

En la Ciudad de Tlalnepantla, Cabecera del Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, siendo las **dieciocho horas en punto del día dieciséis de julio 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 TERCERA 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 art. 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 dieciocho horas del día dieciséis de julio de dos mil quince, se declara instalada la DÉCIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA** de la COPLADEMUN.- Señor Secretario, proceda a dar lectura al Orden del Día y ponga a consideración del pleno su aprobación.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Por instrucciones del coordinador General, doy lectura al Orden del Día propuesta para esta décima tercera sesión



ordinaria. 1.- Lista de asistencia y declaración de quórum legal para sesionar. 2.- Lectura y aprobación del Orden del Día de la Décima Tercera Sesión Ordinaria. 3.- Aprobación del acta de la sesión anterior, con dispensa de lectura.- 4.- Presentación por parte del Arq. 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.- 4.1.- Solicitud de incremento de Densidad de 2 a 5 viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 50% al 67.84% e incremento de intensidad máxima de construcción de 350.00m<sup>2</sup> a 569.88m<sup>2</sup>; Calle Nueve Lote 47, Manzana 33, Fraccionamiento el Olivo II parte alta, Clave Catastral 0000 a nombre de \_\_\_\_\_.

4.2.- Incremento de densidad de 1 a 2 viviendas e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70 al 85%, Calle Sao Paulo No. 212 Lote 18 Manzana 46 Fraccionamiento Valle Dorado, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.

4.3.- Cambio de uso del suelo de comercio y servicios/habitacional CSH4 a comercio y servicios / habitacional CSH6, Mariano Escobedo No. 132 Fracción A Colonia Industrial San Lorenzo, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de **VEHICULOS DE TLALNEPANTLA, S.A. DE C.V.**

4.4.- Cambio de uso del suelo de comercio y servicios/habitacional CSH4 a comercio y servicios/habitacional CSH6, Mariano Escobedo S/N Fracción B Colonia Industrial San Lorenzo, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de **VEHICULOS DE TLALNEPANTLA, S.A. DE C.V.**

4.5.- Cambio de uso del suelo de comercio y servicios/habitacional CSH4 a comercio y servicios / habitacional CSH6, Mariano Escobedo S/N Fracción C Colonia Industrial San Lorenzo, Clave Vehicular \_\_\_\_\_, a nombre de **VEHICULOS DE TLALNEPANTLA, S.A. DE C.V.**

4.6.- Cambio de uso del suelo de comercio y servicios/habitacional CSH4 a comercio y servicios / habitacional CSH6, Mariano Escobedo S/N Fracción D Colonia Industrial San Lorenzo, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de **VEHICULOS DE TLALNEPANTLA, S.A. DE C.V.**

4.7.- Incremento de coeficiente de ocupación del suelo de 50 al 74.26%, Alfredo B Nobel No. 3 Fraccionamiento Industrial Puente de Vigas, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.

4.8.- Cambio de uso de suelo de Habitacional H200B a gimnasio hasta 118.64 m2 con incremento de intensidad de oficinas de 58.75 hasta 296.36 m2 e incremento de altura de 9.00 a 13.19 mts, Calle Josefa Ortiz de Domínguez No. 29 Lote 1 y 15 Manzana 2 Colonia San Felipe Ixtacala, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.

4.9.- Cambio de uso del suelo de habitacional H333A a **RESTAURANTE** hasta 252.52 m<sup>2</sup>, coeficiente de ocupación del suelo, **ESTANCIA INFANTIL** área educativa hasta 246.18 m<sup>2</sup>, **SALÓN DE FIESTAS INFANTILES**, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70 al 89.33% incremento de intensidad máxima de construcción de 480m<sup>2</sup> a 1,012.88 m<sup>2</sup> e incremento de altura de 9.00 a 11.80 mts, Convento de Acolman No. 5 Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.

4.10.- Incremento de intensidad de oficinas de 33.33m<sup>2</sup> a oficinas (hasta 183.46m<sup>2</sup>) e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80% al 100% Avenida Tlalnepantla No. 24 Colonia Prado Ixtacala, Clave Catastral 0000, a nombre de \_\_\_\_\_.

4.11.- Incremento de densidad de 1 a 3 viviendas, incremento de coeficiente de ocupación del suelo de 70 al 84.88%, incremento de intensidad máxima de construcción de 271.94 a 461.64 m2.e incremento de altura de 3 a 4 niveles, Viveros de Atizapán No. 53 Lote 26 Manzana 17 Fraccionamiento Viveros de la Loma, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.

4.12.- Solicitud de Cambio de uso de suelo de Corredor Urbano (CRU250E) a Corredor urbano (CRU250E) con oficinas (hasta 187.82m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 92.46%, incremento de intensidad máxima de construcción de 304.32m<sup>2</sup> a 396.00m<sup>2</sup> e incremento de altura de 1 nivel ó 5.00 metros a 3 niveles ó 8.54 metros, ubicado en 18 de marzo No.11, Colonia El Mirador, Tlalnepantla de Baz Estado de México, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.

4.13.- Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H250A) a locales comerciales (hasta 185.85m<sup>2</sup>) y salón de usos múltiples (hasta 114.15m<sup>2</sup>) e incremento



del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 100% ubicado en Boulevard Popocatepetl No.138 Fraccionamiento Los Pirules, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_

**4.14.-** Solicitud de incremento de intensidad de comercio de 120.00m<sup>2</sup> a comercio (venta de computadoras y accesorios hasta 273.00<sup>2</sup>), e incremento de altura de 1 nivel ó 3.00m a 2 niveles ó 5.90m<sup>2</sup>, ubicado en Av. Atlacomulco No. 55 Lote 445 Manzana 23 Fraccionamiento industrial la Loma Tlalnemex, Tlalnepantla Estado de México, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_

**4.15.-** Solicitud de cambio de uso de suelo de Comercio y Servicios/Habitacional (CSH4) a Comercio y Servicios/Habitacional (CSH4) con taller vehicular con estacionamiento (hasta 8,010.36m<sup>2</sup>), incremento de intensidad máxima de construcción de 3,960.35m<sup>2</sup> a 8,010.36m<sup>2</sup> e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 50% al 100%, ubicado en 1º. De mayo No.52, Fraccionamiento Industrial San Lorenzo, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_

**4.16.-** Solicitud de incremento de densidad de 1 a 3 viviendas e incremento de intensidad máxima de construcción de 259.60 m<sup>2</sup> a 360.00 m<sup>2</sup>; Cerro de Atenco s/n Lote 9 Manzana 35, Fraccionamiento Los Pirules, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Clave Catastral: \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_

**4.17.-** Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H333A a Salón de Eventos sociales hasta 348.63m<sup>2</sup> e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 100% en Calle Monterrey No.151 Lt59 Mz. 19 Fraccionamiento Valle Ceylán, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_

**4.18.-** Solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H200A) a habitacional con 12 consultorios (hasta 508.68m), incremento de intensidad máxima de construcción de 344.96m a 508.68m e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00m a 4 niveles ó 12.40m. Boulevard Popocatepetl No. 77 Fraccionamiento Los Pirules, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_

**4.19.-** Incremento de intensidad de comercio (accesoria) de 33.33m<sup>2</sup> a comercio (accesorias con archivo) hasta 86.48m<sup>2</sup> e incremento de coeficiente de ocupación del suelo del 80% al 100%, Avenida Tlalnepantla No. 26 Lt.38 Mz.7, Colonia Prado Ixtacala, Clave Catastral \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_

**4.20.-** Solicitud de incremento de altura de 7 niveles ó 23.00 metros a 17 niveles ó 85.44 metros; Autopista México-Querétaro No. 1007-A, Colonia San Lucas Tepetlaco, Clave Catastral \_\_\_\_\_ a nombre de **"LMF FRISA COMERCIAL" S. DE R.L.**

