Fraccionamiento Valle Ceylán, Calve Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.

Se trata de un proyecto de obra nueva.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se consulta a los asistentes si existe algún comentario respecto a este punto de acuerdo, de no ser así señor secretario le pido someta a consideración del pleno si es de aprobarse esta petición.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.15** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de uso de suelo de habitacional H333A a habitacional con comercio hasta 24.82 m<sup>2</sup>, con incremento de densidad de 1 a 3 viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 75.42%, e incremento de intensidad máxima de construcción de 400 m<sup>2</sup> a 442.28 m<sup>2</sup>, en el inmueble ubicado en la Calle Aguascalientes Lt. 23 Mz.16-E, Fraccionamiento Valle Ceylán, Calve Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.- Quien

esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE NIEGA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.16** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **FERNANDO JAIME QUIÑONEZ TRUJILLO**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de incremento de densidad de 4 a 21 viviendas, incremento de intensidad máxima de construcción de 960.00 m<sup>2</sup> a 1,512.90 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 3 niveles ó 9 metros a 5 niveles ó 13.60 metros en el inmueble ubicado en la Calle Ignacio Zaragoza No.35 Colonia San Felipe Iztacala, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.

.- Se trata de una ampliación.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, está a consideración de los presentes este punto de acuerdo.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Para decirles que se está adecuando una instalación de uso previo industrial que no reúne los requisitos que aplican para el uso de vivienda y menos para ese número, sobre todo en una calle estrecha con conflictos viales sin cumplir con los requerimientos a los espacios de estacionamiento.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Señor secretario tenga a bien solicitar el voto del pleno.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.16** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de uso de Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE NIEGA LA OPINION FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.17** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **LUIS ENRIQUE JUÁREZ MARTÍNEZ**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de incremento de densidad de 1 a 3 viviendas, incremento de intensidad máxima de construcción de 398.68 m<sup>2</sup> a 477.20 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles con 9.00 metros a 3 niveles con 10.00 metros en el inmueble ubicado en la Avenida de los Reyes No. 44 Lt. 6 Mz. 48 Fraccionamiento Residencial El Dorado, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de **LUIS**



...- Corresponde a un proyecto de obra nueva.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- está a consideración de los presentes este punto de acuerdo.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Es un proyecto que por ser obra nueva cumple con los requerimientos que hemos pedido para los casos que hemos aprobado y se hizo una observación prudente del Arquitecto Gabriel García, el señalar que hasta hoy permanece el Fraccionamiento Residencial El Dorado, sin ser entregado de manera oficial al ayuntamiento, pero cuenta con todos los servicios públicos que este gobierno presta al mismo desde hace muchos años.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Señor secretario tenga a bien someter a consideración del plenos, si es de aprobarse este caso.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.17** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de uso de Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS.- SE APRUEBA LA OPINIÓN FAVORABLES POR UNANIMIDAD.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.18** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **SUSANA MEDINA GUIZA.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H200B a Sanatorios hasta 937.27 m<sup>2</sup> e incremento de intensidad máxima de construcción de 840.00 m<sup>2</sup> a 937.27 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles o 9 metros a 2 niveles ó 10.65 metros en el inmueble ubicado en la Calle Good Year Oxxo No.5 Colonia Vista Hermosa, Clave Catastral **...**, a nombre de **A**

- Se trata de un trámite de regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se pregunta a los vocales si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Sólo señalar lo que se emitió en la sesión previa, que es un giro que presenta el mismo uso desde hace aproximadamente treinta años y que no tenía visibles ampliaciones o construcciones en proceso.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Señor secretario tenga a bien someter a consideración del plenos, si es de aprobarse este caso.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.18** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H200B a Sanatorios hasta 937.27 m<sup>2</sup> e incremento de intensidad máxima de construcción de 840.00 m<sup>2</sup> a 937.27 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles o 9 metros a 2 niveles ó 10.65 metros en el inmueble ubicado en la Calle Good Year Oxxo No.5 Colonia Vista Hermosa, Clave Catastral **...**, a nombre de

...- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS.- SE APRUEBA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.19** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **ALEJANDRO ROBERTO REGULES ORBEZO.-** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H333A) a 11 locales comerciales (hasta 710.00 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 80% e incremento de intensidad máxima de construcción de 480.00 m<sup>2</sup> a 710.00 m<sup>2</sup> en el inmueble ubicado en la Calle Convento de Acolman No. 7 Lt. 4 Mz.16, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Clave Catastral **...**, a nombre de

...- Corresponde a un trámite de regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Está a consideración de los asistentes este punto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Decirles que fue una imprecisión de un terreno baldío y que el propietario por lo conflictivo de la zona pidió replantear el proyecto y le hicimos de su conocimiento el proceso que la Comisión sigue



en negarlo y pueda presentar otro con mejores características propias para la zona y aceptó mandarlo en breve.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Señor secretario tenga a bien someter a consideración del plenos, si es de aprobarse esta solicitud.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.19** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H333A) a 11 locales comerciales (hasta 710.00 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 80% e incremento del intensidad máxima de construcción de 480.00 m<sup>2</sup> a 710.00 m<sup>2</sup> en el inmueble ubicado en la Calle Convento de Acolman No. 7 Lt. 4 Mz.16, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.

- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS.- SE NIEGA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.20** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **FERNANDO EVARISTO MARTÍNEZ SAAVEDRA.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de incremento de densidad de 1 a 5 viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80.00% al 83.56%, incremento de intensidad máxima de construcción de 270.00 m<sup>2</sup> a 344.46 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 3 niveles ó 10.00 metros, ubicado en el inmueble ubicado en la Calle Reina Xóchitl Lt. 10-B Mz. 4327, Colonia el Tenayo, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_.

