

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC 2009-2012

CON FUNDAMENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN XXXVI, 48 FRACCIÓN III Y 91 FRACCIÓN XIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO Y ARTÍCULO 351 DEL CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MEXICO Y MUNICIPIOS, LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC, PUBLICA LA

GACETA MUNICIPAL

QUE CONTIENE:

1. **ACUERDOS DE LA OCTOGESIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA NUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN SALA DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL.**
 - a. Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, el Ayuntamiento, emita su voto en relación con las reformas constitucionales hechas por la LVII Legislatura del Estado de México, de fecha 20 de octubre del 2011, de la adición de un segundo párrafo al artículo 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México con fundamento en el artículo 148 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
 - b. Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, se autorice una partida presupuestal para apoyar las solicitudes de las festividades de Santa Cecilia; de la Asociación Pirotécnica de San Juan de Dios para las celebraciones en San Pedro La Laguna Zumpango; de la Mayordomía del Barrio de La Piedad, para las festividades de la Virgen de la Piedad y de los vecinos de la Col. El Mirador, para las festividades del 12 de diciembre.
 - c. Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, se apruebe una partida presupuestal para el Desfile Conmemorativo de la Revolución Mexicana.
2. **ACUERDOS DE LA OCTOGESIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA QUINCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN SALA DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL.**
 - a. Propuesta de punto de acuerdo para, en su caso, aprobar el Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos para el ejercicio fiscal 2012 del Municipio de Tultepec, con fundamento en el artículo 99 de la Ley Orgánica Municipal de Estado de México y 47 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de México.
3. **ACUERDOS DE LA OCTOGESIMA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN SALA DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL.**
 - a. Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, el Ayuntamiento, emita su voto en relación con las reformas constitucionales hechas por la

LVII Legislatura del Estado de México, de fecha 1 de noviembre del 2011, donde tuvo a bien reformar la fracción IV del artículo 51 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México con fundamento en el artículo 148 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

- b.** Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, el Ayuntamiento, emita su voto en relación con las reformas constitucionales hechas por la LVII Legislatura del Estado de México, de fecha 1 de noviembre del 2011, donde tuvo a bien reformar la fracción V del artículo 51 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México con fundamento en el artículo 148 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- c.** Análisis y en su caso aprobación del dictamen que presenta la Comisión de Cambios de Uso de Suelo, sobre las solicitudes presentadas por los propietarios de inmuebles localizados en el Municipio.
- d.** Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, se apruebe una partida presupuestal para apoyar las solicitudes hechas por los organizadores de los Peregrinos Ciclistas de Santa María Tultepec a la Insigne y Nacional Basílica de Guadalupe; por la Comisión de Ciclistas Veteranos de Santiago Teyahualco para la peregrinación al santuario de la Virgen de San Juan de los Lagos y por los representantes de los ciclistas de Santiago Teyahualco para la peregrinación de la Virgen de San Juan de los Lagos.
- e.** Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, se apruebe una partida presupuestal para apoyar las festividades del mes de diciembre, como son: las festividades del 12 de diciembre de las áreas de Servicios Públicos y Agua Potable y Alcantarillado del Municipio; la posada de la Parroquia de Nuestra Señora de Loreto; el evento de fin de año de la Administración Municipal y los festejo del Día del Policía.

1. ACUERDOS DE LA OCTOGESIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA NUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN SALA DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL.

- a. Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, el Ayuntamiento, emita su voto en relación con las reformas constitucionales hechas por la LVII Legislatura del Estado de México, de fecha 20 de octubre del 2011, de la adición de un segundo párrafo al artículo 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México con fundamento en el artículo 148 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

Por unanimidad de votos, se tomaron los siguientes PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO: CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 148 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO, EL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC EMITE SU VOTO A FAVOR DE LA REFORMA CONSTITUCIONAL HECHA POR LA "LVII" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2011, DONDE TUVO A BIEN ADICIONAR DE UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 7 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO. SEGUNDO: SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE INFORME A LA PRESIDENCIA DE LA LVII LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, EL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO.

- b. Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, se autorice una partida presupuestal para apoyar las solicitudes de las festividades de Santa Cecilia; de la Asociación Pirotécnica de San Juan de Dios para las celebraciones en San Pedro La Laguna Zumpango; de la Mayordomía del Barrio de La Piedad, para las festividades de la Virgen de la Piedad y de los vecinos de la Col. El Mirador, para las festividades del 12 de diciembre.

Por unanimidad de votos, se tomaron los siguientes PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO.- EL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC AUTORIZA UNA PARTIDA PRESUPUESTAL HASTA POR UN MONTO NETO DE

\$106,947.00 (CIENTO SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M. N.), PARA APOYAR LAS FESTIVIDADES DE SANTA CECILIA; DE LA ASOCIACIÓN PIROTÉCNICA SAN JUAN DE DIOS PARA LAS CELEBRACIONES DE SAN PEDRO LA LAGUNA ZUMPANGO; DE LA MAYORDOMÍA DEL BARRIO DE LA PIEDAD, PARA LAS FESTIVIDADES DE LA VIRGEN DE LA PIEDAD, DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: FESTIVIDADES DE SANTA CECILIA \$62,200.00 (SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M. N.) DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: LONA, SILLAS, SONIDO, ARREGLO FLORAL, TRANSPORTE, COHETES, REFRIGERIOS, IMPRESIONES Y PREMIOS; PARA LA ASOCIACIÓN PIROTÉCNICA SAN JUAN DE DIOS PARA LAS CELEBRACIONES DE SAN PEDRO LA LAGUNA ZUMPANGO \$25,520.00 (VEINTICINCO MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M. N.), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: COHETES Y BANDA DE MÚSICA; PARA LAS FESTIVIDADES DE LA VIRGEN DE LA PIEDAD CON \$19,227.00 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 M. N.), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: SONIDO, BANDA DE MÚSICA Y COHETES.

SEGUNDO.- SE INSTRUYE A LA TESORERÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN, A LA DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA, DEPORTE, BIENESTAR Y DESARROLLO SOCIAL, A LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, A LA JEFATURA DE PRENSA Y PROPAGANDA, A LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRANSITO MUNICIPAL Y A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO, A QUE REALICEN TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE ACUERDO.

- c. Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, se apruebe una partida presupuestal para el Desfile Conmemorativo de la Revolución Mexicana.**

Por unanimidad de votos, se tomaron los siguientes PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO.- EL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC AUTORIZA UNA PARTIDA PRESUPUESTAL HASTA POR UN MONTO NETO DE \$174,207.28 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS 28/100 M. N.), PARA EL DESFILE CONMEMORATIVO DEL CI ANIVERSARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: BANDA DE MÚSICA, SONIDO, LONAS, MESAS, SILLAS, ALIMENTOS, GRADAS, VALLAS, PLAYERAS, COHETONES, VINILONAS, RECONOCIMIENTOS, REFRESCOS, AGUA, SUMINISTROS VARIOS Y EN GENERAL, TODO LO RELACIONADO CON DICHO EVENTO.

SEGUNDO.- EL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC AUTORIZA UNA PARTIDA PRESUPUESTAL HASTA POR UN MONTO NETO DE \$17,318.8 (DIECISIETE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 80/100 M. N.), PARA LA CARRERA ATLETICA DEL CIRCUITO DEPORTIVO DE

ANIVERSARIO "CENTENARIO 2011", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: MEDALLAS, BOTELLAS DE AGUA, TELA, BOTONES CONMEMORATIVOS, VINILONAS Y JUEGOS DE MESAS CON SILLAS.

TERCERO.- SE INSTRUYE A LA TESORERÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN, A LA DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA, DEPORTE, BIENESTAR Y DESARROLLO SOCIAL, A LA JEFATURA FOMENTO ARTESANAL Y PROMOCIÓN DE LA PIROTECNIA, A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA Y TRANSITO MUNICIPAL, A LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL Y BOMBEROS Y A LA JEFATURA DE PRENSA Y PROPAGANDA, A QUE REALICEN TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE ACUERDO.

2. ACUERDOS DE LA OCTOGESIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA QUINCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN SALA DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL.

- a. **Propuesta de punto de acuerdo para, en su caso, aprobar el Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos para el ejercicio fiscal 2012 del Municipio de Tultepec, con fundamento en el artículo 99 de la Ley Orgánica Municipal de Estado de México y 47 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de México.**

Por mayoría de votos, se tomaron los siguientes PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO: CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULO 99 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE ESTADO DE MÉXICO Y 47 DE LA LEY DE FISCALIZACION SUPERIOR DEL ESTADO DE MEXICO, EL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC AUTORIZA EL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012.

