

# GACETA MUNICIPAL

**SEMANAL**  
**DEL AYUNTAMIENTO DE TOLUCA 2025-2027**

TOLUCA, MÉX. A 09 DE FEBRERO DE 2026

Volumen CINCO

Año DOS

LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TOLUCA, ACORDE A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 91 FRACCIÓN XIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; 7.84 Y 7.85 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO MUNICIPAL DE TOLUCA, PUBLICA LA PRESENTE GACETA CON EL SIGUIENTE:

## CONTENIDO

|                                                                                                                                                   | <i>Pág.</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Acuerdos de la Octava Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Toluca 2025-2027, celebrada el 05 de febrero de 2026. | 3           |
| 2. Convocatoria a la Séptima Sesión de Cabildo Abierto.                                                                                           | 15          |

**ASUNTOS ACORDADOS EN LA  
OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
DEL AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE TOLUCA 2025-2027**

**Asunto:** Punto de acuerdo que presenta el Presidente Municipal Constitucional, Lcdo. Ricardo Moreno Bastida, para someter a consideración del Ayuntamiento, la aprobación para declarar **visitante distinguida** a la **Embajadora del Estado de Palestina en México, Nadya Rasheed** y se apruebe llevar a cabo Sesión Solemne en fecha por definir, en el recinto oficial "Felipe Chávez Becerril". Lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 2.13 numeral 4 y 5 del Código Reglamentario Municipal de Toluca.

Por **UNANIMIDAD** de votos, se aprobaron los siguientes:

**ACUERDOS**

**PRIMERO. - Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, declarar visitante distinguida a la Embajadora del Estado de Palestina en México, Nadya Rasheed y llevar a cabo Sesión Solemne en fecha por definir para la entrega del reconocimiento correspondiente, en el recinto oficial "Felipe Chávez Becerril". Lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 2.13 numeral 4 y 5 del Código Reglamentario Municipal de Toluca. - - - - -**

**SEGUNDO. – Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que en el ejercicio de sus atribuciones dé cumplimiento y seguimiento a los presentes acuerdos. - - - - -**

**TERCERO. - Publíquense estos acuerdos en la Gaceta Municipal de Toluca, Estado de México", periódico oficial del Gobierno Municipal. - - - - -**

---

**Asunto:** Punto de acuerdo que presenta el Lcdo. Ricardo Moreno Bastida, Presidente Municipal Constitucional, atendiendo el oficio No. 211010000/150/2026, de la Dirección

General de Desarrollo Económico, para someter a consideración del Ayuntamiento, la autorización de permiso para realizar un baile gratuito, con motivo de la **Festividad de la capilla de la Virgen de Lourdes**, a realizarse en las calles de José María Heredia y Lic. Alberto García, Delegación **San Antonio Buenavista**, Toluca, México, a celebrarse el día 11 de febrero de 2026, en un horario de 19:00 a 24:00 horas.

Por **MAYORÍA** de votos, se aprobaron los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO.** - Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el permiso para realizar un baile gratuito, con motivo de la Festividad de la capilla de la Virgen de Lourdes, a realizarse en las calles de José María Heredia y Lic. Alberto García, Delegación San Antonio Buenavista, Toluca, México, a celebrarse el día 11 de febrero de 2026, en un horario de 19:00 a 24:00 horas. - - - - -

**SEGUNDO.** - Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Económico, a la Dirección General de Seguridad y Protección, a la Dirección General de Gobierno y a la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos, para que en el ámbito de sus atribuciones den seguimiento a los presentes acuerdos. - - - - -

**TERCERO.** - Publíquense estos acuerdos en la Gaceta Municipal de Toluca, Estado de México”, periódico oficial del Gobierno Municipal. - - - - -

---

**Asunto:** Dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la certificación de vías públicas existentes del lote 01, manzana 43, zona 01 del ex ejido de San Pedro Totoltepec, Toluca, México **(Expediente: SA/CABILDO/112/2025).**

Por **UNANIMIDAD** de votos, se aprobaron los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO.** Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la certificación de vías públicas existentes del lote 01, manzana 43, zona 01 del ex

ejido de San Pedro Totoltepec, Toluca, México, señalando en sus resolutivos, lo siguiente: - - - - -

**PRIMERO: POR UNANIMIDAD DE VOTOS** de los integrantes que estuvieron presentes en la **SEXTA SESIÓN ORDINARIA** de la Comisión, declara **PROCEDENTE** la solicitud presentada por el Arq. Eliud Gabriel Medina Peralta, Director General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana, respecto a la APROBACIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y LA CERTIFICACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS EXISTENTES del lote 1, manzana 43, zona 01, del ex ejido San Pedro Totoltepec I, Toluca, Estado de México, presentada por el Lic. Hugo Israel Franco Pérez, Jefe Operativo del Módulo Toluca y encargado del Despacho de los Asuntos del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Ciudad de México y Estado de México.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 de la Constitución política del Estado Libre y Soberano de México; 48 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, se instruye, a través del Presidente Municipal, notificar al solicitante conforme a derecho procede y dar cumplimiento al resolutive PRIMERO del presente dictamen.