**DE C.V. Asuntos Generales.- 6.-Clausura.-** Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Quiero comentarles que hay dos modificaciones al Orden del Día, consultado antes con ustedes y es en razón a que los casos de la señora Luz María Monroy López, estaban relacionados como lote 24 y lote 26 el caso es: son dos lotes y se separaron para efectos de la resolución, pero son dos casos de predios contiguos, prácticamente es el mismo asunto y recordarles que ya se había negado en sesiones anteriores, y una vocalía que corresponde a la Segunda Regiduría, verificó que se ajustara a los requerimientos que habíamos planteado en aquel entonces, que era el ordenamiento vial de la zona de mayor influencia; por lo tanto se están sometiendo nuevamente a consideración de ustedes, y el caso 4.20 de Frisa Comercial que es Mundo E, lo aprobamos en los términos de la ocasión anterior, pero para efectos catastrales había faltado una de las 7 fracciones de ese predio, siendo la fracción "A" la que no fue relacionada debidamente hasta que conseguimos el plano catastral y habíamos emitido una en el mismo número de Mundo E, pero sin identificar precisamente la fracción "A", identificamos y resolvimos sobre la B,C,D,E, consecutivamente como verán faltaba la A, en razón de que la clave catastral no lo identificaba, identificaba el número como un total y es la razón por la que se somete únicamente la fracción "A", que hizo falta incluso en el paquete que votamos, en los asuntos generales pedirle al señor director, que nos dé cuenta de los alcances de la atención dada a la petición que se me encomendó, en el seguimiento aun con otros predios que construían incluso si violando la resolución de la COPLADEMUN y que merecían la intervención de la dependencia de Desarrollo Urbano, y si alguien sugiere otro punto lo podríamos enumerar en asuntos generales.- Ingeniero tiene la palabra.- Ingeniero **Enrique Alberto Espinosa Olivar**, Vocal de la Comisión.- Si el punto del predio que habíamos hablado hace un momento.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Lo vamos a anotar para su total



intervención en asuntos generales Ingeniero Espinosa, si no hay otro, considerando entonces señor secretario consulte al pleno si es de aprobarse la 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: **DIECIOCHO VOTOS**.- Informo que el acuerdo ha sido **APROBADO POR UNANIMIDAD** señor coordinador.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Gracias señor secretario, por tanto le pido continúe con el **Tercer Punto del Orden Día**, solicitando al pleno la dispensa de lectura del documento que integran el punto de acuerdo que se ha aprobado. Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- El tercer punto del orden del día, comprende la aprobación del acta de la **DÉCIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**. Se informa que con anticipación a la sesión, se entregó a los integrantes de la Comisión para su revisión el acta correspondiente, 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: **DIECIOCHO 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: Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Arquitecto Fernando Ávila García, Haga el favor de hacer la exposición de los casos aprobados en el Orden del Día.- Arquitecto **Fernando Ávila García**.- Director de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Con gusto señor coordinador.- el punto **4.1** corresponde a la solicitud de incremento de Densidad, incremento del coeficiente de ocupación del suelo e incremento de intensidad máxima de construcción a nombre de **ROGELIO AQUINO CHAPARRO**, se trata de un proyecto de obra nueva.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Comentarles que la misma dinámica tuvimos en una sesión previa, y a pesar de que nos han señalado otros vocales y que casualmente uno de ellos que no está presente, nos ha mencionado que prácticamente traemos los asuntos resueltos, y si le avanzamos en esa sesión y los demás nos apoyan en creer la versión de los puntos que comentamos, decirles que independientemente de los once vocales que acudimos a esa sesión previa, tomamos un acuerdo en consideración de los puntos, hoy que votemos no limita a lo que estimen conveniente todos los vocales, esto a instrucción del presidente municipal había sido el mecanismo para desahogar un gran número de ellos, que nos permitía con agilidad resolver un gran número de asuntos, también decirles a los vocales que todo el rezago que tenemos, es de cuarenta expedientes sólo en cartera, considero que es un número razonable para desahogar en una sesión ejecutiva, ya que en otras sesiones hemos desahogado cincuenta, treinta y ocho, hoy serán veinte, como verán va a ser posible que nos pongamos al corriente en otra sesión, y por ello reiterarles de la instrucción del presidente, a pesar de que nos hayamos puesto de acuerdo y que podemos conseguir un consenso en la sesión previa, es libertad de ustedes hacer cualquier comentario, en el sentido que ustedes crean conveniente en cualquiera de los puntos, es la instrucción y la petición que me ha dado el señor presidente municipal, por eso les transmito los lineamientos que nos ha dado; y para el caso de este primer punto les comento que el proyecto no cumple unas normas de estacionamiento, se genera un hacinamiento en la zona, en la sesión previa se acordó que era inconveniente autorizar en esas condiciones, y que independientemente de que lo pudiéramos negar, como fue el caso en esa sesión previa, el ciudadano podría ajustar su proyecto en un nuevo requerimiento con menos impacto en la zona, ese fue el acuerdo y el consenso en esa sesión fue negarlo, dando oportunidad a que el solicitante reduzca en una proporción, pudiera ser aprobado temporalmente según acuerdo de los once vocales presentes en la sesión previa; cualquiera de ustedes pueden hacer el comentario que consideren pertinente, gracias. Si alguien tiene algún comentario, Ingeniero Enrique Espinosa, tiene usted la palabra.-Ingeniero **Enrique Alberto Espinosa Olivar**, Vocal de la Comisión.- ¿El



consenso que se dio fue de los once vocales?. Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Sí así es, porque es un lote muy pequeño y rompe con los vecinos en la altura y la densidad, se ubica en la Colonia El Olivo II, donde hay tres niveles máximo en la zona y lo que se sugiere con un uso intensivo de 5 departamentos en un predio pequeño, tener un hacinamiento y prácticamente con sus consecuencias urbanas para el futuro, ese fue el razonamiento, por lo tanto estamos atentos a cualquiera intervención de ustedes para que exprese el sentido de su opinión, de no ser el caso señor secretario, someta a consideración del pleno si es de aprobarse la solicitud de referencia.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Gracias señor coordinador, atendiendo a la dinámica previo a someter a votación el siguiente punto, citare la fundamentación que da sustento al presente punto de acuerdo y debido a que esta es la misma para los numerales subsecuentes que integran el cuarto punto de la 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 consultó 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 de Tlalnepantla de Baz; y 44 fracción X del Reglamento de la Administración Pública de Tlalnepantla de Baz, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de Densidad de dos a cinco viviendas, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 50% al 67.84% e incremento de intensidad máxima de construcción de 350.00 m<sup>2</sup> a 569.88 m<sup>2</sup>; en el inmueble ubicado en la Calle Nueve Lote 47, Manzana 33, Fraccionamiento el Olivo II parte alta, Clave Catastral 092 09 258 47 00 0000 a nombre de **ROGELIO AQUINO CHAPARRO**.- Quién esté por su aprobación sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **DIECIOCHO VOTOS**.- Quien esté por la abstención, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que se **NIEGA OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD DE VOTOS**.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- De la misma manera le pido al señor Director, continúe con el desahogo del punto **4.2** del Orden del Día.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Con mucho gusto, el punto 4.2 es la solicitud de incremento de densidad de 1 a 2 viviendas e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70 al 85%, Calle Sao Paulo No. 212 Lote 18 Manzana 46 Fraccionamiento Valle Dorado, a nombre de [redacted] y corresponde a una regularización.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Gracias señor Director, decirles que los comentarios prevalecientes fue sólo uno, en el que no podemos convertir a Valle Dorado en una zona de dúplex, triples, cuádruples o multifamiliar, entonces los vecinos no dejaron consultarlo, pero ya reiterativamente los vecinos de Valle Dorado no quieren una zona multifamiliar, el reclamo constante de Valle Dorado es mantener la zona residencial y con ello el nivel que ha mantenido por varias décadas, de hecho sucedió algo irregular que percibimos cuando atendimos a la solicitante antes de que fuera aprobado en la COPLADEMUN, se le autorizan dos tomas de agua a su predio, ya dimos aviso a quien corresponde para que lo tomen en consideración, porque si no hay uso de suelo, no puede haber dos tomas en un solo predio, y ahora es al revés cuando ya tienen el uso de suelo pueden obtener dos o más derivaciones para el uso de agua, si alguien quiere hacer uso de la palabra; si Noemí.- C. **María Guadalupe Noemí Marín García**, Vocal de la Comisión.- Si le otorgaron dos tomas de agua tuvo que haber una factibilidad de OPDM, y si no hay una autorización como le dieron la factibilidad?.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- efectivamente, comentarles con toda transparencia, es el compromiso y la orden que el señor presidente nos dio, que proporcionara la Comisión toda la información que disponemos, para que no se entienda que nosotros condicionamos o dirigimos los votos y el sentido del acuerdo, nadamas transmitirles la información en el sentido y uno de los argumentos que usaba para que la apoyáramos era ya tengo dos tomas de agua, vean mis dos recibos, entonces fuimos a averiguar a ver qué sucedía y constatamos que es la realidad, porque por normas de la transparencia tenemos que hacer público a quien lo solicite lo que consta en los expedientes.- C. **María**