SEGUNDO: SE INSTRUYE A LA TESORERIA MUNICIPAL A REALIZAR TODOS LOS TRAMITES NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE ACUERDO.

TERCERO: SE TRANSCRIBE ÍNTEGRAMENTE LA PORTADA DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012, PARA SU DEBIDA CONSTANCIA:



MUNICIPIO DE:
TULTEPEC

Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México con sus Municipios
Manual para la Planeación, Programación y Presupuestación Municipal para el Ejercicio Anual 2012

PRESUPUESTO BASADO EN RESULTADOS MUNICIPAL

PbRM - 03b CARÁTULA DE INGRESOS

AÑO FISCAL: 2012

ENTE PÚBLICO: MUNICIPIO DE TULTEPEC, MEX.		PROYECTO	X	DEFINITIVO	
		No. 0006			
CUENTA	CONCEPTO	AUTORIZADO 2011	RECAUDADO 2011	PRESUPUESTADO 2012	
8110	LEY DE INGRESOS ESTIMADA	405,540,223.00	258,988,288.44	337,677,976.00	
01	Ingresos de Gestión	89,409,466.00	70,452,795.05	95,009,464.00	
01 01	Impuestos	46,896,223.00	29,907,275.00	49,496,227.00	
01 02	Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00	0.00	
01 03	Contribuciones de Mejoras	2,178,877.00	4,690,969.00	2,178,877.00	
01 04	Derechos	40,079,048.00	30,376,964.00	43,079,042.00	
01 05	Productos de Tipo Corriente	205,320.00	2,295,724.62	205,320.00	
01 06	Aprovechamientos de Tipo Corriente	49,998.00	3,181,862.43	49,998.00	
01 07	Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	0.00	0.00	0.00	
01 09	Contribuciones no Comprendidas en las Fracciones de la ley de Ingresos Causadas en Ejercicios Fiscales	0.00	0.00	0.00	
02	Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	186,691,713.00	146,947,947.68	209,229,460.00	
02 01	Participaciones y Aportaciones	186,691,713.00	146,947,947.68	209,229,460.00	
02 02	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0.00	0.00	0.00	
03	Otros Ingresos	129,439,044.00	41,587,545.71	33,439,052.00	
03 01	Ingresos Financieros	0.00	-968,492.28	0.00	
03 02	Beneficios por Variación de Inventarios	0.00	0.00	0.00	
03 03	Disminución de Estimaciones, Provisiones y Reservas por Exceso	0.00	0.00	0.00	
03 04	Otros Ingresos	31,439,044.00	0.00	33,439,052.00	
03 05	Ingresos Extraordinarios	98,000,000.00	42,556,037.99	0.00	

HONORABLE AYUNTAMIENTO

1º SÍNDICO MUNICIPAL	PRESIDENTE MUNICIPAL	SECRETARIO MUNICIPAL
NOMBRE Y FIRMA	NOMBRE Y FIRMA	NOMBRE Y FIRMA
2º SÍNDICO MUNICIPAL	TESORERO MUNICIPAL	
NOMBRE Y FIRMA	NOMBRE Y FIRMA	

Fecha de elaboración: DÍA 15 MES 11 AÑO 11



MUNICIPIO DE:
TULTEPEC

Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México con sus Municipios
Manual para la Planeación, Programación y Presupuestación Municipal para el Ejercicio Anual 2012

PRESUPUESTO BASADO EN RESULTADOS MUNICIPAL

PbRM-04d CARÁTULA DE PRESUPUESTO DE EGRESOS

AÑO FISCAL: 2012

ENTE PÚBLICO: MUNICIPIO DE TULTEPEC, MEX.		PROYECTO	X	DEFINITIVO	
		No. 0006			
CAPÍTULO	CONCEPTO	AUTORIZADO 2011	EJERCIDO 2011	PRESUPUESTADO 2012	
8210	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	405,540,223.00	189,299,547.00	337,677,976.00	
1000	SERVICIOS PERSONALES	110,221,890.00	81,269,125.00	117,347,334.00	
2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	17,169,620.00	9,885,217.00	15,508,556.00	
3000	SERVICIOS GENERALES	55,673,006.00	29,103,661.00	50,547,602.00	
4000	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	39,605,683.00	27,925,151.00	38,461,600.00	
5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	2,023,128.00	2,224,741.00	3,023,148.00	
6000	INVERSION PUBLICA	157,865,140.00	37,116,647.00	87,707,980.00	
7000	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES	0.00	0.00	0.00	
8000	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	0.00	0.00	0.00	
9000	DEUDA PUBLICA	22,981,756.00	1,775,005.00	25,081,756.00	

1º SÍNDICO MUNICIPAL	PRESIDENTE MUNICIPAL	SECRETARIO MUNICIPAL
NOMBRE Y FIRMA	NOMBRE Y FIRMA	NOMBRE Y FIRMA
2º SÍNDICO MUNICIPAL	TESORERO MUNICIPAL	
NOMBRE Y FIRMA	NOMBRE Y FIRMA	

Fecha de elaboración: DÍA 15 MES 11 AÑO 11

3. ACUERDOS DE LA OCTOGESIMA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN SALA DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL.

- a. **Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, el Ayuntamiento, emita su voto en relación con las reformas constitucionales hechas por la LVII Legislatura del Estado de México, de fecha 1 de noviembre del 2011, donde tuvo a bien reformar la fracción IV del artículo 51 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México con fundamento en el artículo 148 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.**

Por unanimidad de votos, se tomaron los siguientes PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO: CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 148 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO, EL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC EMITE SU VOTO A FAVOR DE LA REFORMA CONSTITUCIONAL HECHA POR LA "LVII" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, DE FECHA 1 DE NOVIEMBRE DEL 2011, DONDE TUVO A BIEN REFORMAR LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 51 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO. SEGUNDO: SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE INFORME A LA PRESIDENCIA DE LA LVII LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, EL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO.

- b. **Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, el Ayuntamiento, emita su voto en relación con las reformas constitucionales hechas por la LVII Legislatura del Estado de México, de fecha 1 de noviembre del 2011, donde tuvo a bien reformar la fracción V del artículo 51 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México con fundamento en el artículo 148 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.**

Por unanimidad de votos, se tomaron los siguientes PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO: CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 148 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO, EL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC EMITE SU VOTO A FAVOR DE LA REFORMA CONSTITUCIONAL HECHA POR LA "LVII" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, DE FECHA 1 DE NOVIEMBRE DEL 2011, DONDE TUVO A BIEN REFORMAR LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 51 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO. SEGUNDO: SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE INFORME A LA PRESIDENCIA DE LA LVII LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, EL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO.

c. Análisis y en su caso aprobación del dictamen que presenta la Comisión de Cambios de Uso de Suelo, sobre las solicitudes presentadas por los propietarios de inmuebles localizados en el Municipio

Por unanimidad de votos, se tomaron los siguientes PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO: CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 115 FRACCIÓN V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 137 Y 138 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 31 FRACCIÓN IX Y XXIV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL Y 5.1, 5.3, 5.4 FRACCIÓN II, 5.5, 5.10 FRACCIÓN I, X, XX, 5.29, 5.36, 5.59 Y 5.61 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, EL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC, APRUEBA LOS DICTÁMENES PRESENTADOS POR LA COMISIÓN DE REVISIÓN DE CAMBIOS DE USO DE SUELO, MISMOS QUE SE TRANSCRIBEN INTEGRAMENTE EN LA PRESENTE ACTA DE CABILDO PARA SU DEBIDA CONSTANCIA:

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL

SECCIÓN: DESARROLLO URBANO

NO. OFICIO: DDU/0135/2011

ASUNTO: Opinión Técnica de Cambio de Uso del Suelo

Tultepec, Estado de México, a 22 de noviembre del 2011.

C. INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO

PRESENTES:

Por este conducto los integrantes de la Comisión de Cambios de Uso del Suelo, con fundamento en los artículos 137 y 138 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de México, 1, 2, 3, 31 fracción IX, XXIV y 86 de la Ley Orgánica Municipal, 5. 1, 5. 2, 5. 5 fracción I, 5. 6, 5. 7, 5. 10 fracción VII, 5.21 fracción I, 5.57 del Código Administrativo del Estado de México, Artículo Tercero Transitorio 2002. Publicado en la Gaceta de Gobierno del 13 de Marzo de 2002, 135 y 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 10, 23, 30, 31 fracción VI, 108, 110 fracción X, 111, 112, 115, 116, 117 del Bando de Policía y Gobierno y en el Acta de Transferencia de Funciones y Servicios en materia de Autorización del Uso del Suelo, misma que se publicó en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el día cinco de febrero de dos mil nueve y una vez que se analizadas las solicitudes de cambios de uso del suelo ingresadas por los particulares, así como el entorno comercial, ambiental y de servicios que rodean a los respectivos inmuebles, han tenido a bien emitir el presente DICTAMEN en relación a las siguientes solicitudes planteadas:

OPINIÒN TÈCNICA CAMBIOS DE USO DEL SUELO

1.- Solicitud presentada por Luis Manuel Solano Urbán, mediante la cual solicita: "...tenga a bien someter a consideración a consideración del H. Ayuntamiento que Usted preside, mi petición de cambio de uso del suelo respecto al inmueble de mi propiedad, ubicado en Paraje conocido con el nombre de Xacopinca de este Municipio...el cual se encuentra afecto a un uso de suelo habitacional con comercio básico (H200A), y de acuerdo a mis necesidades, requiero que este Uso de Suelo se encuentre afecto a la Industria Mediana No Contaminante (IMN)..." (Sic).

Ubicación del Inmueble: 7a Avenida Chamapa s/n (a 50 m de la Avenida Parajes), Colonia San Pablo Otlica.

Actividad realizada: es recuperación, reciclaje, producción y distribución de productos de polietileno en todas sus presentaciones.

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

- a) En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: 0070111215000000.
- b) El terreno tiene una superficie de 1,059.00m², (según alineamiento), para acreditar la propiedad ingresó contrato de Compraventa de fecha veinte de julio de dos mil seis.
- c) Exhibió anteproyecto arquitectónico.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: se observó una nave industrial de aproximados 860.00m² techada con estructura metálica a una altura aproximada de 6m en su parte más alta; un área techada con loza de 86.00m² en la esquina noreste del predio, se aprecia tanque estacionario en el techo, pero no se apreciaron los niveles de construcción en dicha área; en la parte frontal en la esquina suroeste aprecia un área de oficinas con una superficie total de construcción de 145 m² y un área de desplante de 72.00m² a dos niveles. Cuenta con una área libre en el acceso del inmueble de aproximados 46.00m² que equivalen a 4.46 % de área libre.

Barda perimetral: la barda perimetral es parte integral de oficinas y nave industrial.

Observaciones: la actividad que se realiza en el inmueble es recuperación, reciclaje, producción y distribución de productos de polietileno en todas sus presentaciones.

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario:	si	Línea de Teléfono:	si
Corriente Eléctrica:	si	Agua Potable:	si

Otros (descripción): en el proyecto arquitectónico se aprecian 13 cajones de estacionamiento.

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica:	si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

En un radio de 200m únicamente se apreciaron casas habitación, los predios colindantes y al frente pasando la calle se encuentran aún baldíos.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: el inmueble se aprecia limpio. Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos: si se apreciaron residuos sólidos en la calle y a un costado del inmueble existe aproximadamente 6.00m³ de material de demolición.

Ventilación: desde el exterior se apreciaron extractores, ya que carece de área libre suficiente Asoleamiento: es nulo ya que carece de área libre Forestación: nula, únicamente cuenta al frente con una palma de tamaño mediano, en la calle la forestación es nula Contaminantes de Aire: no se observaron contaminantes de aire.

Situación Legal del Inmueble: se exhibió copia simple de contrato de Compraventa de fecha veinte de julio de dos mil seis, así como recibo de impuesto predial

Conclusión: Una vez analizados los elementos circunstanciales que rodean el inmueble de referencia, se arriba a la conclusión de que SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO DE H-200-A (Habitacional plurifamiliar con comercio básico) a I-M-N (Industria mediana no contaminante), en virtud de que no constituye modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el inmueble se encuentra con frente a una vía pública dotada de servicios; aunado lo anterior a que el particular dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y de que el anteproyecto arquitectónico se observa el cumplimiento a la normatividad en materia de desarrollo urbano.

2.- Solicitud presentada por Luis Torices Rojas, mediante la cual solicita: "... tenga a bien en someter a consideración del H. Ayuntamiento...mi petición de cambio de uso del suelo...respecto del bien inmueble de propiedad...ubicado en Nicolás Bravo No. 43...el cual se encuentra afecto a un uso de suelo habitacional H-200-A y de acuerdo a mis necesidades, se requiere que este uso de suelo sea cambiado a uso de suelo comercial...salón de fiestas" (Sic).

Ubicación del Inmueble: Calle Nicolás Bravo No. 43, Barrio Santa Isabel.

Actividad realizada: Salón de Fiestas.

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: 0070130921000000. Exhibe recibo de pago de impuesto predial.

El terreno tiene una superficie de 1,774.50 m² (contrato de compra venta).

Observaciones: en el proyecto arquitectónico en el que se observa área libre, cajones de estacionamiento, así como la superficie destinada al uso solicitado.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: el predio mide 1,774.00m², existen dos edificaciones, una de 50.00m² al parecer casa habitación, otra en proceso de 60.00m de instalaciones para la actividad a realizar salón de eventos (cocina y sanitarios), el resto del terreno es área jardinada.

Barda perimetral: Cuenta con barda perimetral _al frente del inmueble en su colindancia con la calle Nicolás Bravo. El resto está delimitado con bardas o edificaciones de los predios colindantes.

Observaciones: se aprecia espacio destinado a cajones de estacionamiento, pero no rampas de acceso vehicular, por lo que deberá solicitarse al particular habilite las mismas.

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario:	si	Línea de Teléfono:	no se observó
Corriente Eléctrica:	si	Agua Potable:	si
Otros (descripción):			

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica:	si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	red de televisión de pago

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

Dentro de un radio de 200.00m se apreciaron distintos establecimientos de comercio de productos y servicios básicos (tiendas de abarrotes, alquiladoras de mesas, sillas y lonas) papelerías, en su gran mayoría está rodeado de casas habitación.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: tanto la calle como el inmueble se observan limpios. Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos: no se apreciaron, la actividad generaría basura resultantes de los eventos realizados dentro del inmueble Ventilación: buena, ya que la superficie de desplante del inmueble es de 110 m² Asoleamiento: adecuado Forestación: en la calle es escasa y dentro del inmueble únicamente existe césped Contaminantes de Aire se generaría contaminación auditiva, propia de los eventos realizados en salón de fiestas.

Situación Legal del Inmueble: se exhibió únicamente contrato de compraventa de fecha veintisiete de septiembre de mil novecientos setenta y uno.

Conclusión: Una vez analizados los elementos circunstanciales que rodean el inmueble de referencia, se arriba a la conclusión de que SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO H-200-A (Habitacional plurifamiliar con comercio básico) a CRU-100-A (Corredor Urbano), en virtud de que no constituye modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el inmueble se encuentra con frente a una vía pública dotada de servicios; aunado lo anterior a que el particular dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 134 del Reglamento del

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica:	si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica	si	Otros (descripción):	la calle pública con la que colinda carece de guarniciones, banquetas y vialidad pavimentada.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

Dentro de un radio de 100.00m se encuentra una primaria, un jardín de niños, una tienda de abarrotes.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: el de la calle es bueno, el del inmueble malo Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos: serían los generados por los locales comerciales y la casa habitación Ventilación y Asoleamiento: no adecuados, por no prever área libre Forestación: en la calle e inmueble es inexistente Contaminantes de Aire no generaría contaminantes de este tipo, si la actividad fuera de comercio de productos y servicios básicos.

Situación Legal del Inmueble: se exhibió contrato de compraventa de fecha diecisiete de noviembre de dos mil diez.

Conclusión: Una vez analizados los elementos circunstanciales que rodean el inmueble de referencia, se arriba a la conclusión de que SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO H-150-A (Habitacional dúplex) a CU-150-A (Centro Urbano), en virtud de que no constituye modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el inmueble se encuentra con frente a una vía pública dotada de servicios; aunado lo anterior a que el particular dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y de que el anteproyecto arquitectónico se observa el cumplimiento a la normatividad en materia de desarrollo urbano.

4.- Solicitud presentada por Catalina González Nicolás, mediante la cual solicita: "...tenga a bien en someter a consideración del H. Ayuntamiento...mi petición de cambio de uso del suelo...respecto del bien inmueble de propiedad...ubicado en calle Francisco I. Madero sin número...Barrio San Juan... el cual se encuentra afecto a un uso de habitacional y de acuerdo a las necesidades...se requiere que este uso de suelo sea cambiado a uso de suelo mixto (habitacional y comercial)..."(Sic).