**TERCERO:** Al resultar procedente se deberán respetar las restricciones establecidas por el INSUS (Instituto Nacional del Suelo Sustentable); y en caso de aprovechamiento o uso del área desincorporada se deberá obtener las licencias, permisos y/o autorizaciones correspondientes, por parte de la Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana, del lote 1, manzana 43, zona 01, del ex ejido San Pedro Totoltepec I, Toluca.

**SEGUNDO. Publíquense estos acuerdos en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno Municipal. - - - - -**

5

**Asunto:** Dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de coeficiente de Ocupación y Densidad, para regularizar la construcción existente de 2 departamentos y 2 locales comerciales, en el predio ubicado en la Avenida Sebastián Lerdo de Tejada No. 511, Delegación Centro Histórico, U.T.B. La Merced (Alameda), Toluca, Estado de México **(Expediente: SA/CABILDO/001/2026).**

Por **UNANIMIDAD** de votos, se aprobaron los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO.** Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de coeficiente de Ocupación y Densidad, para regularizar la construcción existente de 2 departamentos y 2 locales comerciales, en el predio ubicado en la Avenida Sebastián Lerdo de Tejada No. 511, Delegación Centro

**Histórico, U.T.B. La Merced (Alameda), Toluca, Estado de México, señalando en sus resolutivos, lo siguiente: - - - - -**

**PRIMERO:** Por **UNANIMIDAD DE VOTOS** de los integrantes de la Comisión de Planeación para el Desarrollo que estuvieron presentes durante la **Sexta Sesión Ordinaria** de la Comisión y de conformidad a lo establecido en el artículo 5.57 fracción III del Código Administrativo del Estado de México, se otorga la **OPINIÓN FAVORABLE DEL, CAMBIO DE COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y DENSIDAD (PARA REGULARIZAR LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE DE 2 DEPARTAMENTOS Y 2 LOCALES COMERCIALES), DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA SEBASTIÁN LERDO DE TEJADA NÚMERO 511, DELEGACIÓN CENTRO HISTORICO, U.T.B. LA MERCED (ALAMEDA), U.T.B. HUITZILA Y DOCTORES, TOLUCA, MÉXICO,** teniendo a bien autorizar lo siguiente:

| CAMBIO DE COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y DENSIDAD PARA REGULARIZAR LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE DE 2 DEPARTAMENTOS Y 2 LOCALES COMERCIALES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CONCEPTO                                                                                                                            | SITUACIÓN DEL INMUEBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| SUPERFICIE DEL PREDIO:                                                                                                              | 124.32 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| USO DE SUELO:                                                                                                                       | HABITACIONAL (H.200.B/60V)<br>CORREDOR URBANO (CRU.B/60.V)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| DENCIDAD:                                                                                                                           | 2 DEPARTAMENTOS<br>2 LOCALES COMERCIALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN:                                                                                                           | 124.32 m <sup>2</sup> (100%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| AREA LIBRE:                                                                                                                         | 0.00 m <sup>2</sup> (0.00%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN:                                                                                                         | 1º NIVEL LOCAL 1 = 18.67 M <sup>2</sup><br>LOCAL 2 = 17.39 M <sup>2</sup><br>ESTACIONAMIENTO Y ESCALERAS = 78.41 M <sup>2</sup><br>VACIOS CUBIERTOS = 9.85 M <sup>2</sup><br>2º NIVEL: DEPARTAMENTO 1 = 114.47 M <sup>2</sup><br>3º NIVEL: DEPARTAMENTO 2 = 119.92 M <sup>2</sup><br><b>TOTAL, DE CONSTRUCCIÓN: 358.71 M<sup>2</sup></b><br>(TRES VECES EL ÁREA DEL PREDIO) |
| NIVELES DE ALTURA:                                                                                                                  | 3 NIVELES / 9.43 METROS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ESTACIONAMIENTO:                                                                                                                    | 1 CAJÓN POR VIVIENDA, REQUIERE 2.<br>1 CAJÓN POR CADA 60 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN PARA EL COMERCIO, REQUIERE 1                                                                                                                                                                                                                                          |

**SEGUNDO:** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 48, fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, instrúyase a través del C. Presidente Municipal, para que la Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana, de cumplimiento al resolutivo primero del presente acuerdo.