Página 6/22



sentido de la votación sea en un paquete único los cuatro puntos de acuerdo citados, se daría el uso de la palabra señor presidente, si no dispone de los contrario al Arquitecto Fernando Ávila para que exponga los numerales de referencia.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Señor Presidente, se trata de la solicitud de cambio de uso de suelo de comercios y servicios habitacional CSH4 a comercios y servicios habitacional CSH6, en el predio ubicado en Mariano Escobedo No. 132 fracción "A", 132 fracción "B", 132 fracción "C" y 132 fracción "D", en la Colonia industrial San Lorenzo los cuatro predios a nombre de **Vehículos Tlalnepantla S.A de C.V.**, y corresponde a un trámite de regularización para su ampliación.- Se otorga la palabra al Licenciado Ernesto de la Peña Antón, Vocal de la Comisión.- Pregunta ¿qué es lo que se va a hacer?.- Arquitecto Fernando Ávila García.- Es una agencia de la Chrysler y lo que pretenden hacer es oficinas en la parte alta.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- 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 los siguientes puntos de acuerdo: 4.3., 4.4., 4.5. y 4.6. Con fundamentación ya referida en numeral 4.1, se emite opinión favorable para las solicitudes de cambio de uso del suelo de comercio y servicios/habitacional CSH4 a comercio y servicios / habitacional CSH6, en el inmueble ubicado en la Calle Mariano Escobedo No. 132 Fracción A, B, C y D, en la Colonia Industrial San Lorenzo, todos a nombre de **VEHICULOS DE TLALNEPANTLA, S.A. DE C.V.**- Quién esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**.- Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Quien esté por la abstención, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Presidente, le informo que también se integró a esta sesión simultáneo a usted, el Profesor Víctor Gerardo Valtierrez con lo cual tenemos veinte votos en la presente sesión y vemos que por **UNANIMIDAD SE APRUEBA EL SIGUIENTE ACUERDO**.- Queda asentado en actas señor presidente.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Continuemos con el numeral **4.7** del cuarto punto del Orden del Día.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Con mucho gusto se trata de la solicitud de Incremento de coeficiente de ocupación del suelo de 50 al 74.26%, en el inmueble ubicado en la Calle Alfredo B Nobel No. 3 Fraccionamiento Industrial Puente de Vigas, a nombre de \_\_\_\_\_.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Me permite señor presidente, únicamente para comentar con los vocales que no estuvieron presentes en la sesión previa, hacerles un pequeño detalle de referencia para que tengan en cuenta y ubiquen su ficha técnica con el caso que corresponde, es una bodega industrial que se amplió y se remodeló, siendo industrial se moderniza y prácticamente se reconstruye en este momento se encuentra concluido su proceso de modernización por lo que está haciendo el trámite que corresponde.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión, 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 el siguiente punto de acuerdo **4.7** Con fundamentación ya referida en numeral 4.1, se emite opinión favorable para solicitud de incremento de coeficiente de ocupación del suelo de 50 al 74.26%, en el inmueble ubicado en la Calle Alfredo B Nobel No. 3 Fraccionamiento Industrial Puente de Vigas, a nombre de \_\_\_\_\_. Quién esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**.- Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Quien esté por la abstención, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que **CON VEINTIDOS VOTOS SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se cede la palabra al señor director general, tenga a bien desahogar el numeral **4.8** del cuarto punto del Orden del Día.- 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 gimnasio hasta 118.64 m2 con incremento de intensidad de oficinas de 58.75 m2 hasta 296.36 m2 e incremento de altura de 9.00 a 13.19 mts, en el inmueble ubicado en la Calle Josefa Ortiz de



Domínguez No. 29 Lote 1 y 15 Manzana 2 Colonia San Felipe Ixtacala, a nombre de \_\_\_\_\_, corresponde igualmente a un trámite que pretende regularizar.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Vocales, alguno de ustedes tiene algún comentario, si no existe ningún comentario señores vocales, señor secretario sea tan amable 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 el siguiente punto de acuerdo: 4.8 Con fundamentación ya referida en numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional H200B a gimnasio hasta 118.64 m2 con incremento de intensidad de oficinas de 58.75 hasta 296.36 m2 e incremento de altura de 9.00 a 13.19 mts, Calle Josefa Ortiz de Domínguez No. 29 Lote 1 y 15 Manzana 2 Colonia San Felipe Ixtacala, a nombre de \_\_\_\_\_.- Quién esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**.- Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Quien esté por la abstención, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que se emite opinión **FAVORABLE POR UNANIMIDAD**, queda asentado en actas.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Se cede la palabra al Arquitecto Fernando Ávila García, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión, a efecto de desahogar el numeral **4.9** del cuarto punto del Orden del Día.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- El punto 4.9 corresponde al Cambio de uso del suelo de habitacional H333A a **RESTAURANTE** hasta 252.52 m2, coeficiente de ocupación del suelo, **ESTANCIA INFANTIL** área educativa hasta 246.18 m2, **SALÓN DE FIESTAS INFANTILES**, incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70 al 89.33% incremento de intensidad máxima de construcción de 480 a 1,012.88 m2 e incremento de altura de 9.00 a 11.80 mts, Convento de Acolman No. 5 Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, a nombre de \_\_\_\_\_ y corresponde a un proyecto de ampliación.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Comentarles que le estaba poniendo al tanto al Señor Presidente sobre una consideración que hoy les ponemos en la mesa de una manera muy transparente, pidiendo al director hoy que se comprometa a la vigilancia estricta del seguimiento al proyecto, si es que se decide aprobarlo es un concepto moderno que va con el desarrollo que genera Mundo E en la zona.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Cede la palabra a Ingeniero Enrique Alberto Espinosa Olivar, Vocal de la Comisión.- Ingeniero **Enrique Alberto Espinoza Olivar**.- Buenas tardes, antes que nada darle la bienvenida con nosotros señor presidente, ya que en una reunión pasada a la cual no pudo asistir, y para mí y creo que para muchos de los asistentes, es un esfuerzo que venimos a hacer aquí como ciudadanos, como empresario de la zona porque queremos a nuestro municipio; en segundo lugar venimos manifestando que la solución del país esta complicada y aquí estamos, para facilitar siempre y cuando se cumpla en la medida de lo posible con la normatividad que se requiere, que también si no está en nuestras manos poner limitantes a inversiones importantes, se está tratando también de ir hacia adelante de impulsar inversiones importantes en la zona de Mundo E, creo que frenarlo de nuestra parte sería hasta irresponsable, pero comentaba, algún esfuerzo que se hiciera y si está en una zona que ya es comercial, yo aplaudo al empresario que esté tomando riesgos ahorita, porque la situación esta complicada y mi voto es favorable, muchas gracias.- Toma la palabra la C. **María Guadalupe Noemí Marín García**.- Vocal de la Comisión.- Yo vivo en esa zona, los invito a que vayan, es impresionante el tráfico que se desato ahí a razón de Mundo E, la bajada por Corpus Cristi es imposible de salir debido a que hay escuelas, cerca está el cuadro que la verdad si es un cuadro comercial perfecto, que hay mucho comercio, pero también hay mucho conflicto porque no hay lugar para estacionarse, y eso aunado a los antros que se ubican en la zona, provocan en Mundo E un problema muy grave, la salida es otro tanto se congestiona de tal modo a las dos ó tres de la tarde que ni entramos ni salimos por ningún lado, ni por Actopan, ni por Acolman, ni por Tepozotlan, si está bien como usted dice, es un negocio, son fuentes de empleo, pero también son cosas que nos van a congestionar demasiado, más de lo que ya existe.- Toma la palabra el Ingeniero **Enrique Alberto Espinoza Olivar**, Vocal de la