Se trata de una obra nueva.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.-Sí, los arquitectos que forman parte de esta Comisión, precisaron que cumple con todos los requerimientos del caso y toda vez que es un proyecto nuevo no rompe con el número de viviendas, alturas y características de la zona.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- de lo existir ningún otro comentario, le pediría señor secretario, someta a votación del pleno si es de aprobarse la solicitud de referencia.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.20** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de densidad de 1 a 5 viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80.00% al 83.56%, incremento de intensidad máxima de construcción de 270.00 m<sup>2</sup> a 344.46 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 3 niveles ó 10.00 metros, ubicado en el inmueble ubicado en la Calle Reina Xóchitl Lt. 10-B Mz. 4327, Colonia el Tenayo, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.

- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS.- SE APRUEBA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.21** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **NORA MÓNICA PATLAN RIVERA Y MARGARITA PATLAN RIVERA.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H250B) a educación preescolar (jardín de niños hasta 273.24 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80% al 100% e incremento de intensidad máxima de construcción de 245.91 m<sup>2</sup> a 273.24 m<sup>2</sup> en el inmueble ubicado en la Calle Miguel Hidalgo No. 48, Pueblo San Lucas Patoni, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.

Se trata de un proyecto de regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Es uno de los casos que hemos resuelto en regularizar el uso para una escuela que tiene muchos



tiempo funcionando.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- de lo existir ningún otro comentario, le pediría señor secretario, someta a votación del pleno si es de aprobarse la solicitud de referencia.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.21** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H250B) a educación preescolar (jardín de niños hasta 273.24 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80% al 100% e incremento de intensidad máxima de construcción de 245.91 m<sup>2</sup> a 273.24 m<sup>2</sup> en el inmueble ubicado en la Calle Miguel Hidalgo No. 48, Pueblo San Lucas Patoni, Clave Catastral 092 11 142 01 00 0000, a nombre de **NORA MÓNICA PATLAN RIVERA Y MARGARITA PATLAN RIVERA**.- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE APRUEBA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.22** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **SALVADOR ESPINOSA SAUCEDO / JAIME ESPINOSA SALCEDO**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de incremento de densidad de 1 a 2 viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80% al 94.15%, incremento de intensidad máxima de construcción de 239.20 m<sup>2</sup> a 297.45 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 3 niveles ó 9.80 metros en el inmueble ubicado en la Calle Francisco Villa No.152-A, Lt. 16 Mz. 8, Colonia El Puerto, Clave Catastral [REDACTED], a nombre de [REDACTED]. Se trata de un proyecto de regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Es uno de los casos donde hemos propiciado la regularización de la zonas como esa que no lo promueven desde su origen.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- de lo existir ningún otro comentario, le pediría señor secretario, someta a votación del pleno si es de aprobarse la solicitud de referencia.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.22** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de densidad de 1 a 2 viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80% al 94.15%, incremento de intensidad máxima de construcción de 239.20 m<sup>2</sup> a 297.45 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 3 niveles ó 9.80 metros en el inmueble ubicado en la Calle Francisco Villa No.152-A, Lt. 16 Mz. 8, Colonia El Puerto, Clave Catastral [REDACTED], a nombre de [REDACTED]. Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE APRUEBA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.23** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO ELÉCTRICO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H200B) a bodegas con oficinas (hasta 561.82 m<sup>2</sup>) e incremento de intensidad de oficinas de 78.16 m<sup>2</sup> hasta 198.38 m<sup>2</sup> en el predio ubicado en Hidalgo No.18 Lt.1 Mz. 121 Z-01, Colonia Francisco Villa, Clave Catastral [REDACTED], a nombre de **INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO ELÉCTRICO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**- Se trata de un proyecto de regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Para decirles que el **4.23** y **424** del Orden del Día, corresponden al mismo solicitante que en mismo caso son empresas que tienen en el municipio más de quince años con los mismos giros y características y que por cambio de los planes comprensiblemente hoy no tiene el uso que solicitan.- Licenciado **Guillermo**



**Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Debo entender Doctor Baca que con el comentario que ha hecho está solicitando que en los dos puntos **4.23** y **424** se pudiera hacer una sola votación, lo sometemos a consideración del pleno, le pido señor secretario recoja la votación para ambos puntos si están de acuerdo.- Toma la palabra el Arquitecto Fernando Ávila García.- Sólo para hacer una reflexión, se trata de un asunto similar a NUTRESA que se negó.- Doctor **Fernando Baca Rivera**.- Sólo con la acotación de que NUTRESA tiene uso de área verde y es del polígono del nuevo Plan Parcial y este no tiene uso de área verde.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Señor secretario someta a votación si se votan conjuntamente los numerales **4.23** y **424**.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse el punto 4.23 con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H200B) a bodegas con oficinas (hasta 561.82 m<sup>2</sup>) e incremento de intensidad de oficinas de 78.16 m<sup>2</sup> hasta 198.38 m<sup>2</sup> en el predio ubicado en Hidalgo No.18 Lt.1 Mz. 121 Z-01, Colonia Francisco Villa, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de **INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO ELÉCTRONICO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**- El numeral 4.24 si es de aprobarse la opinión favorable con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H200B) oficinas con bodega (hasta 666.84 m<sup>2</sup>) e incremento de intensidad de oficinas de 72.66 m<sup>2</sup> a 301.92 m<sup>2</sup>, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80% al 100% e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00 metros a 2 niveles ó 10.47 metros, en el inmueble ubicado en la Calle Sinaloa No. 28 Lt.17 Mz. 121 Colonia Francisco Villa, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de **INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO ELÉCTRONICO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE APRUEBA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.25** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **EMMANUEL REVELES RAMÍREZ**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H333A) a Comercio (hasta 323.90 m<sup>2</sup>), servicios (hasta 183.90 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 77.44%, incremento de intensidad máxima de construcción de 349.72 m<sup>2</sup> a 507.81 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 3 niveles ó 9 mts a 3 niveles ó 11.10 mts en el inmueble ubicado en la Avenida Paseo de la Aves No. 402, Lt 3, Mz. 69 Fraccionamiento Valle Dorado, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_. Se trata de un proyecto de ampliación.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Sólo decirles que hubo consenso entre los asistentes en la sesión previa, en el sentido que si se aprueba generaría un problema más agudo en el acceso que corresponde a Valle Dorado, precisamente donde se colapsó del colector en esa zona.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- si no hay más comentarios le pido al señor secretario, someta si es de aprobarse esta solicitud.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.25** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H333A) a Comercio (hasta 323.90 m<sup>2</sup>), servicios (hasta 183.90 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 77.44%, incremento de intensidad máxima de construcción de 349.72 m<sup>2</sup> a 507.81 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 3 niveles ó 9 mts a 3 niveles ó 11.10 mts en el inmueble ubicado en la Avenida Paseo de la Aves No. 402, Lt 3, Mz. 69 Fraccionamiento Valle Dorado, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_. Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE NIEGA LA OPINION FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.26** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **SAUL LÓPEZ GUIDO**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal



Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H333A) a oficinas (hasta 149.84 m<sup>2</sup>) con bodega (hasta 32.67 m<sup>2</sup>) e incremento de altura de 3 niveles ó 9 mts a 3 niveles ó 9.45 mts, en el inmueble ubicado en la Calle Convento de Actopan No. 8 Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

.- Se trata de un proyecto de regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Decirles a la asamblea que es una de las solicitudes que se ha presentado en repetidas ocasiones, y no ha modificado ninguno de los aspectos por los que ha sido negado oportunamente.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- si no hay más comentarios le pido al señor secretario, someta si es de aprobarse esta solicitud.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.26** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H333A) a oficinas (hasta 149.84 m<sup>2</sup>) con bodega (hasta 32.67 m<sup>2</sup>) e incremento de altura de 3 niveles ó 9 mts a 3 niveles ó 9.45 mts, en el inmueble ubicado en la Calle Convento de Actopan No. 8 Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

.- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE NIEGA LA OPINION FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.27** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **LIDIA MALDONADO RODRÍGUEZ DE MADRAZO**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional (H167A) a Habitacional con consultorios médicos (5 consultorios hasta 129.00 m<sup>2</sup>) en el inmueble ubicado en la Calle Viveros de la Colina No. 206 Lt. 34 Mz. 2, Sección Octava, Fraccionamiento Viveros de la Loma, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

Se trata de una solicitud de regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Comentarle que aun cuando el uso no está permitido genera un colapso en la zona y se encuentra inmerso en usos meramente habitacionales.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Acaba de decir el Arquitecto Ávila que es un tema de regularización, respuesta sí, es una construcción existente.- así es, pregunta el presidente.- pero no está funcionando para este uso que solicita para consultorios médicos, respuesta: Arquitecto Ávila, que yo sepa es habitacional con consultorios, sólo pretender obtener la licencia de funcionamiento, si no tiene la regularización del uso del suelo no la pueden obtener; señor secretario someta a consideración del pleno si es de aprobarse esta solicitud.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.26** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional (H167A) a Habitacional con consultorios médicos (5 consultorios hasta 129.00 m<sup>2</sup>) en el inmueble ubicado en la Calle Viveros de la Colina No. 206 Lt. 34 Mz. 2, Sección Octava, Fraccionamiento Viveros de la Loma, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

.- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE NIEGA LA OPINION FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.28** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **TELMA ROSA RUÍZ AGUAYO**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano



y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H200A) a clínica quirúrgica de corta estancia hasta 282.23 m<sup>2</sup>, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 100% e incremento de intensidad máxima de construcción de 242.24 m<sup>2</sup> a 282.23 m<sup>2</sup>, ubicado en el inmueble ubicado en la Calle Convento de Actopan No.13 Fraccionamiento Las Margaritas, Clave Catastral \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.- Corresponde a un trámite de regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Comentarles que es de los casos como los diez que señalamos en los que solicitamos la información correspondiente, para tener mayores elementos ya que esta solicitud ya ha pasado a este pleno y ha sido negada en consecuencia.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Señor secretario le pido someta a consideración del pleno, si es aprobarse este punto de acuerdo.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.28** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H200A) a clínica quirúrgica de corta estancia hasta 282.23 m<sup>2</sup>, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 100% e incremento de intensidad máxima de construcción de 242.24 m<sup>2</sup> a 282.23 m<sup>2</sup>, ubicado en el inmueble ubicado en la Calle Convento de Actopan No.13 Fraccionamiento Las Margaritas, Clave Catastral \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS.- SE NIEGA LA OPINION FAVORABLE POR UNANIMIDAD.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.29** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **GUILLERMINA ELENA MIJAREZ DIEZ**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto **Fernando Ávila García**, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de incremento de Densidad de 4 a 8 viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 50% al 74.95% e incremento de intensidad máxima de construcción de 689.90 m<sup>2</sup> a 1,144.06 m<sup>2</sup>, en el inmueble ubicado en la Calle Benito Juárez No. 105, Colonia San Lucas Tepetlalcayo, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_- Se trata de un trámite donde se pretende llevar a cabo una regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Sólo decirles a los presentes que el caso se ha observado recurrentemente la vocal Noemi Marín, de que se ha negado tres veces esta solicitud, esta sería la cuarta en la que la COPLADEMUN en su oportunidad autorizó cuatro viviendas, el constructor arbitrariamente construyó ocho, sin modificar a la fecha los motivos por los que se le ha negado anteriormente.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Señor secretario le pido someta a consideración del pleno, si es aprobarse este punto de acuerdo.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.29** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de Densidad de 4 a 8 viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 50% al 74.95% e incremento de intensidad máxima de construcción de 689.90 m<sup>2</sup> a 1,144.06 m<sup>2</sup>, en el inmueble ubicado en la Calle Benito Juárez No. 105, Colonia San Lucas Tepetlalcayo, Clave Catastral \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_ Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **DIECINUEVE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **UN VOTO.- SE NIEGA LA OPINION FAVORABLE POR MAYORÍA.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Le pido al señor secretario haga un comentario por razones de reglamento.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Señor Presidente, nos refiere el reglamento que las sesiones no deberán de exceder de dos horas, dado que nuestra sesión inició a las diecisiete cincuenta y dos horas, por lo tal hemos excedido el tiempo y se pondría a consideración del pleno si así lo desean, se sometería a votación para proseguir y darle sustento a la sesión, levante la mano quien esté de acuerdo que continúe la sesión: **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal



Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.30** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **JULIO CESAR ZETINA ESCOBAR**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H200A a oficina hasta 88.45 m<sup>2</sup> e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 73.71% en el inmueble ubicado en la Avenida de las Nubes No.74 Fraccionamiento Ampliación Vista Hermosa, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

- Se trata de un trámite de regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión, se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Sólo para recordar a los presentes que esta petición también ya ha sido negada tres veces y ha manifestado la población plancartas de eso, tradicionalmente.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Señor secretario le pido someta a consideración del pleno, si es aprobarse este punto de acuerdo.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.29** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H200A a oficina hasta 88.45 m<sup>2</sup> e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 73.71% en el inmueble ubicado en la Avenida de las Nubes No.74 Fraccionamiento Ampliación Vista Hermosa, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE NIEGA LA OPINION FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.31** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **MONTECARLO CORPORACIÓN, S.A DE C.V.**- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H333A a habitacional con taller hasta 17.40 m<sup>2</sup>, laboratorio (hasta 24.07 m<sup>2</sup>), almacén (hasta 45.82 m<sup>2</sup>), oficinas (hasta 239.22 m<sup>2</sup>), en el inmueble ubicado en la Calle Convento de Actopan No. 16 Lt. 26 Mz. 31, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

- Corresponde a un trámite donde pretenden hacer una regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión, se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Este es un caso como el anterior ya negado por esta Comisión, donde es un taller de blindaje de autos donde no han cambiado en ningún aspecto la solicitud que ha sido negada.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Señor secretario le pido someta a consideración del pleno, si es aprobarse este punto de acuerdo.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.31** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H333A a habitacional con taller hasta 17.40 m<sup>2</sup>, laboratorio (hasta 24.07 m<sup>2</sup>), almacén (hasta 45.82 m<sup>2</sup>), oficinas (hasta 239.22 m<sup>2</sup>), en el inmueble ubicado en la Calle Convento de Actopan No. 16 Lt. 26 Mz. 31, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de **MONTECARLO CORPORACIÓN, S.A DE C.V.**- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE NIEGA LA OPINION FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.32** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por \_\_\_\_\_

- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano











y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H333A a salón de eventos sociales (hasta 348.63 m<sup>2</sup>) e incremento de ocupación del suelo del 70% al 100%, en el inmueble ubicado en la Calle Monterrey No. 151, Lt.59 , Mz. 19 Fraccionamiento Valle Ceylán, Clave Catastral 092 02 233 59 00 0000, a nombre de

.- Igualmente se pretende llevar a cabo y una regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión, se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Decirles que es una solicitud que ya fue negada, que era un uso industrial, que como en los casos anteriores donde hemos autorizado salones de fiesta en Ceylán, esta nunca ha funcionado y usaron el nombre de un regidor que es vocal de esta Comisión, para gestionar a favor desconociéndolo el propio integrante de este pleno.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Señor secretario le pido someta a consideración del pleno, si es aprobarse este punto de acuerdo.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.32** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de uso de suelo de habitacional H333A a salón de eventos sociales (hasta 348.63 m<sup>2</sup>) e incremento de ocupación del suelo del 70% al 100%, en el inmueble ubicado en la Calle Monterrey No. 151, Lt.59 , Mz. 19 Fraccionamiento Valle Ceylán, Clave Catastral , a nombre de

- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE NIEGA LA OPINION FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.-

Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.33** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **MARÍA GUADALUPE GÓMEZ GARCÍA**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de incremento de intensidad de comercio, renta de equipo de cómputo (Internet hasta 32.00 m<sup>2</sup>), en el inmueble ubicado en l Calle Mérida No. 13 Colonia Lomas de San Andrés Atenco, Clave Catastral , a nombre de

.- Se trata de un trámite de regularización.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión, se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto, de no ser así señor secretario, someta a consideración del pleno si es de aprobarse esta solicitud.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.33** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de intensidad de comercio, renta de equipo de cómputo (Internet hasta 32.00 m<sup>2</sup>), en el inmueble ubicado en l Calle Mérida No. 13 Colonia Lomas de San Andrés Atenco, Clave Catastral , a nombre de .

Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE APRUEBA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo del punto de acuerdo **4.34** del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por **BANCO AZTECA, S.A, I.B.M, DIRECCIÓN FIDUCIARIA**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de uso de suelo de equipamiento (E-EC) a habitacional 240 departamentos. (Hasta 59,674.00 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo de 29.76% a 50.00%, incremento de intensidad máxima de construcción de 2,550.00 m<sup>2</sup> a 59,674.00 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 1 nivel ó 3.00 metros a 13 niveles ó 50.00 metros, en el predio ubicado en la Calle Prolongación 16 de Septiembre S/N, Colonia San Lucas Tepetlalcaco, Clave Catastral , a nombre de (**BANCO AZTECA, S.A, I.B.M, DIRECCIÓN FIDUCIARIA**).