**TERCERO:** Sométase a consideración del Cabildo.

**SEGUNDO. Publíquense estos acuerdos en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno Municipal. - - - - -**

**Asunto:** Dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de densidad, para subdividir en 2 (dos) lotes ante el Gobierno del Estado de México, en el predio ubicado en Privada del Pozo No. 109, Delegación Santa Cruz

Atzacapotzaltongo, U.T.B. Santa Cruz Norte, Toluca, Estado de México (**Expediente: SA/CABILDO/002/2026**).

Por **UNANIMIDAD** de votos, se aprobaron los siguientes:

## ACUERDOS

**PRIMERO.** Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de densidad, para subdividir en 2 (dos) lotes ante el Gobierno del Estado de México, en el predio ubicado en Privada del Pozo No. 109, Delegación Santa Cruz Atzacapotzaltongo, U.T.B. Santa Cruz Norte, Toluca, México, señalando en sus resolutivos, lo siguiente: - - - - -

**PRIMERO:** Por **UNANIMIDAD DE VOTOS** de los integrantes de la Comisión de Planeación para el Desarrollo que estuvieron presentes durante la **Sexta Sesión Ordinaria** de la Comisión y de conformidad a lo establecido en el artículo 5.57 fracción III del Código Administrativo del Estado de México, se otorga la **OPINIÓN FAVORABLE DEL CAMBIO DE DENSIDAD (PARA SUBDIVIDIR EN 2 (DOS) LOTES ANTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO) UBICADOS EN PRIVADA DEL POZO NÚMERO 109, DELEGACIÓN SANTA CRUZ ATZCAPOTZALTONGO, U.T.B. SANTA CRUZ DEL NORTE, TOLUCA, MÉXICO.** Teniendo a bien autorizar lo siguiente:

| CAMBIO DE DENSIDAD, PARA SUBDIVIDIR EN DOS LOTES ANTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO |                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| CONCEPTO                                                                               | SITUACIÓN DEL INMUEBLE                                                       |
| SUPERFICIE DEL PREDIO:                                                                 | 323.72 M <sup>2</sup>                                                        |
| USO DE SUELO:                                                                          | HABITACIONAL (H.300.A)                                                       |
| LOTE MÍNIMO:                                                                           | LT 1 = 161.86 m <sup>2</sup><br>LT 2 = 161.86 m <sup>2</sup>                 |
| FRENTE:                                                                                | LT 1 = 7.50 Metros (Privada de Pozo)<br>LT 2 = 7.50 Metros (Privada de Pozo) |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN:                                                              | 60 %                                                                         |
| ÁREA LIBRE:                                                                            | 40%                                                                          |
| NIVEL DE ALTURA:                                                                       | 5 NIVELES / 15.00 METROS                                                     |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN:                                                            | 3 VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO                                             |
| ESTACIONAMIENTO:                                                                       | 1 CAJÓN POR VIVIENDA/2 CAJONES                                               |

**SEGUNDO:** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 48 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, instrúyase a través del C. Presidente Municipal, para que la Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana dé cumplimiento al resolutivo primero del presente acuerdo.

**TERCERO:** Sométase a consideración del Cabildo.

**SEGUNDO.** Publíquense estos acuerdos en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno Municipal. - - - - -

**Asunto:** Dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un **cambio de densidad**, para subdividir en 6 (seis) lotes ante el Gobierno del Estado de México, en el predio ubicado en calle José María Marroquí, Delegación San Mateo Otzacatipan, U.T.B. Poniente II, Toluca, Estado de México **(Expediente: SA/CABILDO/003/2026).**

Por **UNANIMIDAD** de votos, se aprobaron los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO.** Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de densidad, para subdividir en 6 (seis) lotes ante el Gobierno del Estado de México, en el predio ubicado en calle José María Marroquí, Delegación San Mateo Otzacatipan, U.T.B. Poniente II, Toluca, México, señalando en sus resolutivos, lo siguiente: - - - - -