Comisión.- Voy a decirles que Yo bajo por ahí y por la parte de atrás en Santa Mónica, el tráfico es exactamente igual, lo que estoy valorando y ubico de lo que se está hablando, valorar lo que se está solicitando y es tronar a la ciudadanía, o sea, mi punto de vista si se está incumpliendo y creo que siempre y cuando se cumpla con la normatividad, creo que frenarlo de nuestra parte sin considerar que se haga una inversión en estos momentos que la economía está tan estancada, bueno es mi punto de vista, respecto a que esté enfrente de dónde vives y créeme que también a mi me afecta porque cuando voy de Rio Lerma a veces a comer, atravieso por atrás de Mundo E, por el Thomas Jefferson y por el cuadro está el tráfico, pero si el espíritu y la vocación de las zonas se está transformando para convertirse en una zona comercial, en una zona de desarrollo si en Manhattan hubieran dicho, voy a frenar el desarrollo porque estoy pensando en el tráfico, yo creo que nosotros mismos el no permitir, el no detonar e impulsar que las zonas generen la suficiente actividad económica para que no llegue arriba, lo estamos frenando y se va a quedar pequeño, con comercios tipo misceláneas, con inversiones reducidas y pocas oportunidades de empleo.- C. **María Guadalupe Noemí Marín García**.- Vocal de la Comisión.- Repito, el paso ahí no se puede, hay muchos accidentes, la bajada del segundo piso le queda ahí y está muy mal, de verdad todo se junta en ese lugar.- Se cede la palabra al Profesor **Víctor Gerardo Valtierrez Sánchez**, Vocal de la Comisión.- Yo he tenido reuniones en esa zona y efectivamente, los vecinos siempre su molestia es de que no hay espacios de estacionamiento, los horarios, los antros, pero ya es irreversible esta situación, porque, porque esta es una de las tareas que precisamente el Maestro Pablo Basáñez García, nos encargó que tenemos que regularizar lo que no se ha regularizado, en virtud de lo que espera la ciudadanía que se regule; quiero comentar que nosotros siempre que hay este tipo de propuestas, preguntamos si hay alguna queja por escrito por parte del consejo, por legado, este es un buen principio que nos va a iluminar para la toma de decisiones, por lo tanto me gustaría escuchar al señor director que complete el expediente gracias.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Aquí hay dos situaciones como lo dijo el señor coordinador, cuando el ciudadano lo solicita, la ley prevé que no haya estos conflictos, porque es una anticipación de lo que prevemos hasta que no se tenga el visto bueno de esta Comisión y obviamente se hace el cambio, hasta entonces nosotros no tenemos un cambio de uso completo, para obtener la licencia de construcción, de ampliación, requiere cumplir la ley conforme a la norma, el uso de suelo le estaría permitiendo eventualmente que en todos los casos se prevé, que en todos los puntos no exime de no cumplir con la norma y de que cumpla con los lineamientos que se le piden, una vez que se cumpla para la licencia de construcción. Por otro lado si bien es cierto que en la zona donde ya existe conflicto, entonces es el permitir y el decir bueno esto ya está, mejor nos enfocamos y decir ya está permeando el propio Presidente Municipal Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González, en cabildo respecto a un estudio de movilidad que permita el atender este tipo de problemática no solamente aquí, si no en todo el municipio, que sí resuelve el problema ampliamente y no sólo quedarnos en la negativa, lo que se está pretendiendo hacer, insisto, si eso resolviera la problemática a lo mejor sería el camino, pero en este caso no lo resuelve, seguiríamos exactamente igual, como ya se menciona y eventualmente seguiría esa tendencia de crecimiento más allá de lo que se pueda ir generando de manera particular, y no resolveríamos el problema, mejor avoquémonos a resolver el problema de lleno, de fondo independientemente y sin menoscabo del desarrollo que está haciendo el municipio.- Ingeniero **Enrique Alberto Espinosa Olivar**, Vocal de la Comisión.- Los proyectos de las vías aledañas al municipio, el proyecto que es de la Avenida López Mateos a la salida a Ecatepec, o sea el trayecto Naucalpan-Ecatepec se está proponiendo hacer un puente para evitar todo este congestionamiento vial.- Tiene la palabra el Ingeniero Arquitecto **Gerardo Pillado Germán**, Suplente de la Comisión.- Quisiera hacer un comentario, que tenemos un problema principal que se tiene que resolver, que es el problema de vialidad en la zona centro y en las zonas aledañas a la ciudad, se tiene contemplada la construcción de un túnel que se incorpora a la Avenida López Mateos y llega a la salida de Vista Hermosa, lo que resolvería el problema en un 90%, tenemos chocadores de combis, lanzaderas, sitios en lugares mal puestos, sitios de taxis y microbuses, tenemos tanto, no es tanto el problema de desarrollo urbanístico sino es el problema de vialidad.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Me gustaría hacer un



Página 10/22



**UNVOTO.-** Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que se emite opinión **FAVORABLE POR MAYORIA**, queda asentado en actas.-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González.-** Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor director general, tenga a bien desahogar el numeral **4.10 y 4.19** del cuarto punto del Orden del Día.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de dos solicitudes similares, ambas realizadas por la **4.10 y 4.19.-** Incremento de intensidad de oficinas de 33.33m<sup>2</sup> a oficinas (hasta 183.46m<sup>2</sup>) e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80% al 100% en los inmuebles ubicados en la Avenida Tlalnepantla No. 24 y 26 Lotes 38 y 39 Mz. 7 Colonia Prado Ixtacala, a nombre de **ambos predios son contiguos.-** Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General.- Señor presidente quiero poner al tanto a los vocales que estas solicitudes en pleno fueron negadas con anterioridad, porque uno de los vocales un regidor, hizo en su momento un señalamiento muy preciso en el desorden que causaba a la vialidad de la zona esta empresa de mensajería, y la segunda regiduría hizo el cometido de supervisar el cumplimiento de los acuerdos que se le sugirieron, en el sentido de ordenar sus vehículos de reparto porque es mensajería del aeropuerto y distribuye sobre todo en la zona de Tlalnepantla. Se verificó y ha cumplido según la regiduría segunda con las especificaciones viales que se le recomendaron, además se le comprometió a contratar a las personas de la zona y el 85% de sus casi 20 empleados son de la colonia, y todos los vecinos prácticamente ya le firmaron apoyando ahora la moción, cosa que no se había hecho, por lo tanto son dos cosas a favor que la ciudadana acepto en las mociones propuestas por la Comisión.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González.-** Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Existe algún comentario adicional, de no ser así da la palabra al secretario para votación.-Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Se consulta al pleno si son de aprobarse los siguientes puntos de acuerdo:4.10 y 4.19 del Orden del Día.-Con fundamentación ya referida en numeral 4.1, se emite opinión favorable para las solicitudes de Incremento de intensidad de oficinas de 33.33m<sup>2</sup> a oficinas (hasta 183.46m<sup>2</sup>) e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 80% al 100% en los inmuebles ubicados en la Avenida Tlalnepantla No. 24 y 26 Lotes 38 y 39 Mz. 7 Colonia Prado Ixtacala, a nombre de **Quien esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: VEINTE VOTOS.-** Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS.-** Quien esté por la abstención, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS.-** Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que se emite opinión **FAVORABLE POR UNANIMIDAD**, queda asentado en actas.-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González.-** Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor director general, tenga a bien desahogar el numeral**4.11** del cuarto punto del Orden del Día 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 coeficiente de ocupación del suelo de 70 al 84.88%, incremento de intensidad máxima de construcción de 271.94 a 461.64 m2.e incremento de altura de 3 a 4 niveles, Viveros de Atizapán No. 53 Lote 26 Manzana 17 Fraccionamiento Viveros de la Loma, a nombre de **Licenciado Guillermo Alfredo Martínez González.-** Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- pregunta si hay alguna opinión.- Toma la palabra el Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General.- Solamente transmitirle al pleno señor presidente, que los vocales que estuvimos presentes en la sesión previa, observábamos algunas adecuaciones que el solicitante debería de llevar a cabo a su proyecto para estar en condiciones de aprobarla, sobre todo en el sentido de normas de estacionamiento y la solvencia de un requerimiento vecinal por problemas que tienen antes de iniciar la obra, es el acuerdo y comentarios que tuvimos al alcance de la sesión anterior señor.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González.-** Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.-Bien entiendo entonces que no hay inconveniente de los vecinos.-Doctor Fernando Baca Rivera.- No hay porque todavía no se autoriza.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González.-** Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Si no existe ningún comentario señores vocales, señor secretario sea tan amable 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 el siguiente punto de acuerdo: 4.11 Con fundamentación ya referida en numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de densidad de 1 a 3 viviendas, incremento de coeficiente de ocupación del suelo de 70 al 84.88%, incremento de intensidad máxima de construcción de 271.94 a 461.64 m<sup>2</sup>.e incremento de altura de 3 a 4 niveles, Viveros de Atizapán No. 53 Lote 26 Manzana 17 Fraccionamiento Viveros de la Loma, a nombre de \_\_\_\_\_

.- Quién esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**.- Quien esté por la abstención, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que fue **NEGADO POR UNANIMIDAD**, queda asentado en actas.-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor director general, tenga a bien desahogar el numeral **4.12** del cuarto punto del Orden del Día. Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de ccambio de uso de suelo de Corredor Urbano (CRU250E) a Corredor urbano (CRU250E) con oficinas (hasta 187.82m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 92.46%, incremento de intensidad máxima de construcción de 304.32m<sup>2</sup> a 396.00m<sup>2</sup> e incremento de altura de 1 nivel ó 5.00 metros a 3 niveles ó 8.54 metros, ubicado en el inmueble ubicado en la Calle 18 de marzo No.11, Colonia El Mirador, Tlalnepantla de Baz Estado de México, a nombre de \_\_\_\_\_

.- se trata de un proceso de regularización de obra ya desarrollada.-Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General.- Si me lo permite señor Presidente, se trata de un predio casi esquina con la Avenida Gustavo Baz, es un contorno que no rompe con lo que ya tiene la propia calle, y es un constante en ese tipo de construcciones al margen de la avenida citada.-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Si no existe comentario señores vocales, señor secretario sea tan amable 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 el siguiente punto de acuerdo: 4.12 Con fundamentación ya referida en numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud decambio de uso de suelo de Corredor Urbano (CRU250E) a Corredor urbano (CRU250E) con oficinas (hasta 187.82m<sup>2</sup>), incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 92.46%, incremento de intensidad máxima de construcción de 304.32m<sup>2</sup> a 396.00m<sup>2</sup> e incremento de altura de 1 nivel ó 5.00 metros a 3 niveles ó 8.54 metros, ubicado en el inmueble ubicado en la Calle 18 de marzo No.11, Colonia El Mirador, Tlalnepantla de Baz Estado de México, a nombre de \_\_\_\_\_

.-Quién esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**.- Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Quien esté por la abstención, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que fue **APROBADO POR UNANIMIDAD**, queda asentado en actas.-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor director general, tenga a bien desahogar el numeral **4.13** del cuarto punto del Orden del Día. Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud desolicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H250A) a locales comerciales (hasta 185.85m<sup>2</sup>) y salón de usos múltiples (hasta 114.15m<sup>2</sup>) e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 100% en el inmueble ubicado en Boulevard Popocatepetl No.138 Fraccionamiento Los Pirules, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a nombre de \_\_\_\_\_

.-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Cede la palabra al Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Comentarles que es una ampliación que tiene locales comerciales ya construidos y pretende un salón de fiestas en la parte de arriba, le sugerimos dejar unos espacios de estacionamiento sacrificando locales, a la fecha no han acudido a presentar un nuevo proyecto, es la observación.- Si no existe otro comentario señores vocales, señor secretario sea tan amable 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 el siguiente punto de acuerdo: 4.13 Con fundamentación ya referida en numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud decambio de uso de suelo de habitacional (H250A) a locales comerciales (hasta 185.85m<sup>2</sup>) y salón de usos múltiples (hasta 114.15m<sup>2</sup>) e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 100% en el inmueble ubicado Boulevard Popocatepetl No.138 Fraccionamiento Los Pirules, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a nombre de \_\_\_\_\_.