- Corresponde a un proyecto de obra nueva.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión, se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Sí Presidente, para decir a la asamblea que en la reunión previa buscamos que el



constructor ajustara al cumplimiento de las normas el proyecto que presentó, incrementa la solicitud de número de metros en razón de que se le exigía el cumplimiento que hemos reclamado para la zona, el número de cajones tanto de los departamentos como de los que se obligan para la visitas, por ello se incrementa el número de metros de construcción y se obliga con esta medida a que se incremente la altura, que va de acuerdo con la que se ha autorizado para el complejo de Mundo "E" el requerimiento que hoy se presenta, señalar que los vocales han enfatizado en que se exija en todo momento el cumplimiento con obras de amortiguamiento hidráulico por la problemática que vive Mundo "E" y los fraccionamiento aledaños, con la autorización en este momento estaríamos en condiciones de que pase al trámite de la obtención de dictámenes regionales, donde se le obligue a esta inversión en la zona y que condicione por esa razón, la obtención de la licencia municipal de la construcción.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Yo añadiría que las obras que está llevando a cabo el Organismo del Agua y si mal no recuerdo, al término de esta temporada de lluvias estaríamos concluyendo los proyectos viales que van aliviar la problemática que tiene esta zona, que de hecho van a obligar a cerrar la lateral del periférico, creo que es un tema que he platicado con Noemí, y que de hecho la empresa FRISA de Mundo "E" en su momento aportó también sin mal no recuerdo trece millones de pesos, para solucionar este problema con lo cual ante el comentario del Doctor Baca, creo que si hubiera obras complementarias estaríamos en condiciones de no generar a los vecinos de Las Margaritas, Jardines de Santa Mónica, nuevos problemas, porque finalmente esta estructura que se está generando y que va a conectarse con el emisor poniente, estaría en condiciones de desahogar de manera adecuada la lluvia y que genera de manera natural la bajada de Tepetlaco y considero que el impacto regional si así lo indica, podría ser el alivio para esta zona y además exigiéndolo por supuesto a esta empresa.- Cede la palabra a la C. **María Guadalupe Noemí Marín García**, Vocal de la Comisión.- La semana pasada tuvimos inundación muy fuerte, le mandé un mensaje a Francisco que por favor nos ayudara mandando camiones porque no se iba el agua y ya estaba entrando a las casas, me contestó él que eso no hubiera pasado, que ya estuviéramos sin problemas siempre y cuando los vecinos ya hubieran autorizado precisamente esa obra en Jardines de Santa Mónica, la que está mal informando es la señora Inés de ese fraccionamiento, quien es la que no permite supuestamente que se abran las calles de Jardines de Santa Mónica, pero aun así hizo el favor de mandarnos los camiones, los trabajadores estuvieron abriendo alcantarillas y tratando de agilizar que tardó bastante de bajar el agua, porque la bajaba de Mundo "E" la verdad era impresionante y la contestación que él nos dio, que nos pusiéramos de acuerdo para hacer esa obra; Usted nos acaba de decir, que ya viene ese proyecto, que ya está esa obra, y lo que me contesto a mí Francisco, es otra cosa.- toma la palabra el señor presidente.- Es que viene de norte a sur, lo lógico es que hubiera empezado como lo platicamos la última vez, les quiero comentar integrantes de esta Comisión, que habíamos platicado que lo correcto era empezar desde Mundo "E" hacia el norte, pero se dio esta situación, esto tarde o temprano lo tenemos que hacer, por eso yo sugeriría que con el director del O.P.D.M., con el área de Gobierno y también con el responsable de ese sector, pudiéramos a la brevedad incluso me gustaría estar presente para que pudiéramos hablar con los vecinos y decirles que tenemos que iniciar esa obra brevedad, no solamente por la temporada de lluvias, sino que tenemos que ver hacia adelante y como el túnel emisor ya se está concluyendo mientras más rápido nos conectemos a el y realicemos esta obra, más rápido resolveremos esta problemática, yo hablaré con mis compañeros de Gobierno para que a la brevedad hablemos con la señora Inés, y perdónenme, pero también los actos de gobierno requieren buscar el beneficio de la mayoría de los ciudadanos, aunque tengamos que pasar la afectación temporal de una minoría que con justa razón manifiesta su preocupación, es un tema que nos ocupa y es primordial interés para mí, desconocía la magnitud del problema, por eso mi interés en resolverlo.- Si no hay otro comentario, señor secretario le pediría someter a consideración del pleno, si es de aprobarse este punto de acuerdo.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo **4.34** con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de equipamiento (E-EC) a habitacional 240 departamentos. (Hasta 59,674.00 m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo de 29.76% a 50.00%, incremento de intensidad máxima de construcción de 2,550.00 m<sup>2</sup> a 59,674.00 m<sup>2</sup>, e incremento de altura de 1 nivel ó 3.00 metros a 13 niveles ó 50.00 metros, en el predio ubicado en la Calle Prolongación 16 de Septiembre S/N, Colonia San Lucas Tepetlaco, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de **(BANCO AZTECA, S.A. I.B.M, DIRECCIÓN FIDUCIARIA)**.- Quien este por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE APRUEBA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido prosiga con el desahogo



del punto de acuerdo 4.35 del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión, se trata de la solicitud presentada por de **AZRAEL FRANCISCO MARTÍNEZ SORIANO**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, le pido haga la presentación de la solicitud de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H200A) a oficinas y consultorios (hasta 245.61m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70.00% al 78.03% e incremento de intensidad máxima de construcción de 240.00m<sup>2</sup> a 245.61m<sup>2</sup>, ubicado en Calle 7 Eje Satélite No.5 Lt.47 Mz.18 Fraccionamiento Viveros del Valle, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_