Ubicación del Inmueble: Francisco I. Madero sin número esquina Héroes de Nacozari, Barrio San Juan.

Actividad realizada: Comercio de productos y servicios básicos.

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: 00712862000000. Exhibe recibo de pago de impuesto predial.

El terreno tiene una superficie de 173m² (Dicho de propietario).

Observaciones: Presenta anteproyecto arquitectónico

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: sin construcción.

Barda perimetral: sin barda perimetral.

Observaciones: en el proyecto se observa una construcción comercial de 78.25m² de construcción comercial en planta baja y 113.50m² de construcción habitacional en primer nivel.

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario:	no	Línea de Teléfono:	no
Corriente Eléctrica:	no	Agua Potable:	no
Otros (descripción):			

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica:	al parecer si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

En un radio de 200m existe una tienda de abarrotes, auto lavado, venta de refacciones de bicicletas, así como el Deportivo San Juan.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: la calle se observa limpia Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos: no se puede determinar por carecer de proyecto arquitectónico Ventilación y Asoleamiento: no se puede determinar por carecer de proyecto arquitectónico, Forestación nula Contaminantes del Aire nulo.

Situación Legal del Inmueble: exhibe contrato privado de compraventa de fecha veintidós de octubre de dos mil diez.

Conclusión: Una vez analizados los elementos circunstanciales que rodean el inmueble de referencia, se arriba a la conclusión de que SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO H-150-A (Habitacional dúplex) a H-250-A (habitacional plurifamiliar con comercio básico), en virtud de que no constituye modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el inmueble se encuentra con frente a una vía pública dotada de servicios; aunado lo anterior a que el particular dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y de que el anteproyecto arquitectónico se observa el cumplimiento a la normatividad en materia de desarrollo urbano.

5.- Solicitud presentada por Pedro Guadarrama Telésforo, mediante la cual solicita: "... tenga a bien en someter a consideración del H. Ayuntamiento...mi petición de cambio de uso del suelo...respecto del bien inmueble de propiedad...ubicado en Calle Yucatán número 8, Barrio San Rafael... el cual se encuentra afecto a un uso de habitacional y de acuerdo a las necesidades...se requiere que este uso de suelo sea cambiado a un uso de suelo Comercial-Habitacional..."(Sic).

Ubicación del Inmueble: calle Yucatán número 8, Barrio San Rafael

Actividad realizada: trabajos de herrería.

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: 0070112511000000. Exhibe recibo de pago de impuesto predial a nombre de la C. Cruz Rosa Hernández León

El terreno tiene una superficie de 171.00 m².

Observaciones: la actividad a realizar es taller de herrería.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: tiene una superficie de 95.25m² de techumbre de lámina metálica y una loza de 12.39m², así como un área de oficina y baño con una superficie de 21.82m²; teniendo un total de superficie techada de 129.46m² y una superficie de 51.88m² que equivale al 30.33% del predio sin construir.

Barda perimetral: existe barda perimetral en toda la propiedad.

Observaciones: presenta anteproyecto arquitectónico en el que se observa una construcción (techumbre) comercial de 107.64m².

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario:	si	Línea de Teléfono:	al parecer si
Corriente Eléctrica:	si	Agua Potable:	si
Otros (descripción):			

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica:	al parecer si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

En un radio de 200m se encuentra una escuela primaria, dos tiendas de abarrotes, venta de lubricantes, vulcanizadora, dos establecimientos de compraventa de chatarra, base de taxis, farmacia, lavandería y autolavado.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: la calle y el inmueble se observan limpios Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos, Ventilación y Asoleamiento no son determinables adecuados Forestación en inmueble y calle es nula Contaminantes del Aire los propios de tipo auditivo.

Situación Legal del Inmueble: exhibe Promesa de Compraventa de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.

Conclusión: Una vez analizados los elementos circunstanciales que rodean el inmueble de referencia, se arriba a la conclusión de que SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO H-200-A (Habitacional plurifamiliar con comercio básico) a CRU-200-A (Corredor Urbano), en virtud de que no constituye modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el inmueble se encuentra con frente a una vía pública dotada de servicios; aunado lo anterior a que el particular dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y de que el anteproyecto arquitectónico se observa el cumplimiento a la normatividad en materia de desarrollo urbano.

6.- Solicitud presentada por Carmen Juana Espadas Sánchez, mediante la cual solicita: "...solicito tenga a bien en someter a consideración del H. Ayuntamiento...mi petición de cambio de uso del suelo...respecto del bien inmueble de propiedad...ubicado en calle Maclovio Herrera sin número Barrio San Juan... el cual se encuentra afecto a un uso de habitacional y de acuerdo a las necesidades...se requiere que este uso de suelo sea cambiado a un uso de suelo habitacional y de servicio..."(Sic).

Ubicación del Inmueble: Maclovio Herrera sin número Barrio San Juan

Actividad realizada: estufado de tarimas para embalaje

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: 0070154706000000. Exhibe recibo de pago de impuesto predial.

El terreno tiene una superficie de 1,955.50m².

Observaciones: presenta anteproyecto arquitectónico. La actividad que se realiza es la elaboración de estufado de tarimas para embalaje, misma que se desarrolla en el patio del predio en su colindancia sur. La actividad de tratamiento fitosanitario que refiere el particular, como actividad que se realiza en el predio, se podría considerar como una parte del procedimiento de elaboración. Se requiere de DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: 200m² de construcción, en dos niveles consolidada.

Barda perimetral: sin barda perimetral. (suspendida por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano).

Observaciones: en el proyecto arquitectónico se observa área destinada a la actividad de estufado y construcción habitacional.

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario:	no	Línea de Teléfono:	al parecer no
Corriente Eléctrica:	si	Agua Potable:	no
Otros (descripción):			

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	no	Red de Drenaje Sanitario:	no
Red Telefónica:	al parecer no	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	no	Otros (descripción):	

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

En un radio de 200m únicamente se aprecian casas habitación, colinda con la primaria Felipe Villanueva, razón por la que es indispensable la tramitación del Dictamen de Impacto Regional.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: la calle y el inmueble se observan limpios Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos: no se apreciaron al momento de la visita Ventilación y Asoleamiento: no se puede determinar por carecer de proyecto arquitectónico, Forestación nula Contaminantes del Aire las clavadoras y maquinaria utilizada genera ruido excesivo

Situación Legal del Inmueble: exhibe contrato privado de compraventa de fecha dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y seis.

Conclusión: Una vez analizados los elementos circunstanciales que rodean el inmueble de referencia, se arriba a la conclusión de que SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO H-150-A (Habitacional dúplex) a I-M-N (Industria mediana no contaminante), en virtud de que no constituye modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el inmueble se encuentra con frente a una vía pública dotada de servicios; aunado lo anterior a que el particular dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y de que el anteproyecto arquitectónico se observa el cumplimiento a la normatividad en materia de desarrollo urbano.

7.- Solicitud presentada por Elisa Maricela Hernández de Solano, mediante la cual solicita: "...tenga a bien en someter a consideración del H. Ayuntamiento...mi petición de cambio de uso del suelo...respecto del bien inmueble de propiedad...ubicado en Calle Progreso Municipal sin número... el cual se encuentra afecto a un uso de habitacional y de acuerdo a las necesidades...se requiere que este uso de suelo sea cambiado a un uso de suelo Comercial..."(Sic).

Ubicación del Inmueble: *Calle Progreso Municipal sin número esquina calle Ayuntamiento, Barrio San Juan*

Actividad realizada: cancha de futbol rápido

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: 0070152912000000 . Exhibe recibo de pago de impuesto predial.

El terreno tiene una superficie de 3,136.64 m².

Observaciones: se trata de una cancha de futbol rápido.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: En el proyecto arquitectónico se contempla una superficie de 130.19m² (vestidores, oficina y caseta) y 102.80m² (gradas), en total 232.99m².

Barda perimetral: No se proyecta barda perimetral.

Observaciones: presenta proyecto arquitectónico .Cumple con área de estacionamiento (18 cajones de estacionamiento) y área libre.