Quién esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS.**

Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **DIECINUEVE VOTOS.**

Quien esté por la abstención, sírvase manifestarlo levantando la mano: **UN VOTO.**

Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que fue **NEGADO POR MAYORIA**, queda asentado en actas.-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González.**

Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor director

general, tenga a bien desahogar el numeral**4.14** del cuarto punto del Orden del Día.-

Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la

Comisión.- Se trata de la solicitud desolicitud de incremento de intensidad de comercio de

120.00m<sup>2</sup> a comercio (venta de computadoras y accesorios hasta 273.00m<sup>2</sup>), e

incremento de altura de 1 nivel ó 3.00mts.a 2 niveles ó 5.90mts. ubicado en Avenida

Atlacomulco No 55 Lote 445 Manzana 23 Fraccionamiento industrial la Loma Tlalnemex,

Tlalnepantla Estado de México, a nombre de \_\_\_\_\_.

Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González.**

Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Si no existe comentario señores vocales, señor secretario sea

tan amable de someter a consideración del pleno, si es de aprobarse la solicitud de

referencia.- Doctor Fernando Baca, tiene usted la palabra.- Señor Presidente, sólo

decirles que es uno de los proyectos que hay en esa avenida que es evidentemente

comercial y con usos mixtos en la zona de la Loma, no se recibieron comentarios

adversos en la sesión previa.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González.**

existe algún otro comentario, de no ser así, le pido señor secretario sea tan amable 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 el siguiente punto de acuerdo: **4.14** Con fundamentación ya referida en

numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de intensidad de

comercio de 120.00m<sup>2</sup> a comercio (venta de computadoras y accesorios hasta 273.00m<sup>2</sup>),

e incremento de altura de 1 nivel ó 3.00mts.a 2 niveles ó 5.90mts. ubicado en Avenida

Atlacomulco No 55 Lote 445 Manzana 23 Fraccionamiento industrial la Loma Tlalnemex,

Tlalnepantla Estado de México, a nombre de \_\_\_\_\_.-Quién

esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS.**

Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS.**

Quien esté por la abstención, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS.**

Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que fue **APROBADO POR**

**UNANIMIDAD**, queda asentado en actas.-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez**

**González.**

Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor director

general, tenga a bien desahogar el numeral**4.15** del cuarto punto del Orden del Día

Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la

Comisión.- Se trata de la solicitud decambio de uso de suelo de Comercio y

Servicios/Habitacional (CSH4) a Comercio y Servicios/Habitacional (CSH4) con taller

vehicular con estacionamiento (hasta 8,010.36m<sup>2</sup>), incremento de intensidad máxima de

construcción de 3,960.35m<sup>2</sup> a 8,010.36m<sup>2</sup> e incremento del coeficiente de ocupación del

suelo del 50% al 100%, ubicado en 1º. De mayo No.52, Fraccionamiento Industrial San

Lorenzo, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a nombre de \_\_\_\_\_.

Se trata de una regularización.-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez**

**González.**

Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Tiene la palabra

Doctor **Fernando Baca Rivera.**

Señor Presidente quiero poner al tanto de la asamblea

que es el caso de la Volkswagen Divol en Sor Juana Inés de la Cruz y Gustavo Baz, que

tiene dos frentes hacia Primero de Mayo y es el espíritu que resume la intensión del Plan

del Centro Urbano Regional en modernizar en ese sentido las agencias de la zona.-Si no

existe comentario señores vocales, señor secretario sea tan amable de someter 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 el siguiente punto de acuerdo: **4.15** Con fundamentación ya referida en



numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de Comercio y Servicios/Habitacional (CSH4) a Comercio y Servicios/Habitacional (CSH4) con taller vehicular con estacionamiento (hasta 8,010.36m<sup>2</sup>), incremento de intensidad máxima de construcción de 3,960.35m<sup>2</sup> a 8,010.36m<sup>2</sup> e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 50% al 100%, en el inmueble ubicado en la Calle 1º. de Mayo No.52, Fraccionamiento Industrial San Lorenzo, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a nombre de [REDACTED].-Quién esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**.- Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Quien esté por la abstención, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que fue **APROBADO POR UNANIMIDAD**, queda asentado en actas.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor director general, tenga a bien desahogar el numeral **4.16** del cuarto punto del Orden del Día. 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 e incremento de intensidad máxima de construcción de 259.60 m2 a 360.00 m2 en el inmueble ubicado en la Calle Cerro de Atenco s/n Lote 9 Manzana 35, Fraccionamiento Los Pirules, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. a nombre de [REDACTED].-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Si señor presidente, comentarle precisamente en la asamblea se tuvo un caso similar a lo que se pedía en Valle Dorado, y dado que esta zona no tiene usos multifamiliares, era una mala intención afectar a esa zona de fraccionamiento con un multifamiliar con 3 viviendas, el sentido del acuerdo fue pues no propiciar unidades multifamiliares en esa zona.-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Si no existe comentario señores vocales, señor secretario sea tan amable de someter 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 el siguiente punto de acuerdo: **4.16** Con fundamentación ya referida en numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de densidad de 1 a 3 viviendas e incremento de intensidad máxima de construcción de 259.60 m2 a 360.00 m2 en el inmueble ubicado en la Calle Cerro de Atenco s/n Lote 9 Manzana 35, Fraccionamiento Los Pirules, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. a nombre de [REDACTED].-Quién esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **DIECINUEVE VOTOS**.- Quien esté por la abstención, sírvase manifestarlo levantando la mano: **UN VOTO**.- Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que fue **NEGADOPOR MAYORIA**, queda asentado en actas.-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor director general, tenga a bien desahogar el numeral **4.17** del cuarto punto del Orden del Día. Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- Se trata de la solicitud de incremento de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H333A a Salón de eventos sociales hasta 348.63m2 e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 100% en el inmueble ubicado en la Calle Monterrey No.151 Lt59 Mz. 19 Fraccionamiento Valle Ceylán, a nombre de [REDACTED].-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- si no hay algún comentario, señor secretario, sea tan amable de someter 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 el siguiente punto de acuerdo: **4.17** Con fundamentación ya referida en numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional H333A a salón de eventos sociales hasta 348.63m2 e incremento del coeficiente de ocupación del suelo del 70% al 100% en el inmueble ubicado en la Calle Monterrey No.151 Lt59 Mz. 19 Fraccionamiento Valle Ceylán, a nombre de [REDACTED].-Quién esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**.- Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **DIECINUEVE VOTOS**.- Quien esté por la abstención, sírvase manifestarlo



levantando la mano: **UN VOTO**. - Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que fue **NEGADO POR MAYORIA**, queda asentado en actas. - Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**. - Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión. - señor director general, tenga a bien desahogar el numeral **4.18** del cuarto punto del Orden del Día. 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 habitacional con 12 consultorios (hasta 508.68m<sup>2</sup>), incremento de intensidad máxima de construcción de 344.96m<sup>2</sup> a 508.68m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00mts. a 4 niveles ó 12.40mts. en el inmueble ubicado en Boulevard Popocatepetl No. 77 Fraccionamiento Los Pirules, a nombre de [REDACTED]

.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**. - Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión. - Adelante Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión. - Señor para atender y dar cuenta a la asamblea, es un proyecto que se le ha solicitado al peticionario sacrificar parte de sus locales para estacionamiento, toda vez que es una ampliación, el criterio de la Comisión ha sido que para casos nuevos se induzca al cumplimiento de las normas para en su caso opinar favorablemente, y el interesado a la fecha no ha atendido tal recomendación. - Gracias, si no existe comentario señores vocales, señor secretario sea tan amable de someter 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 el siguiente punto de acuerdo: **4.18** Con fundamentación ya referida en numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional (H200A) a habitacional con 12 consultorios (hasta 508.68m<sup>2</sup>), incremento de intensidad máxima de construcción de 344.96m<sup>2</sup> a 508.68m<sup>2</sup> e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00mts. a 4 niveles ó 12.40mts. en el inmueble ubicado en Boulevard Popocatepetl No. 77 Fraccionamiento Los Pirules, a nombre de [REDACTED]