Corresponde a un trámite que se pretende regularizar.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión, se pregunta a los asistentes si tienen algún comentario al respecto.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Para decirle que hay una petición de los vecinos en el sentido de vigilar y sancionar el funcionamiento de este inmueble que hemos solicitado a la Subsecretaría de Gobierno le dé seguimiento a la misma e informe a los vecinos el porqué de las inconformidades que habían tenido, y afortunadamente se les ha informado que esa oficina cuando causó molestias, fue porque personal del municipio hacia estudios en la zona por las peticiones que había para cerrar todos esos retornos y precisamente se estableció una mesa de trabajos con los vecinos y precisamente en ese inmueble, y cuando se aglomeró el número de visitantes y vehículos oficiales, fue porque ahí se concentraban para las reuniones para tratar las peticiones de esa y todos los retornos de Viveros del Valle, donde pretenden colocar rejas para incrementar la seguridad y la molestia que se les generó fue precisamente cuando todos los equipos municipales y los funcionarios además de todos los vecinos que acudieron a informarse de las propuestas que ahí se analizaban, está en proceso de la solicitud que hicimos a la Subsecretaría de Gobierno para que informara a los vecinos que eso ya no se va a generar más porque ya no se va a trabajar en esos temas ni en ese inmueble y el vecino siempre había funcionado con una oficinas modesta y un consultorio de dentista porque ese es su oficio, .Opero facilitó el inmueble para hacer las reuniones propicias con los vecinos y las autoridades municipales pero efectivamente quien generó los inconvenientes fue el grupo de trabajo municipal y fue una mal información que teníamos y está en proceso de la Subsecretaría de Gobierno informar el tema a todos los de la zona.- Si no hay otro comentario, señor secretario le pediría someter a consideración del pleno, si es de aprobarse este punto de acuerdo.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, se consulta al pleno si es de aprobarse este punto de acuerdo 4.35 con fundamentación ya referida en el numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H200A) a oficinas y consultorios (hasta 245.61m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70.00% al 78.03% e incremento de intensidad máxima de construcción de 240.00m<sup>2</sup> a 245.61m<sup>2</sup>, ubicado en Calle 7 Eje Satélite No.5 Lt.47 Mz.18 Fraccionamiento Viveros del Valle, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

Q.- Quien esté por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**, Quien esté por la negativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**, Quien esté por la abstención, sírvanse levantando la mano: **CERO VOTOS**.- **SE APRUEBA LA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, le pido desahogue el quinto punto del Orden del Día .- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- El desahogo del quinto punto del Orden del Día corresponde a Asuntos Generales.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Si alguno de ustedes desea que se incluya algún tema, toma la palabra el Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Sólo quisiera comentarle señor presidente que se había registrado una aclaración que tenía que hacer la Secretaria Técnica, respecto a una aclaración que se pidió en la sesión anterior referente a un oficio y desea hacer una acotación Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, cede la palabra a la C. Irais Amanda Zenteno Cabrera, representante del Doctor Jesús García López, Secretario Técnico de la Presidencia y de esta Comisión.- En referencia al cuestionamiento que hizo en la sesión pasada, revisamos el avance programático del desarrollo municipal, entonces se hizo un cuestionamiento acerca de un proyecto de operación y seguimiento de la COPLADEMUN, donde se tenía una cantidad de \$3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS) más o menos, les informo que ya se hizo la revisión este proyecto se estaba cargando al capítulo mil, por lo que la Dirección General de Administración es la única que tiene control sobre este proyecto por lo que se hizo de su conocimiento la inquietud que tenían para que hiciera la aclaración, tienen en sus manos el oficio que nos hizo llegar la dirección mencionada aclarándonos que fue un error involuntario, fueron invertidas las