**PRIMERO:** Por **UNANIMIDAD DE VOTOS** de los integrantes de la Comisión de Planeación para el Desarrollo que estuvieron presentes durante la **Sexta Ordinaria** de la Comisión y de conformidad a lo establecido en el artículo 5.57 fracción III del Código Administrativo del Estado de México, se otorga la **OPINIÓN FAVORABLE DEL CAMBIO DE DENSIDAD (PARA SUBDIVIDIR EN 6 (SEIS) LOTES ANTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO) UBICADO EN CALLE JOSÉ MARÍA MARROQUI NÚMERO 123, DELEGACIÓN SAN MATEO OTZACATIPAN, U.T.B. PONIENTE II, TOLUCA, MÉXICO.** Teniendo a bien autorizar lo siguiente:

| CAMBIO DE DENSIDAD, PARA SUBDIVIDIR EN SEIS LOTES ANTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CONCEPTO                                                                                | SITUACIÓN DEL INMUEBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| SUPERFICIE DEL PREDIO:                                                                  | 500.11 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| USO DE SUELO:                                                                           | HABITACIONAL (H.300.B)                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| LOTE MINIMO:                                                                            | LT 1 = 109.20 m <sup>2</sup> ,<br>LT 2 = 74.14 m <sup>2</sup> ,<br>LT 3 = 80.97 m <sup>2</sup> ,<br>LT 4 = 83.55 m <sup>2</sup> ,<br>LT 5 = 74.21 m <sup>2</sup> ,<br>LT 6 = 78.04 m <sup>2</sup> .<br><b>TOTAL = 500.11 m<sup>2</sup></b>                                                                            |
| FRENTE:                                                                                 | LT 1 = 12.50 Metros (Con Privada Sin Nombre)<br>LT 2 = 8.76 Metros (Con Privada Sin Nombre)<br>LT 3 = 9.85 Metros (Con Privada Sin Nombre)<br>LT 4 = 10.50 Metros (Con Privada Sin Nombre)<br>LT 5 = 9.64 Metros (Con Privada Sin Nombre)<br>LT 6 = 10.50 Metros (Con Privada Sin Nombre y Calle José María Marroquí) |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN:                                                               | LT 1 = 72.39 %<br>LT 2 = 60.38 %<br>LT 3 = 69.05 %                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                         |                                                                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | LT 4 = 85.51 %<br>LT 5 = 84.08 %<br>LT 6 = 34.12 %                                                       |
| <b>ÁREA LIBRE:</b>      | LT 1 = 27.61 %<br>LT 2 = 39.62 %<br>LT 3 = 30.95 %<br>LT 4 = 14.49 %<br>LT 5 = 15.92 %<br>LT 6 = 65.88 % |
| <b>ALTURA:</b>          | 5 NIVELES / 15.00 METROS                                                                                 |
| <b>ESTACIONAMIENTO:</b> | 1 CAJÓN POR VIVIENDA                                                                                     |

**SEGUNDO:** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 48 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, instrúyase a través del C. Presidente Municipal, para que la Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana, de cumplimiento al resolutive primero del presente acuerdo.

**TERCERO:** Sométase a consideración del Cabildo.

**SEGUNDO. Publíquense estos acuerdos en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno Municipal. - - - - -**

**Asunto:** Dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un **cambio de densidad**, para subdividir en 3 (tres) lotes ante el Gobierno del Estado de México, en el predio ubicado en calle José Mariano Jiménez No. 102, Delegación Ciudad Universitaria, U.T.B. San Bernardino, Toluca, Estado de México (**Expediente: SA/CABILDO/004/2026**).

Por **UNANIMIDAD** de votos, se aprobaron los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO. Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de densidad, para subdividir en 3 (tres) lotes ante el Gobierno del Estado de México, en el predio ubicado en calle José Mariano Jiménez No. 102, Delegación Ciudad Universitaria, U.T.B. San Bernardino, Toluca, México, señalando en sus resolutivos, lo siguiente: - - - - -**

**PRIMERO:** Por **UNANIMIDAD DE VOTOS** de los integrantes de la Comisión de Planeación para el Desarrollo que estuvieron presentes durante la **Sexta Sesión Ordinaria** de la Comisión y de conformidad a lo establecido en

el artículo 5.57 fracción III del Código Administrativo del Estado de México, se otorga la **OPINIÓN FAVORABLE DEL CAMBIO DE DENSIDAD (PARA SUBDIVIDIR EN 3 (TRES) LOTES ANTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO) UBICADO EN CALLE JOSÉ MARIANO JIMÉNEZ, NÚMERO 102, DELEGACIÓN CIUDAD UNIVERSITARIA, U.T.B. SAN BERNARDINO, TOLUCA, MÉXICO.** Teniendo a bien autorizar lo siguiente:

| CAMBIO DE DENSIDAD, PARA SUBDIVIDIR EN TRES LOTES ANTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO |                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CONCEPTO                                                                                | SITUACIÓN DEL INMUEBLE                                                                                                                                              |
| SUPERFICIE DEL PREDIO:                                                                  | 234.41 M <sup>2</sup>                                                                                                                                               |
| USO DE SUELO:                                                                           | HABITACIONAL (H.200.B/60.V) HORIZONTAL                                                                                                                              |
| LOTE MÍNIMO:                                                                            | LT 1 = 121.16 m <sup>2</sup><br>LT 2 = 68.03 m <sup>2</sup><br>LT 3 = 45.22 m <sup>2</sup>                                                                          |
| FRENTE:                                                                                 | LT 1 = 6.95 Metros (Calle J. Mariano Jiménez)<br>LT 2 = 10.44 Metros (Calle Constituyentes y Calle J. Mariano Jiménez)<br>LT 3 = 7.06 Metros (Calle Constituyentes) |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN:                                                               | 70 %                                                                                                                                                                |
| ÁREA LIBRE:                                                                             | 30%                                                                                                                                                                 |
| NIVEL DE ALTURA:                                                                        | 3 NIVELES / 9.00 METROS                                                                                                                                             |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN:                                                             | 2.1 VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO                                                                                                                                  |
| ESTACIONAMIENTO:                                                                        | 1 CAJÓN POR VIVIENDA/3 CAJONES                                                                                                                                      |

**SEGUNDO:** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 48 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, instrúyase a través del C. Presidente Municipal, para que la Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana dé cumplimiento al resolutivo primero del presente acuerdo.

**TERCERO:** Sométase a consideración del Cabildo.

10

**SEGUNDO. Publíquense estos acuerdos en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno Municipal. - - - - -**

**Asunto:** Dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un **cambio de densidad y coeficiente de ocupación**, para regularizar la construcción existente de tres viviendas, en el predio ubicado en calle Emilio Campa No. 909, Delegación Felipe Chávez Becerril, U.T.B. Ocho Cedros Segunda Sección, Toluca, Estado de México (**Expediente: SA/CABILDO/005/2026**).

Por **UNANIMIDAD** de votos, se aprobaron los siguientes:

## ACUERDOS

**PRIMERO.** Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de un cambio

de densidad y coeficiente de ocupación, para regularizar la construcción existente de tres viviendas, en el predio ubicado en calle Emilio Campa No. 909, Delegación Felipe Chávez Becerril, U.T.B. Ocho Cedros Segunda Sección, Toluca, Estado de México, señalando en sus resolutivos, lo siguiente: - - - - -

**PRIMERO:** Por **UNANIMIDAD DE VOTOS** de los integrantes de la Comisión de Planeación para el Desarrollo que estuvieron presentes durante la **Sexta Sesión Ordinaria** de la Comisión y de conformidad a lo establecido en el artículo 5.57 fracción III del Código Administrativo del Estado de México, se otorga la **OPINIÓN FAVORABLE EL CAMBIO DE DENSIDAD Y COEFICIENTE DE OCUPACIÓN (PARA REGULARIZAR LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE DE TRES VIVIENDAS), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE EMILIO CAMPA NUMERO 909, DELEGACIÓN FELIPE CHÁVEZ BECERRIL, U.T.B. OCHO CEDROS SEGUNDA SECCIÓN, TOLUCA, MÉXICO**, teniendo a bien autorizar lo siguiente:

| CAMBIO DE DENSIDAD Y COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PARA REGULARIZAR LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE DE TRES VIVIENDAS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CONCEPTO                                                                                                   | SITUACIÓN DEL INMUEBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| SUPERFICIE DEL PREDIO:                                                                                     | 285.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| USO DE SUELO:                                                                                              | HABITACIONAL (H.200.A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| DENSIDAD:                                                                                                  | 3 VIVIENDAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN:                                                                                  | 235.67 m <sup>2</sup> (82.69%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| AREA LIBRE:                                                                                                | 49.13 m <sup>2</sup> (17.31%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| NIVEL/ALTURA                                                                                               | 3 NIVEL/7.50 METROS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN:                                                                                | <b>VIVIENDA 1</b> = PLANTA BAJA: 95.15 M <sup>2</sup><br>PLANTA ALTA: 75.14 M <sup>2</sup><br>CUBO DE ESCALERA: 7.34 M <sup>2</sup><br><b>VIVIENDA 2</b> = PLANTA BAJA: 87.00 M <sup>2</sup><br>PLANTA ALTA: 78.16 M <sup>2</sup><br>CUBO DE ESCALERA: 7.13 M <sup>2</sup><br><b>VIVIENDA 3</b> = PLANTA BAJA: 53.52 M <sup>2</sup><br>PLANTA ALTA: 53.52 M <sup>2</sup><br><br><b>TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 456.96 M<sup>2</sup></b> |
| CAJONES DE ESTACIONAMIENTO                                                                                 | 1 CAJÓN POR VIVIENDA/3 CAJONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**SEGUNDO:** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 48 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, instrúyase a través del C. Presidente Municipal, para que la Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana dé cumplimiento al resolutivo primero del presente acuerdo.