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario:	al parecer no	Línea de Teléfono:	al parecer no
Corriente Eléctrica	al parecer no	Agua Potable:	al parecer no
Otros (descripción):			

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica	si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

En un radio de 200m se encuentra diferentes establecimientos de comercio de productos y servicios básicos, además de una nave industrial, una iglesia cristiana, plaza comercial, escuela secundaria Vicente Suárez, Bomberos y la Dirección de Seguridad Pública.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: la calle y el inmueble se observan limpios Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos, Ventilación y Asoleamiento adecuados Forestación en inmueble y calle es nula Contaminantes del Aire son leves de tipo auditivo. No se apreció emisión de residuos sólidos.

Situación Legal del Inmueble: Acredita la propiedad del inmueble con el Contrato de Compraventa de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa.

Conclusión: Una vez analizados los elementos circunstanciales que rodean el inmueble de referencia, se arriba a la conclusión de que SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO H-200-A (Habitacional plurifamiliar) a CRU-100-A (Corredor Urbano), en virtud de que no constituye modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el inmueble se encuentra con frente a una vía pública dotada de servicios; aunado lo anterior a que el particular dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y de que el anteproyecto arquitectónico se observa el cumplimiento a la normatividad en materia de desarrollo urbano.

8.- Solicitud presentada por Patricia Robles Sánchez, mediante la cual solicita: "...tenga a bien en someter a consideración del H. Ayuntamiento...mi petición de cambio de uso del suelo...respecto del bien inmueble de propiedad...ubicado en Calle Benito Juárez s/n... el cual se encuentra afecto a un uso de suelo H-250-A y de acuerdo a las necesidades...se requiere que este uso de suelo sea cambiado a un uso de suelo CU-100B..."(Sic).

Ubicación del Inmueble: *Calle Benito Juárez, Barrio San Martín*

Actividad realizada: Gimnasio y Clínica médica

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: 0070130192000000. Exhibe recibo de pago de impuesto predial.

El terreno tiene una superficie de 429.04 m².

Observaciones: se trata de una clínica médica y un gimnasio.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: 1,658.00m². En la superficie destinada a planta baja se contemplan 4 camas y en la superficie de primer nivel (11 camas) y cuneros.

Barda perimetral: cuenta con barda perimetral.

Observaciones: En el proyecto arquitectónico no se especifica el uso de la superficie correspondiente al segundo nivel. En el tercer nivel se edifica una ampliación de 294.10m² misma que se señala como bodega.

Por lo que respecta a la clínica se requieren 19 cajones de estacionamiento, el gimnasio requiere 7 cajones de estacionamiento, independientemente del área de bodega que es necesario se especifique su tipo y/o uso para en todo caso determinar el número de cajones de estacionamiento requeridos.

El particular pretende cumplir con las obligaciones relativas a los cajones de estacionamiento con la superficie correspondiente al predio arrendado que se localiza en la Calle Benito Juárez sin número, Barrio San Martín (frente al inmueble que nos ocupa), el cual mide 913.41m².

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario: si Línea de Teléfono: si

Corriente Eléctrica: si Agua Potable: si

Otros (descripción):

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica:	si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

En un radio de 200m se encuentra la Escuela Primaria Ignacio Manuel Altamirano, secundaria particular, Biblioteca Municipal, Salón de Fiestas, alberca privada, comercio de productos y servicios públicos.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: la calle y el inmueble se observan limpios Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos, Ventilación y Asoleamiento insuficiente, ya que carece de área libre Forestación en inmueble y calle es nula Contaminantes del Aire nulos. Los residuos sólidos son los propios de una clínica u hospital.

Situación Legal del Inmueble: Acredita la propiedad del inmueble con la Escritura Pública número 21,677. Además de que agrega un contrato de arrendamiento respecto al inmueble destinado a área de estacionamiento.

Conclusión: Una vez analizados los elementos circunstanciales que rodean el inmueble de referencia, y con la condición de que la solicitante proyecte y habilite las áreas de estacionamiento, así como que se garantice su uso durante el tiempo que funcione la clínica médica y/o gimnasio, se arriba a la conclusión de que SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO H-250-A (Habitacional plurifamiliar) a CU-150-B (Centro Urbano), en virtud de que no constituye modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el inmueble se encuentra con frente a una vía pública dotada de servicios; aunado lo anterior a que el particular dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

9.- Solicitud presentada por Catalina Concepción Urbán Guerrero, mediante la cual solicita: "...solicito tenga a bien en someter a consideración del H. Ayuntamiento...mi petición de cambio de uso del suelo...respecto del bien inmueble de propiedad...ubicado en Avenida San Antonio Xahuento sin número, Colonia Amado Nervo... el cual se encuentra afecto a un uso de y de acuerdo a las necesidades...se requiere que este uso de suelo sea cambiado a un uso de suelo habitacional con Comercio..."(Sic).

Ubicación del Inmueble: *Avenida San Antonio Xahuento sin número, Colonia Amado Nervo.*

Actividad realizada: comercios de productos y servicios básicos.

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: 0070125022000000. Exhibe recibo de pago de impuesto predial.

El terreno tiene una superficie de 604 m².

Observaciones: la actividad a realizar es comercio de productos y servicios básicos y venta de materia prima para la pirotecnia.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: En el proyecto arquitectónico se contempla una superficie de locales comerciales de 106.87m² y una construcción habitacional de 120m².

Barda perimetral: No se proyecta barda perimetral.

Observaciones: Existe en funcionamiento un local comercial de aproximados 16m². Por lo que en todo caso necesitaría conocerse con exactitud la superficie de construcción comercial, para determinar el uso del suelo al cual sería factible el cambio solicitado.

No cumple con área para cajones de estacionamiento.

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario:	si	Línea de Teléfono:	al parecer si
Corriente Eléctrica:	al parecer si	Agua Potable:	si
Otros (descripción):			

CALLE pública

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica:	si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

En un radio de 200m se encuentra diferentes establecimientos de comercio de productos y servicios básicos, tales como fábrica de muebles de madera, fábrica de plásticos, productos pirotécnicos, lechería y herrería.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: la calle y el inmueble se observan limpios Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos, Ventilación y Asoleamiento adecuados Forestación en inmueble y calle es nula Contaminantes del Aire no se contemplan.

Situación Legal del Inmueble: Acredita la propiedad del inmueble con el Contrato de Compraventa privado de compraventa de fecha catorce de mayo de mil novecientos noventa y tres.

Conclusión: Derivado de lo que se aprecia en el proyecto arquitectónico presentado por el particular y de que durante la inspección se verificó la existencia de una construcción comercial de aproximadamente 16.00m² (no proyectada), se dictamina que el inmueble que nos ocupa requiere 2 cajones de estacionamiento para área habitacional y 4 cajones de estacionamiento para área comercial; por lo que solo si la particular proyecta y habilita áreas de estacionamiento, dentro del inmueble de referencia o en algún otro que no se encuentre a una distancia mayor de 100 m y que no cruce vialidad primara, así como que garantice su uso durante el tiempo que funcionen los locales comerciales, se autoriza el cambio de uso de suelo solicitado de H-150-A (Habitacional plurifamiliar) a CRU-100-A (Corredor Urbano), en virtud de que no constituye modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el inmueble se encuentra con frente a una vía pública dotada de servicios; aunado lo anterior a que el particular dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

10.- Solicitud presentada por Araceli Grisela Escalante García mediante la cual solicita: "...solicito tenga a bien en someter a consideración del H. Ayuntamiento...mi petición de cambio de uso del suelo...respecto del bien inmueble de propiedad...ubicado en 7ª Avenida Champa esquina calle Tecompa sin número, Colonia San Pablo Otlica...el cual se encuentra afecto a un uso de suelo N-PAR-P, y de acuerdo a las necesidades y planes para mi inmueble requiero que este uso de suelo sea cambiado a uso de suelo CU-125-A..." (Sic).

Ubicación del Inmueble: 7ª Avenida Champa esquina calle Tecompa sin número, Colonia San Pablo Otlica

Actividad realizada: Salón de Fiestas

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: 0070190016000000. Exhibe recibo de pago de impuesto predial.

El terreno tiene una superficie de 602.53m² (contrato de compra venta).

Observaciones: presenta proyecto arquitectónico

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: construcción de 430.83m², para uso habitacional y 297.76m², para uso comercial (según proyecto arquitectónico).

Barda perimetral: todo el perímetro de la propiedad, se encuentra bardeado con una altura de 7.00 metros.

Observaciones: se encuentra al corriente en pago de predio y agua, en el recibo de impuesto predial se encuentra registrada una construcción de 443.00 m².