.- Quién esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**. - Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**. - Quien esté por la abstención, sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**. - Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que fue **NEGADO POR UNANIMIDAD**, queda asentado en actas. - El numeral **4.19** fue desahogado conjuntamente con el punto de acuerdo **4.10**. - Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**. - Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión. - señor director general, tenga a bien desahogar el numeral **4.20** del cuarto punto del Orden del Día. Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión. - Se trata de la solicitud de incremento de altura de 7 niveles ó 23.00 metros a 17 niveles ó 85.44 metros, en el predio ubicado en la Autopista México-Querétaro No. 1007-A, Colonia San Lucas Tepetlalcaltco, a nombre de

**"LMF FRISA COMERCIAL" S. DE R.L DE C.V.** Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión. - Cedo la palabra al Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión. - únicamente para recordarles que en la ocasión anterior se votó en paquete el proyecto en general de Mundo E, que consta de varias fracciones, pero el solicitante omitió una fracción que es la "A" por suponer que era el mismo número sobre el alineamiento sobre el periférico, refiere sólo el número y no las seis claves, entonces se omitió en la aprobación de la fracción "A", se informó a la asamblea que aprobó este paquete en la sesión anterior señor presidente, en lo que usted aludió, el complejo Mundo E, cumplió con una expectativa de satisfacer algunas necesidades de la comunidad en materia de agua y drenaje que ha sido solventada, y con la información que usted preciso estaríamos completando el caso Mundo E señor. - Si no existe comentario señores vocales, señor secretario sea tan amable de someter 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 el siguiente punto de acuerdo: **4.20** Con fundamentación ya referida en numeral 4.1, se emite opinión favorable para la solicitud de incremento de altura de 7 niveles ó 23.00 metros a 17 niveles ó 85.44 metros, en el predio ubicado en la Autopista México-Querétaro No. 1007-A, Colonia San Lucas Tepetlalcaltco, a nombre de **"LMF FRISA COMERCIAL" S. DE R.L DE C.V.** Quién esté por su aprobación, sírvase manifestarlo levantando la mano: **VEINTE VOTOS**. - Quien esté por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS**. - Quien esté por la abstención,



sírvase manifestarlo levantando la mano: **CERO VOTOS.**- Levantando el sentido de la votación se informa al Pleno que fue **APROBADO POR UNANIMIDAD**, queda asentado en actas.-Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González.**- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- señor secretario, proceda al desahogo del siguiente punto de acuerdo del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de Comisión.-El siguiente punto señor presidente corresponde a **Asuntos Generales**, donde habrá dos intervenciones, le damos la palabra al Doctor Baca quien expondrá esos puntos.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- Señor Presidente, fue una petición personal para dar seguimiento al acuerdo de la presidencia y a los acuerdos de los vocales en el sentido de dar seguimiento a un oficio turnado a la Dirección General de Desarrollo Urbano, en relación a la vigilancia para el cumplimiento de algunos de los acuerdos que ha emitido esta Comisión, y que generaban comentarios en el sentido de que obras y proyectos que fueron negados, se encontraban en procesos de construcción y que apelando al acuerdo aquí manifestado y otros casos en el que sin dar opinión y ser turnados o conocidos en la Comisión, los ciudadanos se adelantaron antes de que se les diera una aprobación o alguna resolución, empezaron a desarrollar sus proyectos y la petición que remitimos al señor director fue en el sentido de establecer la vigilancia de esos casos que son algunos, y que se sumaran a otros que le vamos a remitir, por lo que le pedimos al señor director de manera amable, nos informara el seguimiento a dicha petición.- Y la otra petición es una intervención del señor ingeniero Enrique Alberto Espinosa Olivar.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González.**- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Tiene la palabra el señor director.- Arquitecto **Fernando Ávila García.**- Con todo gusto Señor Presidente, en efecto se le está dando un seguimiento a la petición contenida en este documento y se le está dando respuesta de manera oficial en los casos en que correspondió, se ratificaron los procesos administrativos correspondientes o la puesta de sellos en los casos que correspondía, se está documentando insisto, con la finalidad de cumplir en tiempo y forma la respuesta correspondiente, en la siguiente sesión seguramente tendrán la copia del mismo documento.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González.**-Muchas gracias señor Director, adelante con la participación del vocal Ingeniero Enrique Espinoza, si es tan amable.- Ingeniero **Enrique Espinosa Olivar**, Vocal de la Comisión.- Muchas gracias, se trata de una solicitud de un vecino que es empresario del Club de Golf Bellavista y al manifestarle que participo en el COPLADEMUN y lo ordenado y transparente que es, me comentó que estaba haciendo una vivienda, lo puse en contacto con el Director y entonces ingresó su solicitud, está a nombre del señor [REDACTED], es el nombre del propietario del predio, sin embargo está a nombre de [REDACTED] quizás algunos lo conocen, es parte del Grupo Chedraui, y está solicitando el incremento de densidad de 2 a 8 viviendas, incremento de intensidad máxima de construcción de 383.52m2 a 767.05m2 e incremento de altura de 3 niveles ó 9.00mts. a 5 niveles ó 13.45mts. en el inmueble ubicado en la Calle Galeana No.32 Lt29 Mz. 7 Colonia San Lucas Tepetlalcaco, no sé si Desarrollo Urbano tuvo la oportunidad de revisar, y vengo a solicitar que su aprobación siempre y cuando se cumpla con los requisitos.- Arquitecto **Fernando Ávila García**, Director General de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión.- En efecto, el expediente se recibió en la Dirección General, se hizo el trámite correspondiente y fue enviado a la Comisión para su análisis y estudio y en espera de la calendarización correspondiente.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador General de la Comisión.- únicamente quiero complementar la intervención del señor Director, lo tenemos ya como propuesta para el próximo Orden del Día para someter a su consideración, decirles que en San Lucas Tepetlalcaco hemos aprobado ya casos similares, y le pedimos al solicitante cuando se acercó oportunamente, que cumpliera estrictamente con los requerimientos de estacionamiento, sobre todo porque se trata de un caso nuevo de construcción por desarrollar, hizo una modificación al proyecto que presentó, entonces estamos en condiciones de proponérselos para la siguiente sesión, el solicitante fue respetuoso al aceptar nuestras recomendaciones.- Toma la Palabra la Licenciada **Laura Loreto Espinosa Malagón**, Vocal de la Comisión.- Tengo una duda, en alguna de nuestras sesiones anteriores en que he estado presente, se propuso la incorporación de personal representando a la UNESCO y de la AMPI, y quedaron que se iba a consultar al cabildo, mi inquietud es saber si se le dio trámite a la petición del Contador Héctor Ángel Aguilera Camacho.- Doctor **Fernando Baca Rivera**, Coordinador