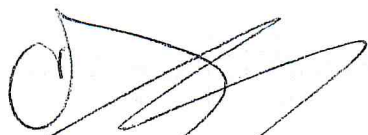
cantidades del ejercicio pasado en el período de junio, en la parte de atrás ellos mismos aclararon con la Tesorería, viene un cuadrito donde checan la terminación entidad ciento doce donde se encuentra la corrección que hizo administración a la tesorería, de operaciones y seguimiento a COPLADEMUN, se cargó a planeación y evaluación para el desarrollo, sería todo.- el señor presidente otorga la palabra al Ingeniero **Omar López Salamanca**, suplente del Ingeniero Oscar Castellanos Hernández, Vocal de la Comisión.- En esta petición que me estoy permitiendo solicitar con anuencia de todos ustedes, hemos escuchado en día de hoy varias veces: se vuelve a presentar, se vuelve a presentar, hemos escuchado al ingeniero cúmplase la normatividad, hemos escuchado a la compañera Laura, esto es un juego, el ayuntamiento necesita ingresos hay que resolverlo, yo invito al doctor Baca que encuentre cual es el caminos en la normatividad para que esto no se repita, esto es una pérdida de tiempo espantosa para nuestra área de desarrollo, para todas las personas que están aquí sentadas y por lo que veo ya nos tomaron la medida, yo propietario tranquilo total lo vuelvo a presentar si lo niegan, lo vuelvo a presentar, total ya se van, veré si en la próxima administración pasa, y si no dentro de tres años lo seguiré presentando, yo escuche tanto el doctor Baca como el arquitecto Ávila decían: no le han hecho modificaciones, es lo mismo, entiendo que lo pueden presentar pero al menos que presenten algo nuevo, si pasa o no, no lo sé, el arquitecto Ávila dijo que todo lo que está aquí está fuera de norma, pero siguiera hacer un intento en presentar algo que sea complaciente en algo que pase y no perder el tiempo desde el inicio, haciendo que los empleados municipales recibiendo lo mismo, pasando lo mismo, hace un momento al inicio de la sesión el doctor Baca, dijo con mucho orgullo el mensaje de nuestro señor presidente, le hemos informado que no hay rezagos, que estamos al día, señor le traemos rezagos los tenemos desde hace mucho tiempo, entonces le vamos a dar un mal resultado sólo porque no hemos encontrado un camino adecuado y no seamos tan rígidos como decía el arquitecto Ávila, no seamos tan flexibles como dice Laura, pero yo creo que dentro de la normatividad debe haber un camino que nos permita cumplir cabalmente y decir con orgullo con gusto a manera de poder decir en la realidad que debemos hacer y si algún día tenemos que decir deshágase pues no creo que pueda pasar algo por ponernos en nuestro lugar, esta es mi primera reflexión que nació en la sesión de hoy, quisiera hacerle una petición formal de parte de mi director el Ingeniero Oscar Castellanos Hernández, quien lamentablemente se encuentra fuera de México en este momento, pero si decirle que hay un corredor muy grande del cual ya hemos hablado, un corredor que está entre el suburbano y termina en la FES, es un corredor muy largo con un tránsito de más de quince mil jóvenes, tenemos varios años pidiendo ayuda para ese corredor en seguridad, lamentablemente no existe, porque no hemos tenido el apoyo y lamentablemente cada día está peor, hace unos días ya tuvimos fallecimientos, no haré comentarios en este momento, pero alrededor de la FES y del tecnológico y en otras áreas han florecido no sé cómo llamarles "Giros Alegres", pero el caso es que los jóvenes desde las diez de la mañana ya están diciendo salud, realmente son problemáticos no sé si están dentro de normas o no, pero eso si vemos que crecen y florecen todos los días, el acompañamiento de seguridad con tristeza con tristeza vemos que no es todo, asimismo hemos observado que ahora como dice Laura para recaudar ingresos para el municipio, han aparecido demasiados espectaculares, sobre todo llamativos que sí distraen a nuestros conductores sobre la Avenida Mario Colín donde de verdad ahora sí son espectaculares si hay una reacción, creemos que varios de los accidentes que han ocurrido ahí se debe a lo que podríamos llamar contaminación visual pero eso lo dejaríamos en segundo plano para hablar de seguridad, por último señor presidente, rogarle a través de esta foro en el área correspondiente a lo que es Mario Colín en sus sentidos de oriente a poniente de la gasolinera al IAPEM se ha convertido en bache, hoyos y pedacitos de calle y lamentablemente por el diseño, por la vialidad o por lo que sea, de dos carriles laterales y por lo menos unos central que se desvía por la gasolinera se convierte en uno solo; los señores del tránsito y espero que no lo tomemos a mal, si están ahí, pero sólo para saludar amablemente a algunos conductores, hacen parada en la gasolinera todos autobuses, combis y demás transporte, yo invitaría a cualquiera de sus colaboradores para que vea como se transita de la gasolinera al IAPEM a las seis de la mañana, le lleva de veinte a treinta minutos, hoy en día es realmente un problema la vialidad. No me queda más que decirle que si en algo podemos participar para resolver este problema, como siempre estamos a sus órdenes.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Quiero hacer dos comentarios, primero con todo gusto revisaremos el estado de la lateral de Mario Colín, hemos hecho recorridos, algunos compañeros ayudan a ubicar baches, pero al final de cuentas nos ha ido ganando la temporada de lluvias, entre hoy y mañana se estarán tapando un buen número de baches es la instrucción que se le ha dado al Director de Servicios Públicos, estamos también en espera de que el Gobierno del Estado a través de un programa de asignación de recursos nos dé también una importante cantidad de mezcla asfáltica que espero nos ayude a resolver el problema en estos puntos críticos que hemos ubicado ya, y en una semana más o dos podamos poner



en una situación adecuada esta situación; en relación al tema del ITLA déjeme decirlos, desconozco si fueron convocados a una reunión que se tuvo la semana pasada con la FES IXTACALA que incluso vino gente de la FES NAUCALPAN, se analizó un operativo que tenemos llamado "Sendero Azul", que se da en el perímetro entre La Loma, Los Reyes Iztacala, La Comunidad y por supuesto la FES, para que precisamente en los horarios de acceso de los estudiantes a estos centros escolares se tenga presencia policiaca, Yo me reuní personalmente con la Directora Dávila en la FES IXTACALA, para analizar el tema de la seguridad, lo manifesté en una reunión con el Comisionado Estatal de Seguridad y con el Procurador hubo una reunión estatal la semana pasada en la FES para analizar el problema de manera perimetral y también en otros puntos, me revisaré con el Comisionado de Seguridad lo que usted nos comenta, lamentablemente no podemos estar en todos lados pero si vamos a incidir para que esto disminuya y también voy a girar instrucciones al Secretario del Ayuntamiento, para que el área de normatividad revise los alrededores del Tecnológico y que verifiquen este tipo de negocios como ocurrió el año pasado en Los Reyes Iztacala, si mal no recuerdo se cerraron más de dieciocho lugares donde se expendían bebidas alcohólicas que están en zona habitacional donde están prohibidos y tengan la seguridad de que si se ubican nuevamente habremos de cerrarlos, esto nos preocupa porque además generan otro tipo de conductas, lo habremos de revisar ingeniero y le agradezco que no obstante no es un tema de la Comisión, haga el favor de comentarlos; respecto al otro puntos, es difícil porque tan importante es generar recursos para la Tesorería Municipal también es importante la generación de empleos, pero también el tema de la normatividad es importante, mi punto de vista mucho muy personal, buscamos como flexibilizar las normas o la leyes para hacer determinadas cosas, si como dice el arquitecto como es su visión, si pudiéramos ser más rígidos seríamos un país de leyes y siendo un país de leyes más firmes, el comportamiento social sería muy diferente y nuestra convivencia sería quizás distinta, creo que quizás lo que podemos hacer desde mi punto de vista, es decirle a las distintas áreas que deben de ver con las observancias de las normas, como en aquellos casos que se han presentado en la cuarta o quinta ocasión, estos asuntos nos quitan el tiempo, considero desde mi punto de vista que estos lugares deberían ser suspendidos en su funcionamiento o ponerles un sello para que obliguemos a estas personas a que replanten sus proyectos y ver la manera de cómo le podríamos hacer si ya están establecidos pues que saquemos algo a favor de la gente y principalmente a los vecinos en los que en muchos casos son los verdaderamente afectados, me gustaría pedirle al Director de Desarrollo Urbano y al Secretario del Ayuntamiento que observemos y revisemos estos casos para que planteemos alguna solución a los casos que nos permitan enmendar lo que está mal y con esto transitemos a una viabilidad si esto fuera el caso y también no sé qué pudiera hacer la dirección de desarrollo urbano para que estos temas no se vuelvan a presentar en una siguiente sesión, quiero decirles que lo he platicado con el arquitecto Fernando Ávila, con el doctor Baca con el secretario en el sentido de que como fue mi compromiso cuando asumí el cargo de presidente municipal, encontramos que había un rezago muy importante en torno a los temas de COPLADEMUN, prácticamente en esta sesión estamos acabando con ello, pero no solamente con el rezago sino que también atendimos nuevas solicitudes que han sido importantes; quiero pedirles a los directores y secretario que revisen este tema y nos pudiéramos plantear también un trabajo que yo estaría pensando si no indican otra cosa, que en el mes de noviembre a finales sea la fecha límite en que este pleno pudiera sesionar para que no tratemos temas de último momento que pudieran generar suspicacias ante la población o ante las autoridades que en enero habrán de tomar el cargo de la nueva administración y con ello nos demos tiempo de estudiar las cosas debidamente.- si no hay alguna otra intervención, señor secretario continúe con el desahogo de la sesión.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Señor Presidente, se han agotado los puntos del Orden del Día.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Siendo que se han agotado los puntos del Orden del Día correspondientes, señor secretario, le pido que quede asentado en actas todo lo que aquí se ha tratado y por consiguiente; **declaro clausurada esta Décima Quinta Sesión Ordinaria siendo las veinte horas con cuarenta minutos del día diecisiete de septiembre de dos mil quince**, agradezco a todos los vocales su asistencia.-----