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario:	si	Línea de Teléfono:	si
Corriente Eléctrica:	si	Agua Potable:	si
Otros (descripción):			

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica:	si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	incluso colector de agua pluvial dentro de la manzana o área comprendida entre las Calles 7ª Avenida Champa, Avenida de los Deportes, 8ª Avenida Morelos y Calle Francisco Javier Mina.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

Se aprecia una consolidación de construcciones habitacionales y comerciales entre las que se encuentran venta y reparación de equipos de computo, tiendas de abarrotes, materiales para la construcción, salón Jardín estrella, fonda, base de taxis (esquina 8ª Avenida Morelos y Avenida de los Deportes), purificadora, talachera, estancia infantil Quetzalpiltzin, Escuela Preparatoria Oficial No. 181.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: tanto la calle como el inmueble se encuentran limpios Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos: en la esquina sureste del predio se observan aproximadamente 4.00m³ de material resultante de una demolición Ventilación y Asoleamiento: adecuados: Forestación en el interior del inmueble se observo césped, en la calle a 200.00m es escaso, únicamente se localizó un árbol grande sobre la 7ª Avenida Champa Contaminantes de Aire no se observaron contaminantes del aire, generados por la actividad del inmueble o en la calle.

Situación Legal del Inmueble: contrato privado de compraventa de fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y siete.

Conclusión: Derivado de que el área que pretende habilitar el particular como área de estacionamiento, es insuficiente para tal efecto, se dictamina que si y solo si el particular proyecta y habilita áreas de estacionamiento, en algún otro que no se encuentre a una distancia mayor de 100 m y que no cruce vialidad primara, así como si garantiza su uso durante el tiempo que funcione el respectivo salón de fiestas, se autoriza el cambio de uso de suelo solicitado de N-PAR-P (Parque Municipal Protegido) a CU-125-A (Centro Urbano), en virtud de que el inmueble se encuentra con frente a una vía pública dotada de servicios; aunado lo anterior a que el particular dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

11.- Solicitud presentada por Lucila Alicia Rodríguez Juárez mediante la cual solicita el cambio de uso del suelo, respecto al bien inmueble ubicado en Villas de San Juan Diego 22 Lote 1, Manzana 5, Fraccionamiento Villas de Loreto.

Ubicación del Inmueble: Villas de San Juan Diego 22 Lote 1, Manzana 5, Fraccionamiento Villas de Loreto.

Actividad realizada: Tienda de abarrotes

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: 00703514010000B. Exhibe recibo de pago de impuesto predial.

El terreno tiene una superficie de 72.00m².

Observaciones: no presenta proyecto arquitectónico.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: 101.00m²

Barda perimetral: no cuenta con barda perimetral

Observaciones: destina a la actividad comercial aproximadamente 9.00m²

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario:	si	Línea de Teléfono:	si
Corriente Eléctrica:	si	Agua Potable:	si
Otros (descripción):			

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica:	si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

Se trata del Fraccionamiento Villas de Loreto, el uso del suelo en el que se localiza el inmueble que nos ocupa, fue autorizado como habitacional.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: tanto la calle como el inmueble se encuentran limpios Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos: no se observaron Ventilación y Asoleamiento: adecuados: Forestación adecuada Contaminantes de Aire no se observaron contaminantes del aire, generados por la actividad del inmueble o en la calle.

Situación Legal del Inmueble: exhibe anexos de escritura pública.

Conclusión: El inmueble de referencia se localiza dentro del Fraccionamiento Villas de Loreto, el cual fue autorizado, mediante Gaceta de Gobierno del Estado de México, proyectando la Calle Villas de San Juan Diego con uso del suelo habitacional sin que dentro de la misma se haya autorizado el comercio por lo **SE CONCLUYE LA IMPROCEDENCIA DEL CAMBIO DE USO DEL SUELO SOLICITADO Y SE NIEGA LA MISMA DE PLENO DERECHO.**

12.- Solicitud presentada por Emanuel Estrada Ruiz, mediante la cual solicita: *"...solicito tenga a bien en someter a consideración del H. Ayuntamiento...mi petición de cambio de uso del suelo...respecto del bien inmueble de propiedad...ubicado en Villas de San Antonio No. 28...Villas de Loreto...el cual se encuentra afecto a un uso de suelo H-250-A, y de acuerdo a las necesidades y planes para mi inmueble requiero que este uso de suelo sea cambiado a uso de suelo comercial..." (Sic).*

Actividad realizada: Tienda de abarrotes

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: No exhibe recibo de impuesto predial

El terreno tiene una superficie de 106. 00m²

Observaciones: no presenta proyecto arquitectónico

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: 76. 00m²

Barda perimetral: no cuenta con barda perimetral

Observaciones: la actividad comercial se realiza a través de una ventana que se localiza en una ampliación de construcción de aproximados 20.50m².

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario:	si	Línea de Teléfono:	si
Corriente Eléctrica:	si	Agua Potable:	si
Otros (descripción):			

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica:	si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

Se trata del Fraccionamiento Villas de Loreto, el uso del suelo en el que se localiza el inmueble que nos ocupa, fue autorizado como habitacional.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: tanto la calle como el inmueble se encuentran limpios Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos: no se observaron Ventilación y Asoleamiento: adecuados: Forestación adecuada Contaminantes de Aire no se observaron contaminantes del aire, generados por la actividad del inmueble o en la calle.

Situación Legal del Inmueble: exhibe anexos de escritura pública

Conclusión: El inmueble de referencia se localiza dentro del Fraccionamiento Villas de Loreto, el cual fue autorizado, mediante Gaceta de Gobierno del Estado de México, proyectando la Calle Villas de San Antonio con uso del suelo habitacional sin que dentro de la misma se haya autorizado el comercio por lo SE CONCLUYE LA IMPROCEDENCIA DEL CAMBIO DE USO DEL SUELO SOLICITADO Y SE NIEGA LA MISMA DE PLENO DERECHO.

13.- Solicitud presentada por Reyna Vélez Aguilar, mediante la cual solicita: "...solicito tenga a bien en someter a consideración del H. Ayuntamiento...mi petición de cambio de uso del suelo...respecto del bien inmueble de propiedad...ubicado en Bosque de Sauce No 1...Fraccionamiento El Bosque...el cual se encuentra afecto a un uso de suelo habitacional y de acuerdo a mis necesidades...se requiere que sea cambiado a uso de suelo comercial..." (Sic).

Actividad realizada: Tienda de abarrotes, estética unisex y antena de radiotelecomunicaciones

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: 007034100803000A

Observaciones: se presenta proyecto arquitectónico respecto a la antena de radiotelecomunicaciones, se trata de una antena de aproximados 13.00m de altura, carece de la superficie mínima de predio requerida para tal efecto.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: 90. 00m²

Barda perimetral: no cuenta con barda perimetral

Observaciones: durante la inspección se observó que el inmueble en su totalidad está destinado a actividad comercial, ya que se trata de una tienda de abarrotes en planta baja, una estética unisex en el primer nivel y en la planta de azotea se pretende instalar la antena de de telecomunicaciones, misma que se encuentra suspendida.

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario:	si	Línea de Teléfono:	si
Corriente Eléctrica:	si	Agua Potable:	si
Otros (descripción):			

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica:	si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

Se trata del Fraccionamiento El Bosque Tultepec, el uso del suelo en el que se localiza el inmueble que nos ocupa, fue autorizado como habitacional.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: tanto la calle como el inmueble se encuentran limpios Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos: no se observaron Ventilación y Asoleamiento: adecuados: Forestación adecuada Contaminantes de Aire no se observaron contaminantes del aire, generados por la actividad del inmueble o en la calle.

Situación Legal del Inmueble: exhibe anexos de escritura pública.

Conclusión: El inmueble de referencia se localiza dentro del Fraccionamiento El Bosque Tultepec, el cual fue autorizado, mediante Gaceta de Gobierno del Estado de México, proyectando la Calle Bosque de Sauce con uso del suelo habitacional sin que dentro de la misma se haya autorizado el comercio por lo SE CONCLUYE LA IMPROCEDENCIA DEL CAMBIO DE USO DEL SUELO SOLICITADO Y SE NIEGA LA MISMA DE PLENO DERECHO.

14.- Solicitud presentada por María Maura Palafox Hernández, mediante la cual solicita: "...solicito tenga a bien en someter a consideración del H. Ayuntamiento...mi petición de cambio de uso del suelo...respecto del bien inmueble de propiedad...ubicado en Galena sin número, Colonia Jardines de Santa Cruz ...el cual se encuentra afecto a un uso de suelo habitacional...a Centro Urbano" (Sic).