General de la Comisión.- Señor presidente si me permite dar el pormenor de la investigación que hicimos para verificar la solicitud de referencia que se hizo a propuesta del contador, consideramos que es importante que alguien del sector inmobiliario participe aquí en la comisión, pero el procedimiento que tenemos que ajustar tiene que ver con las disposiciones reglamentarias, en el sentido de que la Comisión es un órgano que está integrado a propuesta del señor Presidente Municipal ante el Honorable Ayuntamiento, y el Reglamento propio de la COPLADEMUN establece este número de vocales que tenemos integrado y que hoy estamos funcionando, todos los vocales que pertenecen a ella, han participado activamente a través de los suplentes cuando los titulares no han podido asistir y en su caso funcionan los suplentes por provenir de los sectores originalmente propuestos en el Ayuntamiento y aprobados por el, tendríamos que buscar la forma jurídica adecuada y necesitaríamos quitar a alguno de nosotros, para dar entrada a uno más y no violar el Reglamento propio de esta Comisión, que es equiparable al de las comisiones edilicias y tendríamos que dictaminar quien de los vocales no ha asistido; revisando los registros de asistencia, no se cumple ninguno de los supuestos para excluir a algún vocal, toda vez que ninguno ha faltado en cuatro ocasiones, tres consecutivas o cuatro sin acreditar a los suplentes, por lo que estaríamos imposibilitados al menos en este momento para hacer la propuesta correspondiente, el máximo de faltas registradas en las listas de asistencia que tenemos de los vocales es dos y tres, hasta el momento los vocales no han permitido perder ese derecho que ponemos a consideración, y que es el caso de dos solamente, entonces estaríamos en posibilidades de informar esto con los registros de asistencia que tenemos firmados por cada vocal presente. El presidente daba cuenta de que tenemos un promedio de asistencia del ochenta y seis por ciento de los vocales a todas las sesiones y no se ha elevado, pero siempre nos indica que falta uno o falta otro, nunca consecutivamente tres seguidas o cuatro sin avisar, mandando a su suplente, no se ha cumplido y si hemos llegado al límite de dos faltas o tres respectivamente, es todo señor presidente.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.-Perdón que te interrumpa, quisiera proponer una vez que nos demos un plazo para concluir este análisis para plantearlo a los ediles, pero si no fuese así, dada la importancia del sector inmobiliario y por supuesto la propuesta del señor vocal el contador Héctor Aguilera, y por supuesto la propuesta de cualquier otro de los integrantes, me parece que pudiéramos en tanto se solucione si ustedes no tienen inconveniente, disculpen que me salga de la regla, es importante que el sector inmobiliario sepa que es lo que estamos haciendo, y qué lo estamos haciendo con orden y respeto a los reglamentos, mientras tanto podrían asistir a estas sesiones en calidad de invitado, por supuesto con voz, pero no con voto, y en ese sentido se pudiera coadyuvar a estas sesiones, sería mi propuesta.- Tiene la palabra el Contador Aguilera Camacho.- Contador **Héctor Ángel Aguilera Camacho**, Vocal de la Comisión.- Si me permite señor, realmente si está funcionando, porque en cada sesión hacemos una recapitulación, informamos a los empresarios pero particularmente a la AMPI, decimos: creo que sería muy importante considerar lo que usted está proponiendo, porque es trascendental de acuerdo a los comentarios del día de hoy en la reunión que se llevó a cabo en el Tecnoparque, donde estuvieron los dirigentes de la AMPI, y es importante la presencia, pero estar informados a través de nuestro suplente o su servidor, siempre estamos informando pero también queremos participar, por lo que se me hace muy adecuada su sugerencia señor presidente de ser invitados y simplemente con voz y sin voto, muchas gracias.- Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**.- Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la Comisión.- Si ustedes así lo aprueban por supuesto.- Licenciada **Laura Loreto Espinosa Malagón**, Vocal de la Comisión.- Toma la palabra.- Veo como indispensable su sugerencia de ese sector, porque es muy indispensable para Tlalnepantla y damos eco a la respuesta del contador, creo que sí lo quieren tomar a votación doctor, pero creo que es algo práctico y bueno.- Cedo la palabra al Ingeniero **Enrique Alberto Espinosa Olivar**, Vocal de la Comisión.- Sólo quiero ratificar, hacer mención que en la sesión que tuvimos en el desayuno, hice la observación de que extrañamos al presidente, quiero reconocer porque me han estado llamando que he faltado, entonces si estamos con mucho entusiasmo y además con mucho orgullo porque le comentaba al director, que participo en varios municipios de diversas maneras como empresario y como algunos organismos coadyuvan entre empresa y gobierno, ha habido comentarios excelentes en materia de desarrollo urbano de Tlalnepantla, y más allá de que todos los municipios



están padeciendo por falta de liquidez, pero en Tlalnepantla la acogida que se le ha dado por falta de inversión habla por sí misma, aunque Sor Juana queda pendiente, pero ahí está la plaza comercial, el Hospital Ángeles, se están acercando las inversiones lo que habla muy bien, no puedo hablar de otras áreas, pero por lo menos lo que es escuchado de que en Desarrollo Urbano y en esta COPLADEMUN, no ha habido corrupción, ha sido todo muy transparente todo se ha discutido, por lo que quiero felicitar a todos los integrantes y a los directores que participan, el presidente y secretario de este COPLADEMUN que igual que al Presidente hay muchos logros todavía, y en lo que podamos seguir empujando, de mi parte cuenten con ello, creo que ha sido ejemplar, tengo ejemplos de COPLADEMUNES catastróficas, que son lamentablemente corruptos y aquí hay con que defenderlo, quizás hay un rezago pero hay que empujarlo, al menos se discute, aunque algunas veces no estemos en acuerdo y si hay temas que platicar se ventilan, quiero felicitar a todos y agradecerles.- Cede la palabra al Doctor **Jesús García López**, Secretario Técnico de la Presidencia y de la Comisión.- En atención a lo que dicen, nosotros tomamos la postura de nuestro vocal el contador Aguilera, nuestro Reglamento y marco de operación de COPLADEMUN, establece como órgano colegiado ciudadano el que también nuestros resolutivos forman parte de la normatividad, le decía a la Licenciada Laura y al Ingeniero Espinosa, que la postura de nuestro Presidente, el que nosotros en este asunto general podemos hacer la propuesta señor Presidente, y que quede asentado en actas, así como emitimos opinión para cambio de uso del suelo que la normatividad le va a determinar al ámbito administrativo, es poner a consideración en materia inmobiliaria tener más que una representación, tener un invitado, y así estaríamos dejando como antecedente para solicitar la adición a una modificación del Reglamento de la COPLADEMUN, sobre todo porque si vemos en estos dos años y medio sobre todo asuntos que han pasado por aquí, han sido para cuestiones inmobiliarias, tal es que el próximo conteo por mencionar una cifra preliminar, estamos teniendo más de setecientos mil habitantes en Tlalnepantla, es decir, arrancamos en dos mil trece con seiscientos sesenta mil habitantes y ahora afortunadamente está regresando la gente, está llegando la inversión promovida por nuestro presidente y está llegando también el promotor inmobiliario, efectivamente en esta Comisión tenemos invitados de la COPLADEMUN, porque lo contempla el Reglamento de hacer la invitación, en este caso a los inmobiliarios, como lo hacemos al sector educativo en otro tipo de sectores para que participen en las sesiones de COPLADEMUN, si me lo permite Señor Presidente, retomando su instrucción y en los comentarios remitidos en asuntos generales, dejar asentado más allá de someterlo a votación, porque ya estamos en asuntos generales, dejarlo asentado que es de manera UNANIME, el contemplar un invitado del sector inmobiliario en nuestras próximas sesiones y dejarlo asentado en Acta, para que se haga la propuesta en todo caso con los ediles a través de la comisión correspondiente, para que tomen alguna postura para reforzar una adición a nuestro Reglamento y entonces tener una materia inmobiliaria estructurada y reglamentada a partir de ahora y para la próxima administración. Es toda mi participación.- No quisiera abusar de su tiempo, pero si me parece importante que este avance que se ha venido generando se pueda acelerar, platicaba con el doctor Baca y con el director un par de días antes de esta reunión y comentábamos que los expedientes rezagados que son alrededor de treinta y cinco o cuarenta casos, y con estos que hoy se han mencionado estaríamos teniendo para la siguiente sesión de ser así, y si ustedes están de acuerdo tal vez en una sesión un poquito más cargada, desahogaríamos prácticamente todos los asuntos pendientes, dejando atrás todo el rezago que tuvimos por meses y en las próximas sesiones se den conforme vayan llegando los expedientes, si esto es así podríamos lograrlo y dado que la próxima semana son vacaciones para el gobierno municipal y el estado, quisiera proponer si están de acuerdo se convoque para la primera semana de agosto del presente año, para llevar a cabo la sesión a la que me refiero y poder desahogar si no hay un número importante de expedientes que se sumen y acabar con el desahogo de las solicitudes; lo que nos permitiría dar paso en cuanto hayamos tenido alguna culminación de proyectos, de algo que a mí en lo personal quería plantearles a ustedes, y como son líderes de opinión analizar desde el punto de vista urbano, desde el punto de vista de la academia o de quienes como algunos de ustedes cuentan con la experiencia en algunos temas que tienen que ver con las ciudades, a lo mejor podríamos generar un foro, alguna especie de conferencia, lo que nos permitan conocer de lo que se ha estado haciendo en otros