**TERCERO:** Sométase a consideración del Cabildo.

**SEGUNDO.** Publíquense estos acuerdos en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno Municipal. - - - - -

**Asunto:** Dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un **cambio de densidad y coeficiente de ocupación**, en el predio ubicado en calle Benito Juárez No. 120 Oriente,

Delegación San Mateo Oxtotitlán, U.T.B. Tlalnepantla, Toluca,  
Estado de México (**Expediente: SA/CABILDO/006/2026**).

Por **UNANIMIDAD** de votos, se aprobaron los siguientes:

## ACUERDOS

**PRIMERO.** Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen que presenta la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de densidad y coeficiente de ocupación, en el predio ubicado en calle Benito Juárez No. 120 Oriente, Delegación San Mateo Oxtotitlán, U.T.B. Tlalnepantla, Toluca, Estado de México, señalando en sus resolutivos, lo siguiente: - - - - -

**PRIMERO:** Por **UNANIMIDAD DE VOTOS** de los integrantes de la Comisión de Planeación para el Desarrollo que estuvieron presentes durante la **Sexta Sesión Ordinaria** de la Comisión y de conformidad a lo establecido en el artículo 5.57 fracción III del Código Administrativo del Estado de México, se otorga la **OPINIÓN FAVORABLE DEL CAMBIO DE DENSIDAD Y COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE UN PREDIO, UBICADO EN CALLE BENITO JUÁREZ NÚMERO 120, DELEGACIÓN SAN MATEO OXTOTITLÁN, U.T.B. TLALNEPANTLA, TOLUCA, MÉXICO.** Teniendo a bien autorizar lo siguiente:

| CAMBIO DE COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, PARA REGULARIZAR LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE DE 2 DEPARTAMENTOS Y 2 LOCALES COMERCIALES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CONCEPTO                                                                                                                  | SITUACIÓN DEL INMUEBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| SUPERFICIE DEL PREDIO:                                                                                                    | 68.46 M <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| USO DE SUELO:                                                                                                             | CENTRO URBANO (CU.300.A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| DENSIDAD:                                                                                                                 | 2 DEPARTAMENTOS<br>2 LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ÁREA LIBRE:                                                                                                               | 3.17 M <sup>2</sup> (4.64%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN:                                                                                                 | 65.29 M <sup>2</sup> (95.36% )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN:                                                                                               | <b>PRIMER NIVEL:</b> 65.29 M <sup>2</sup> (2 LOCALES COMERCIALES)<br><b>SEGUNDO NIVEL:</b> 65.29 M <sup>2</sup> (1 DEPARTAMENTO)<br><b>TERCER NIVEL:</b> 65.29 M <sup>2</sup> (1 DEPARTAMENTO)<br><b>CUARTO NIVEL:</b> 30.57 M <sup>2</sup> (CUARTO DE SERVICIO Y ÁREA DE LAVADO)<br><b>TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:</b> 226.44 M <sup>2</sup><br>(0.23 VECES EL ÁREA DEL PREDIO) |
| NIVELES:                                                                                                                  | 4 NIVELES / 10.61 METROS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| CAJÓNES DE ESTACIONAMIENTO:                                                                                               | 1 CAJÓN DEBERÁ OFRECER LOS CAJONES FALTANTES EN UN ESTACIONAMIENTO ALTERNO EN UN RADIO MENOR DE 200 METROS AL PREDIO, MEDIANTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NOTARIADO (CAJONES FALTANTES 2)                                                                                                                                                                                    |

**SEGUNDO:** Deberá atenderse lo señalado en el artículo 9.52 del Código Reglamentario Municipal de Toluca vigente; que a la letra dice:

*"ARTÍCULO 9.52. Las edificaciones y los usos existentes con estacionamiento localizado parcial o totalmente en otro predio, se permitirá cuando el recorrido entre los accesos de ambos no exceda de 200 metros y los cajones de estacionamiento sean de uso exclusivo de dicha edificación, así mismo deberá acreditar y*

garantizar la disponibilidad del estacionamiento mediante instrumento jurídico de carácter público con una vigencia mínima de cuatro años".

**TERCERO:** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 48 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, instrúyase a través del C. Presidente Municipal, para que la Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana dé cumplimiento al resolutivo primero del presente acuerdo.