Ubicación del inmueble: Galena sin número, Colonia Jardines de Santa Cruz.

Actividad realizada: Taller mecánico de motocicletas

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: 0070149024000000, se encuentra registrado a nombre de Benjamín Godínez Palafox.

Observaciones: no presenta proyecto arquitectónico. Únicamente un croquis en el que se observan dos locales comerciales cada uno mide 20.00 m², así como un cajón de estacionamiento del lado norte. Se encuentra suspendida ya que se tramitó licencia por construcción habitacional y la construcción realizada es comercial.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: 40.00m²

Barda perimetral: no cuenta con barda perimetral

Observaciones: El particular no refiere que se vaya a realizar la actividad del taller mecánico, la misma se apreció durante la inspección

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario:	no	Línea de Teléfono:	si
Corriente Eléctrica:	si	Agua Potable:	no

Otros (descripción):

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica:	si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

En un radio de 200m, se localizan diversos comercios de productos y servicios básicos, así como escuela primaria y secundaria.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: tanto la calle como el inmueble se encuentran limpios Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos: depende de la actividad realizada Ventilación y Asoleamiento: adecuados, sin embrago no se especifica el área destinada a taller: Forestación adecuada Contaminantes de Aire no se observaron contaminantes del aire, generados por la actividad del inmueble o en la calle.

Situación Legal del Inmueble: Contrato privado de compraventa

Conclusión: Derivado de lo que se aprecia en el croquis arquitectónico presentado por el particular, de que durante la inspección se verificó la existencia de un taller mecánico de motocicletas, y solo si el particular proyecta y habilita áreas de estacionamiento, dentro del inmueble de referencia o en algún otro que no se encuentre a una distancia mayor de 100 m y que no cruce vialidad primaria, así como que garantice su uso durante el tiempo que funcionen los locales comerciales y el taller mecánico, se autoriza el cambio de uso de suelo solicitado de H-100-A (Habitacional plurifamiliar) a CU-150-A (Centro Urbano), en virtud de que no constituye modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el inmueble se encuentra con frente a una vía pública dotada de servicios; aunado lo anterior a que el particular dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

15.- Solicitud presentada por Yolanda Vázquez Hernández, mediante la cual solicita: "...solicito tenga a bien en someter a consideración del H. Ayuntamiento...mi petición de cambio de uso del suelo...respecto del bien inmueble de propiedad...ubicado en Calle Cinco de Mayo esquina Nicolás Negrete sin número Barrio San Martín ...el cual se encuentra afecto a un uso de suelo H-250-A...a CRU-100-A" (Sic).

Ubicación del inmueble: *Calle Cinco de Mayo esquina Nicolás Negrete sin número Barrio San Martín*

Actividad realizada: Salón de Fiestas

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: 0070101026000000, con una superficie de 569.00m²

Observaciones: presenta proyecto arquitectónico en el que se aprecia una superficie de estacionamiento de 233 m², donde se proyecta 11 cajones de estacionamiento, los cuales son lo que se requieren; sin embargo, físicamente no cuenta con la superficie para tal efecto.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: 256.00m²

Barda perimetral: cuenta con barda perimetral

Observaciones:

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario:	si	Línea de Teléfono:	si
Corriente Eléctrica:	si	Agua Potable:	no
Otros (descripción):			

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	si	Red de Drenaje Sanitario:	si
Red Telefónica:	si	Guarniciones:	si
Banquetas:	si	Pavimentación:	si
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

En un radio de 200m, se localizan diversos comercios de productos y servicios básicos, Restaurante "Mariscos Don Beto", dos salones de Fiestas (Flamingos, Alcatraces), panteón municipal.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: tanto la calle como el inmueble se encuentran limpios Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos: los propios de la actividad realizada Ventilación y Asoleamiento: adecuado, ya que existe área libre: Forestación en la calle nula y en el inmueble mínima Contaminantes de Aire serían los de tipo auditivo.

Situación Legal del Inmueble: No se ingreso ningún documento con el que se acredite la propiedad, y en la solicitud se refiere un Contrato de Compraventa.

Conclusión: Se autoriza el cambio de uso de suelo solicitado de H-250-A (Habitacional plurifamiliar) a CRU-150-A (Corredor Urbano), si y solo si el particular proyecta y habilita áreas de estacionamiento, dentro del inmueble de referencia o en algún otro que no se encuentre a una distancia mayor de 100 m y que no cruce vialidad primaria, así como que garantice su uso durante el tiempo que funcione el salón de fiestas; lo anterior, derivado que la autorización de cambio solicitado, no constituye modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el inmueble se encuentra con frente a una vía pública dotada de servicios; aunado lo anterior a que el particular dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

16.- Solicitud presentada por María Magdalena Chávez Vázquez, mediante la cual solicita: "...solicito tenga a bien en someter a consideración del H. Ayuntamiento...mi petición de cambio de uso del suelo...respecto del bien inmueble de propiedad...ubicado en Calle Santa Rita sin número Geranios 13 ... el cual se encuentra afecto a un uso H-100..."(Sic).

Ubicación del Inmueble: *Geranios No. 13, Colonia Santa Rita.*

En atención a tal solicitud, la Comisión se ha servido verificar las circunstancias físicas y de legalidad que presenta el bien inmueble en cuestión respecto del uso del suelo que pretende cambiar, de lo cual tenemos los siguientes elementos:

En el Catastro Municipal de Tultepec, Estado de México, el respectivo bien inmueble se encuentra registrado con la clave catastral: No exhibe recibo de pago de impuesto predial.

El terreno tiene una superficie de 283.03 m².

Observaciones: Se presenta proyecto arquitectónico (antenas de comunicación celular). No colinda con gaseras, gasolineras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas o industrias de alto riesgo. Requiere un uso del suelo CU-I.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Total de Construcción: Carece de construcción.

Barda perimetral: se encuentra en proceso y suspendida.

Observaciones:

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

BIEN INMUEBLE

Drenaje Sanitario: no Línea de Teléfono: no

Corriente Eléctrica: no Agua Potable: no

Otros (descripción):

CALLE PÚBLICA

Red de Agua Potable:	no	Red de Drenaje Sanitario:	no
Red Telefónica:	no	Guarniciones:	no
Banquetas:	no	Pavimentación:	no
Red de Energía Eléctrica:	si	Otros (descripción):	

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN COMERCIAL

En un radio de 250m se apreciaron casas habitación y diversos de comercios y servicios básicos.

DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN AMBIENTAL EN CALLE Y BIEN INMUEBLE

Estado Higiénico: la calle y el inmueble se observan limpios Fauna canina suelta: al momento de la visita no se apreció Residuos Sólidos, Ventilación y Asoleamiento no se aprecia Forestación en inmueble y calle es nula Contaminantes del Aire no se contemplan.

Situación Legal del Inmueble: Acredita la propiedad con el contrato de compraventa de fecha cuatro de abril de dos mil once.

Conclusión: Se autoriza el cambio de uso de suelo solicitado de H-100-A (Habitacional plurifamiliar) a CU-I (Centro Urbano Industrial, solo si el particular exhibe las respectivas anuencias vecinales; lo anterior derivado de que la autorización del cambio de uso del suelo solicitado no constituye modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el inmueble se encuentra con frente a una vía pública dotada de servicios; aunado lo anterior a que el particular dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Además, el solicitante realiza una donación al Municipio de Tultepec, Estado de México, por la cantidad de \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M. N).

En los casos en los que no se cumpla con los cajones de estacionamiento dentro del inmueble de referencia, se podrá autorizar que se utilice otro predio siempre y cuando este no se encuentre situado a una distancia mayor de cien metros, no se crucen vialidades primarias o de acceso controlado y el propietario de la construcción exhiba título de propiedad sobre ese otro predio. Por lo que el predio en que se encuentre situado el estacionamiento quedará afecto a la prohibición legal de no enajenarse a cualquier título, separadamente del otro predio en que se encuentre ubicada la edificación, disposición que quedará inscrita en la respectiva autorización de cambio de uso del suelo.

En el caso de que el área de estacionamiento se encuentre localizada en un inmueble arrendado, deberá exhibirse original y copia del respectivo contrato de arrendamiento, firmando Convenio entre el particular y el Municipio con la finalidad de garantizar que el estacionamiento se arrendará durante todo el tiempo que se encuentre en funcionamiento el inmueble al cual se le autorizó el cambio de uso del suelo.