Lic. Guillermo Alfredo Martínez González  
Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la COPLADEMUN






---

Dr. Fernando Baca Rivera  
Coordinador General de la COPLADEMUN



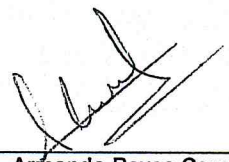
---

C. Irais Amándia Zenteno Cabrera  
Rpte. del Secretario Técnico de la residencia  
y de la COPLADEMUN



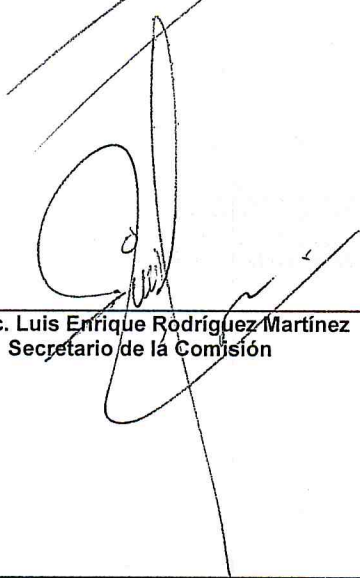
---

Lic. Luis Enrique Rodríguez Martínez  
Secretario de la Comisión




---

Lic. Armando Reyes Carrasco  
Suplente del Lic. Juan Andrés López Carrasco  
Vocal de la Comisión



---

Lic. Verónica Barajas Bustos  
Suplente del Mtro. César Román Mora V.  
Vocal de la Comisión

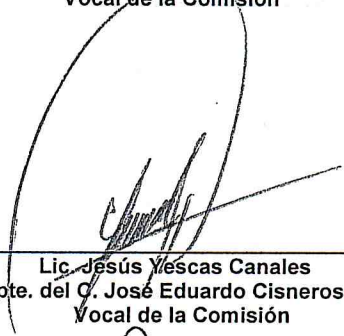


---

C. Fernando Montoya Araujo  
Suplente del C. Bernardo Sosa Martínez  
Vocal de la Comisión


---

C.P. Héctor Ángel Aguilera Camacho  
Vocal de la Comisión



---

Lic. Jesús Yescas Canales  
Rpte. del C. José Eduardo Cisneros Valencia  
Vocal de la Comisión



---

Lic. Ernesto de la Peña Antón  
Vocal de la Comisión



---

Ing. Gilberto Rivera Villegas  
Vocal de la Comisión



---

Dr. Raymundo Montoya Ayala  
Suplente de la Dra. Patricia Dolores Dávila Aranda  
Vocal de la Comisión

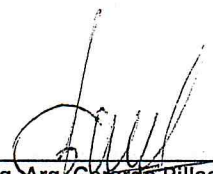
---

Lic. Aranzazú L. Hornelas  
Suplente del Ing. Jorge Contreras Contreras  
Vocal de la Comisión



---

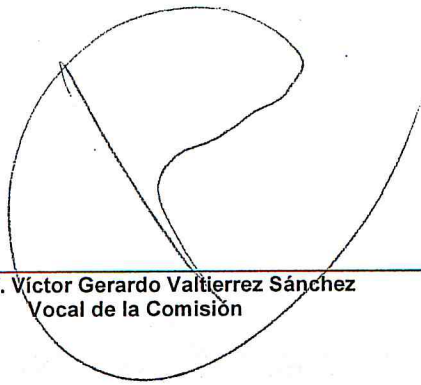
Lic. Laura Loreto Espinosa Malagón  
Vocal de la Comisión



---

Ing. Arq. Gerardo Pillado Germán  
Suplente del M.P.I. Francisco Guevara Sánchez  
Vocal de la Comisión

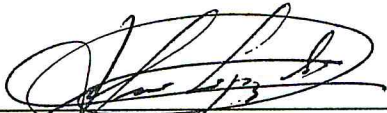




Prof. Víctor Gerardo Valtierrez Sánchez  
Vocal de la Comisión



Ma. Guadalupe Noemí Marín García  
Vocal de la Comisión



Ing. Omar López Salamanca  
Rpte. del Ing. Oscar Castellanos Hernández  
Vocal de la Comisión



C. Adriana Nayarrete Sandoval  
Suplente del Lic. Rafael Carmona Pardo  
Vocal de la Comisión

Lic. David González Morales  
Suplente del Arq. Teolindo Fortes López  
Vocal de la Comisión

Arq. Fernando Ávila García  
Vocal de la Comisión