**CUARTO:** Sométase a consideración del Cabildo.

**SEGUNDO. Publíquense estos acuerdos en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno Municipal. - - - - -**

**Asunto:** Dictamen que presenta la Comisión de Hacienda, relativo a la aprobación de la exención de pago por concepto de impuesto predial del año 2024 respecto al inmueble que ocupa la Terminal de Almacenamiento y Despacho de Toluca, con la clave catastral número 101 07 38 001 00 0000 ubicado en Km. 59.5 Carretera México-Toluca, Colonia Zona Industrial, Toluca, Estado de México, a favor de Petróleos Mexicanos (**Expediente: SA/CABILDO/111/2025**).

13

Por **UNANIMIDAD** de votos, se aprobaron los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO. Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen de la Comisión Edilicia de Hacienda Ingresos, relativo a la exención de pago por concepto de impuesto predial del año 2024 respecto al inmueble que ocupa la Terminal de Almacenamiento y Despacho de Toluca, con la clave catastral número 101 07 38 001 00 0000 ubicado en Km. 59.5 Carretera México-Toluca, Colonia Zona Industrial, Toluca, Estado de México, a favor de Petróleos Mexicanos, señalando en sus resolutivos, lo siguiente: - - - - -**

**PRIMERO:** Por **UNANIMIDAD DE VOTOS**, de los integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda (Ingresos), declara que conforme a lo establecido al **Artículo 66, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México**, a través del previo estudio y análisis del **expediente No. SA/CABILDO/111/2025, NO SE CUMPLEN CON LOS ELEMENTOS NECESARIOS** para que en el ámbito de las atribuciones del H. Ayuntamiento de Toluca, realice la exención del pago del impuesto predial, puesto que el solicitante, no acredita el requisito de reciprocidad, ya que no quedan comprendidos entre los bienes de dominio público los inmuebles que los organismos descentralizados utilicen para oficinas administrativas o en general para propósitos distintos a los del cumplimiento en su objeto, contemplado en el artículo 23, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, mediante el cual, Petróleos Mexicanos, solicita la exención del pago de Impuesto predial correspondiente al ejercicio 2024. Sin embargo, no se ha realizado la liquidación de dicho impuesto desde el 2020 al 2025, por lo que, se solicita a Petróleos Mexicanos pagar

los ejercicios fiscales 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, basándonos en el artículo 146 del Código Fiscal de la Federación y 43, del Código Financiero del Estado de México y sus Municipios de un inmueble propiedad de PEMEX REFINACIÓN, conforme al presente DICTAMEN.

| No. | CLAVE CATASTRAL  | DIRECCIÓN   | IMPUESTO<br>2020-2024 | RECARGOS<br>2020-2024 | MONTO           |
|-----|------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| 1   | 1010738001000000 | KM59.5      | \$1,754,586.77        | \$877,293.18          | \$2,631,879.95  |
|     |                  | CARRETERA   | \$1,812,247.62        | \$906,123.84          | \$2,718,371.46  |
|     |                  | MEXICO-     | \$1,878,809.70        | \$939,404.88          | \$2,818,214.58  |
|     |                  | TOLUCA ZONA | \$2,049,517.20        | \$999,139.63          | \$3,048,656.83  |
|     |                  | IND         | \$2,060,062.98        | \$647,889.81          | \$2,707,952.79  |
|     |                  |             |                       |                       | \$13,925,075.61 |

**SEGUNDO:** Se somete a consideración del cabildo el presente DICTAMEN, para su conocimiento, discusión y aprobación definitiva en su caso, con fundamento en lo establecido en el artículo 31, de la Ley Orgánica del Estado de México.

**TERCERO:** Instrúyase a través del C. Presidente Municipal del Ayuntamiento de Toluca, al Tesorero Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento, dar cabal cumplimiento a los **RESOLUTIVOS** emitidos en el presente **DICTAMEN**, una vez aprobados por el Pleno del Cabildo.

**CUARTO:** Publíquese el presente instrumento en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento de Toluca, así como en su Página Electrónica Oficial para dar efectos a que haya lugar.

#### TRANSITORIOS

**ÚNICO.** El presente DICTAMEN surtirá efectos a partir de la aprobación por el Cabildo del Ayuntamiento de Toluca, entrando en vigor a partir del día de su publicación.

**SEGUNDO. Publíquense estos acuerdos en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno Municipal. - - - - -**

# Convocatoria

## a la Séptima Sesión

## de Cabildo Abierto

15

El Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, con fundamento en el artículo 28 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y considerando el derecho fundamental de los ciudadanos para ser escuchados y ser tomados en cuenta por la autoridad municipal:

**CONVOCA:**

**A LA SÉPTIMA SESIÓN DE CABILDO ABIERTO**

**BASES**

**PRIMERA. - LUGAR, FECHA Y HORA**

En el Salón de Cabildos "Felipe Chávez Becerril" del Palacio Municipal de Toluca el 27 de febrero del 2026, a partir de las 11:00 horas.