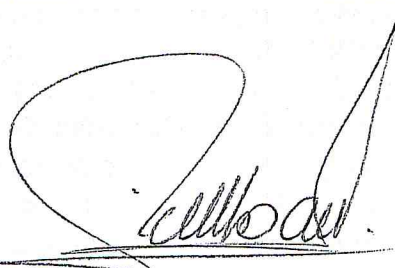
lugares del país, e incluso a lo mejor con la gente de Carso, que va a tener la apertura del centro comercial, como ustedes saben en qué consiste; hace un par de días tuve un recorrido por ese lugar, incluso podría hablar con la gente de Mundo E para que todos sepamos que existe, finalmente aceptaría si ustedes están de acuerdo, que los vocales en este ejercicio podrían estar en la limitante de analizar, sé que lo hacen con profundidad, van revisan los domicilios, pero también que pudiéramos plantear alguna propuesta para que en este lapso, que sería seis meses aproximadamente el hacer una propuesta que es para ustedes, y por supuesto que pudiera valorar la propuesta presentada y ser votada si fuera el caso, yo haría ese planteamiento simplemente para que se quede en análisis, y las siguientes ocasiones ya sean ustedes quienes opinen al respecto, tomando en cuenta por la presidenta electa si ese es el caso yo haría ese planteamiento.- Tiene la palabra el Contador Aguilera.- Contador **Héctor Ángel Aguilera Camacho**, Vocal de la Comisión.- Gracias, ahora que estuvimos precisamente en tecnoparque, escuchamos de los funcionarios reunidos opiniones muy favorables, posteriormente vinieron otras personas del IAPEM, en primer lugar nuevamente me siento muy orgulloso, porque efectivamente dijeron que no hay ningún otro municipio que esté trabajando en el área como Tlalnepantla, ahora nos dimos cuenta porqué yo no conocía el sistema digitalizado de la apertura rápida de empresas a través del teléfono, eso llamó la atención; la persona del IAPEM está organizando un foro con presidentes municipales, ahí comentábamos con nuestros directores de Desarrollo Económico y Desarrollo Urbano, con el compañero del Fideicomiso, que valdría la pena preparar un foro de presidentes municipales, o hacer una cumbre de alcaldes, para que de alguna manera nosotros aportemos al Estado de México y al área Metropolitana que es lo que se está desarrollando en los últimos años, pero antes de ese foro quisiéramos de alguna forma si nos lo permiten, hacerles una invitación a todos los compañeros a que vayan a tecnoparque, su director estaba en la asociación, por lo tanto tenemos las puertas abiertas, comprobarán que ecológicamente es una sensación totalmente diferente, de verdad increíble, valdría la pena una visita guiada donde nos acompañaran porque como usted lo dice son líderes sociales, son líderes empresariales y lo bueno es transmitir lo que originalmente se pensó de Tlalnepantla, estamos a un paso de llegar a ello y si sería importante el conocerlo, hemos pasado por ahí pero no hemos vivido lo que es un desarrollo sustentable donde hay 12,500 empleos con sueldos muy bien remunerados y que no es nada difícil, porque los inversionistas están listos para que en cualquier municipio puedan ejercer ese proyecto, hoy fue un día muy importante, porque nos dimos cuenta que realmente si hay un liderazgo por el Municipio de Tlalnepantla y de las autoridades y hay que decirlo, porque finalmente es un orgullo para nosotros como COPLADEMUN el haber participado en estos proyectos y darlo a conocer al Área Metropolitana y al Estado de México.- C. Presidente Municipal, Licenciado **Alfredo Guillermo Martínez González**.-Gracias contador, prometí no alargarme esta tarde noche pero ahí va mi comentario, hace quince días estuve acompañando al Doctor Eruviel Ávila Villegas, Gobernador del Estado de México en una invitación que tuvo a bien hacerme, precisamente por el avance en la mejora regulatoria que nuestro municipio ustedes saben que el Licenciado Enrique Peña Nieto en su calidad de Gobernador del Estado, tuvo a bien generar una sinergia que entre ensayos, cámaras y sector educativo, las áreas jurídicas tanto públicas como privadas para la adecuación de una serie de normas y de marcos, que tuvieron a bien hacer pasar al Estado de México del lugar veintiocho en el que estaba ubicado por el INCO en dos mil cinco al año dos mil once, el Estado de México estaba en el lugar diecinueve, con este esfuerzo también forme parte de la Secretaria de Desarrollo Económico y fue donde tanto Desarrollo Metropolitano como de Turismo, finalmente hoy el Estado de México con el trabajo que hizo la Administración del Licenciado Arturo Ugalde Meneses, llegó al lugar nueve, y con las adecuaciones que hemos hecho en este medio particularmente debo destacar, que con el esfuerzo que hicieron OPDM como la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Económico, la Tesorería y por supuesto la Secretaria Técnica, ya en lugar de mi gestión, logramos precisamente hacer que los requerimientos que el gobierno del estado tenía para avanzar del lugar número nueve en el que actualmente nos encontramos a los tres primeros lugares a nivel nacional, han hecho que Tlalnepantla haya sido invitada a Francia donde acordamos con el gobierno del estado una serie de quitas y trámites en algunos casos, otros trámites permanecen, pero se acortan los tiempos para poderlos llevar a cabo, en algunos casos los que se mantienen



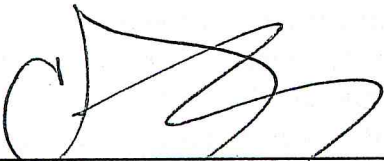
no van a ser cobrados en la misma magnitud, esto hace que el Estado de México vaya a ser evaluado desde el mes de octubre por Doing Bussines del Banco Mundial, precisamente esta nueva medición y lo que estamos tratando de hacer, es que con este trabajo en conjunto logremos que los inversionistas encuentren un lugar donde hacerlo de manera adecuada, y todo con posibilidades de futuro real, por eso les planteaba que el tema de la modalidad es fundamental desde mi punto de vista como lo es el medio ambiental, por supuesto como son la seguridad y tenencia de la tierra, en este aspecto creo que estamos en condiciones de hacer mucho más, yo estaría abierto a que definiéramos esto y no sé si les interese mucho a los alcaldes venir a ver lo que estamos haciendo, si es importante porque finalmente quedamos en el acuerdo con el gobernador hace un par de días, y con el Secretario de Desarrollo Económico de hacer una reunión aquí en Tlalnepantla a la que habremos de convocar a todos ustedes, y a algunos servidores públicos para que quede muy claro que estamos trabajando, para que los inspectores no caigan en actos de corrupción y que tengamos esa apertura, que vayan bloqueando con un criterio diferente al que está en la norma el retraso, que con este aspecto incluso se haría con usuarios simulados, que serían procedimientos que yo pondría en la mesa para los próximos meses, y si alguno de ustedes quiere participar con el Gobierno del Estado como usuario simulado está abierta la invitación, veamos esta opción como demostración de que estamos haciendo las cosas de manera correcta, bienvenidos porque precisamente de lo que se trata es que hagamos las cosas de manera diferente para que el resultado no sea el mismo, este sería mi comentario, en agosto tenemos en el Estado de México la Reunión Nacional de Mejora Regulatoria en Valle de Bravo, que habremos de participar y y por supuesto el Gobierno Estatal, el municipal habrá que invitar a varios de los aquí presentes, sería mi comentario, muchas gracias.- Señor Secretario, tenga a bien desahogar el sexto punto del Orden del Día.- Licenciado **Luis Enrique Rodríguez Martínez**, Secretario de la Comisión.- Señor Presidente, se han agotado los puntos del Orden del Día.-----

#### -----CLAU S U R A-----

Licenciado **Guillermo Alfredo Martínez González**, Presidente Municipal Sustituto y Presidente de la COPLADEMUN.- 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; siendo las **diecinueve horas con cincuenta y cinco minutos del día dieciséis de julio del año dos mil quince**, declaro **CLAUSURADA LA DÉCIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA** de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal de Tlalnepantla de Baz, gracias señores vocales por su presencia.-----



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

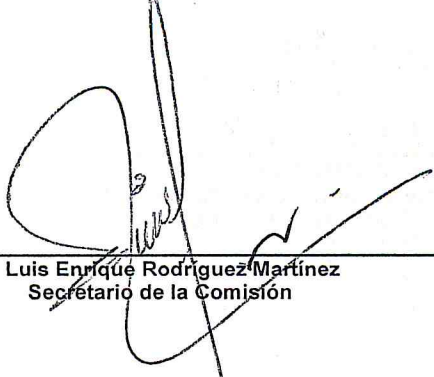


Dr. Fernando Baca Rivera  
Coordinador General de la COPLADEMUN



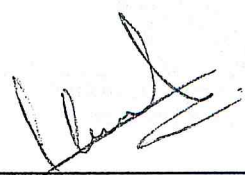
Dr. Jesús García López  
Secretario Técnico de la Presidencia  
y de la COPLADEMUN





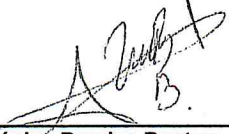
---

Lic. Luis Enrique Rodríguez Martínez  
Secretario de la Comisión




---

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




---

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



---

C. Alma Janeth Vázquez Ramírez  
Suplente del C. Guillermo Miguel García  
Vocal de la Comisión



---

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



---

Ing. Enrique Alberto Espinosa Olivares  
Vocal de la Comisión




---

C. Fernando Montoya Araujo  
Suplente del C. Bernardo Sosa Martínez  
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



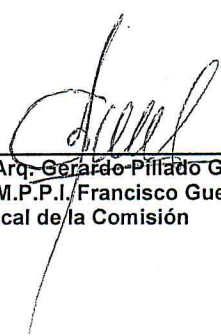
---

Lic. Aranzazu 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



---

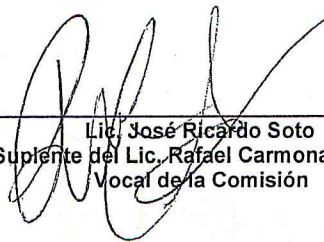
Ma. Guadalupe Noemí Marín García  
Vocal de la Comisión





---

Lic. Ernesto de la Peña Antón  
Vocal de la Comisión



---

Lic. José Ricardo Soto  
Suplente del Lic. Rafael Carmona Pardo  
Vocal de la Comisión

---

C. José Gamaliel Carrillo Gamboa  
Suplente del Arq. Teolindo Fortes López  
Vocal de la Comisión

---

Arq. Fernando Ávila García  
Vocal de la Comisión