Por último, es menester precisar que con la finalidad de preservar el estado de derecho y en estricto cumplimiento a las normas establecidas en materia de desarrollo urbano, es imprescindible que los solicitantes de los cambios de uso de suelo dictaminados en párrafos anteriores, exhiban original y copia de las respectivas licencias de construcción comercial y/o de servicios o en su caso de la regularización de construcción respectiva. Asimismo, deberá instruirse al Director de la Dirección de Desarrollo Urbano con la finalidad de que gire instrucciones a quien corresponda a efecto de que se verifique que los anteproyectos arquitectónicos cumplan con la normatividad en materia de desarrollo urbano, así como que la ejecución de los mismos se realice de conformidad con lo autorizado.

Sin otro particular por el momento, nos despedimos de Usted.

ATENTAMENTE

Aimé Sánchez López
Segunda Regidora
Presidente de la Comisión

Ing. Andrés Cedillo González
Síndico Municipal
Secretario de la Comisión

Lic. Jordán Atonal Taxis
Director de Desarrollo Urbano

Ing. Armando Portuguez Fuentes
Presidente Municipal Constitucional
Vocal

Secretario Técnico

Nicolás Balderrama Hernández
Primer Regidor
Vocal

Antonio García Bazán
Quinto Regidor
Vocal

Margarita Hernández Araujo
Séptima Regidora
Vocal

José Roberto Ramírez Urbán
Octavo Regidor
Vocal

Yakelin Zamudio Villagrán
Novena Regidora
Vocal

Lilia María del Pilar Cedillo Olivares
Décima Regidora
Vocal

La presente hoja de firmas forma parte del Dictamen de la Comisión de cambios de Usos de Suelo emitido mediante el oficio DDU/01352011, de fecha veintidós de noviembre de dos mil once

SEGUNDO: SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, A REALIZAR TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE ACUERDO.

- d. **Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, se apruebe una partida presupuestal para apoyar las solicitudes hechas por los organizadores de los Peregrinos Ciclistas de Santa María Tultepec a la Insigne y Nacional Basílica de Guadalupe; por la Comisión de Ciclistas Veteranos de Santiago Teyahualco para la peregrinación al santuario de la Virgen de San Juan de los Lagos y por los representantes de los ciclistas de Santiago Teyahualco para la peregrinación de la Virgen de San Juan de los Lagos.**

Por unanimidad de votos, se tomaron los siguientes PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO.- EL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC AUTORIZA UNA PARTIDA PRESUPUESTAL HASTA POR UN MONTO NETO DE \$43,012.80 (CUARENTA Y TRES MIL DOCE PESOS 80/100 M. N.), DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: PARA LOS PEREGRINOS CICLISTAS DE SANTA MARÍA TULTEPEC A LA BASÍLICA DE GUADALUPE \$17,492.80, DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: PLAYERAS ESTAMPADAS Y VINILONAS, ADEMÁS SE AUTORIZA EL CIERRE DE LA CALLE NICOLAS BRAVO, FRENTE AL NUMERO 40, EL DÍA 8 DE ENERO DEL 2011; PARA LA COMISIÓN DE CICLISTAS VETERANOS DE SANTIAGO TEYAHUALCO DE LA PEREGRINACIÓN DE LA VIRGEN DE SAN JUAN DE LOS LAGOS \$6,960.00 DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: BANDA DE MÚSICA, JUEGOS PIROTÉCNICOS Y TODO LO RELACIONADO CON DICHO EVENTO; PARA LOS REPRESENTANTES DE LOS CICLISTAS DE SANTIAGO TEYAHUALCO DE LA PEREGRINACIÓN DE LA VIRGEN DE SAN JUAN DE LOS LAGOS \$18,560.00 DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: BANDA DE MÚSICA, JUEGOS PIROTÉCNICOS Y TODO LO RELACIONADO CON DICHO EVENTO.

SEGUNDO.- SE INSTRUYE A LA TESORERÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN, A JEFATURA DE PRENSA Y PROPAGANDA Y A LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRANSITO MUNICIPAL QUE REALICEN TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE ACUERDO.

- e. **Propuesta de punto de acuerdo para que, en su caso, se apruebe una partida presupuestal para apoyar las festividades del mes de diciembre, como son: las festividades del 12 de diciembre de las áreas de Servicios Públicos y Agua Potable y Alcantarillado del Municipio; la posada de la Parroquia de Nuestra Señora de Loreto; el evento de fin de año de la Administración Municipal y los festejo del Día del Policía.**

Por unanimidad de votos, se tomaron los siguientes PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO.- EL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC AUTORIZA UNA PARTIDA PRESUPUESTAL HASTA POR UN MONTO NETO DE \$11,054.80 (ONCE MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS 80/100 M. N.), PARA APOYAR LAS FESTIVIDADES DEL 12 DE DICIEMBRE DE LAS ÁREAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO, EN LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL, DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: ALIMENTOS, MESAS, SILLAS, LONA, COHETONES Y EN GENERAL, TODO LO RELACIONADO CON DICHO EVENTO.

SEGUNDO.- SE INSTRUYE A LA TESORERÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, A LA PRESIDENCIA Y A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, A QUE REALICEN TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE ACUERDO.

TERCERO.- EL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC AUTORIZA UNA PARTIDA PRESUPUESTAL HASTA POR UN MONTO NETO DE \$42,773.84

(CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 84/100 M. N.), PARA APOYAR LA POSADA DE LA PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE LORETO, EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: AGUINALDOS, JUEGOS PIROTECNICOS, PIÑATAS, CORO, VELAS, FRUTA, LONAS, SILLAS Y EN GENERAL, TODO LO RELACIONADO CON DICHO EVENTO.

CUARTO.- SE INSTRUYE A LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LA TESORERÍA MUNICIPAL Y A LA DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA, DEPORTE, BIENESTAR Y DESARROLLO SOCIAL, A QUE REALICEN TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE ACUERDO.

QUINTO.- EL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC AUTORIZA UNA PARTIDA PRESUPUESTAL HASTA POR UN MONTO NETO DE \$90,480.00 (NOVENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M. N.), PARA LOS FESTEJOS DEL DÍA DEL POLICÍA, DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: ALIMENTOS, MÚSICA, SONIDO, REGALOS, BEBIDAS, DESECHABLE, HIELOS Y EN GENERAL, TODO LO RELACIONADO CON DICHO EVENTO.

SEXTO.- SE INSTRUYE A LA SINDICATURA MUNICIPAL, A LA TESORERÍA MUNICIPAL, A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN Y A LA JEFATURA DE RECURSOS HUMANOS A QUE REALICEN TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE ACUERDO.

SEPTIMO.- EL H. AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC AUTORIZA UNA PARTIDA PRESUPUESTAL HASTA POR UN MONTO NETO DE \$1,065,228.00 (UN MILLON SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M. N.), PARA EL EVENTO DE FIN DE AÑO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: ALIMENTOS, SERVICIO, GRUPOS MUSICALES, SONIDO, PLANTA DE LUZ, REGALOS PARA RIFAS, DESPENSAS, PAVOS, ALQUILER DE SALÓN, MESAS, SILLAS, LONA, REFRESCO, DESECHABLE Y EN GENERAL, TODO LO RELACIONADO CON DICHO EVENTO.

OCTAVO.- SE INSTRUYE A LA SINDICATURA MUNICIPAL, A LA TESORERÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA, DEPORTE, BIENESTAR Y DESARROLLO SOCIAL, A LA JEFATURA DE RECURSOS HUMANOS Y A LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN A QUE REALICEN TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE ACUERDO.

Edición a cargo de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tultepec.

Ing. Armando Portuguez Fuentes
Presidente Municipal Constitucional

Ing. Andrés Cedillo González
Síndico Municipal

Nicolás Balderrama Hernández
Primer Regidor

Aimé Sánchez López
Segunda Regidora

Rodolfo Valencia Caballero
Tercer Regidor

Carina de Jesús Mosqueda Contreras
Cuarta Regidora

Antonio García Bazán
Quinto Regidor

María del Pilar Urbán Sánchez
Sexta Regidora

Margarita Hernández Araujo
Séptima Regidora

José Roberto Ramírez Urbán
Octavo Regidor

Yakelin Zamudio Villagrán
Novena Regidora

Lilia María del Pilar Cedillo Olivares
Décima Regidora

Lic. José Alfredo Contreras Suarez
Secretario del H. Ayuntamiento