**SEGUNDA. - REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA SESIÓN DE CABILDO ABIERTO.**

1. Ser habitante del Municipio de Toluca, presentar documento legal que así lo acredite.
2. Los interesados deberán inscribir su participación en la Secretaría de Ayuntamiento, debiéndolo realizar por escrito, independientemente de la exposición oral que, del mismo, deberá hacerse durante Cabildo.
3. Podrán participar con derecho a voz, los ciudadanos que tengan algún asunto inscrito en el orden del día, así como los servidores públicos federales, estatales, municipales que deseen hacerlo, hasta por un lapso de 5 minutos.
4. El ciudadano participará directamente con derecho a voz, pero sin voto, a fin de proponer y opinar sobre asuntos municipales.
5. El periodo de registro de participaciones se llevará a cabo a partir de la publicación de la presente convocatoria y se cerrará a las 18:00 horas del día viernes 20 de febrero del 2026.
6. Para esta Sesión de Cabildo Abierto, se recibirán para su trámite o desahogo, la participación de hasta diez participaciones.

**TERCERA. - TEMAS A CONSIDERAR**

Los temas a presentar serán de interés para la comunidad y con competencia sobre el mismo.

**CUARTA. - REQUISITOS PARA PARTICIPAR COMO ORADOR EN LA SESIÓN DE CABILDO ABIERTO**

Cumplir con los requisitos de la base segunda y haber sido notificado de su orden de participación en la Sesión de Cabildo Abierto

**QUINTA. CAUSAS DE SUSPENSIÓN DEL CABILDO EN SESIÓN ABIERTA**

Serán causas de suspensión de la Sesión de Cabildo Abierto, actos de desorden e inseguridad que pongan en riesgo la integridad física de los asistentes.

**SEXTA. - DE LA RESPUESTA Y SEGUIMIENTO DE LAS PARTICIPACIONES.**

Las áreas que sean instruidas por quien presida la Sesión, deberán dar respuesta por escrito a los participantes dentro de 10 días hábiles después de la celebración de la Sesión de Cabildo Abierto.

**SEPTIMA. - DE LOS CASOS NO PREVISTOS.**

Los asuntos no previstos en la presente Convocatoria serán atendidos por quien presida la Sesión y/o el Secretario del Ayuntamiento, con asistencia del servidor público que por razón de materia sea competente.

Publíquese la presente convocatoria en todos los medios de comunicación que se consideran pertinentes y en la página electrónica oficial de la misma municipalidad. Désele la difusión correspondiente, en los medios de comunicación más importantes del Municipio.

Toluca, México, lunes 09 de febrero del 2026

**ATENTAMENTE**

**Rúbrica**

**LCDO. RICARDO MORENO BASTIDA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TOLUCA**

**Rúbrica**

**MTRO. JUSTO NÚÑEZ SKINFILL**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**



# **TOLUCA** **CAPITAL** DE OPORTUNIDADES Y PROGRESO

17

**Edición a cargo de la  
Secretaría del Ayuntamiento  
del Municipio de Toluca**

**Número de ejemplares: 50**

18

## **LCDO. RICARDO MORENO BASTIDA** **Presidente Municipal Constitucional**

**Dra. en D. P. Yazmin**  
**Nájera Romero**  
Primera Síndica

**Lcda. en D. Edna Viridiana**  
**Flores Santa Olalla**  
Sexta Regidora

**Mtro. Jaime Amado**  
**López Gómez**  
Segundo Síndico

**C. Ana Lilia del Socorro**  
**Terrazas Vázquez**  
Séptima Regidora

**Lcdo. En D. Mario**  
**Magno Díaz**  
Primer Regidor

**Dra. en D. Shantall**  
**Zepeda Escobar**  
Octava Regidora

**C. Ana Victoria**  
**Pliego Tapia**  
Segunda Regidora

**C. José Ramón Fernando**  
**Santana López**  
Noveno Regidor

**Lcdo. en D. Edgardo**  
**Rebollar Pérez**  
Tercer Regidor

**Lcda. C. P. y A. P. Irma Carolina**  
**Alvarez Mendoza**  
Décima Regidora

**Lcda. en Odontología**  
**Belem Garay Garduño**  
Cuarta Regidora

**Lcdo. en D. Luis Felipe**  
**García Chávez**  
Décimo Primer Regidor

**Lcdo. En Economía**  
**Víctor Armando Díaz Rodríguez**  
Quinto Regidor

**Lcda. en D. Cristina**  
**Sierra Castillo**  
Décima Segunda Regidora

**Mtro. Justo Núñez Skinfill**  
Secretario del Ayuntamiento

Rúbricas.