

GACETA MUNICIPAL

SEMANAL
DEL AYUNTAMIENTO DE TOLUCA 2025-2027

TOLUCA, MÉX. A 18 DE MAYO DE 2026

Volumen DIECISIETE

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 Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Toluca 2025-2027, celebrada el 14 de mayo de 2026.	3

**ASUNTOS ACORDADOS EN LA
CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE TOLUCA 2025-2027**

Asunto: Punto de acuerdo que presenta el Lcdo. Ricardo Moreno Bastida, Presidente Municipal Constitucional, atendiendo el oficio No. 211010000/735/2026, de la Dirección General de Desarrollo Económico, para someter a consideración del Ayuntamiento, la autorización de permiso para realizar un CONCIERTO denominado VILLA ROCK, en las instalaciones del terreno ubicado en la calle Benito Juárez 6, **San José Guadalupe Otzacatipan**, Toluca, México, a celebrarse el día 17 de mayo de 2026, en un horario de 12:00 a 22:00 horas

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

ACUERDOS

PRIMERO. - Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el permiso para realizar un CONCIERTO denominado VILLA ROCK, en las instalaciones del terreno ubicado en la calle Benito Juárez 6, San José Guadalupe Otzacatipan, Toluca, México, a celebrarse el día 17 de mayo de 2026, en un horario de 12:00 a 22:00 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: Punto de acuerdo que presenta el Lcdo. Ricardo Moreno Bastida, Presidente Municipal Constitucional, atendiendo el oficio No. 211010000/734/2026, de la Dirección General de Desarrollo

Económico, para someter a consideración del Ayuntamiento, la autorización de permiso para realizar un BAILE PÚBLICO GRATUITO a desarrollarse en dos tiempos con motivo de la fiesta patronal, en las instalaciones de un predio particular, ubicado en la calle Constitución, **Colonia Arroyo Vista Hermosa**, Toluca, México, a celebrarse los días 16 y 17 de mayo de 2026, en un horario de 17:00 a 23:00 horas

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

ACUERDOS

PRIMERO. - Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el permiso para realizar un BAILE PÚBLICO GRATUITO a desarrollarse en dos tiempos con motivo de la fiesta patronal, en las instalaciones de un predio particular, ubicado en la calle Constitución, Colonia Arroyo Vista Hermosa, Toluca, México, a celebrarse los días 16 y 17 de mayo de 2026, en un horario de 17:00 a 23:00 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 de la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la aprobación del cambio de destino de servicio público a habitacional de acuerdo al plan actualizado del lote 5, manzana 27, zona 02 de ex ejido de San Mateo II, Toluca, México (**EXPEDIENTE: SA/CABILDO/026/2026**)

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

ACUERDOS

PRIMERO. - Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen de la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la aprobación del cambio de destino de servicio público a habitacional de acuerdo al plan actualizado del lote 5,

manzana 27, zona 02 de ex ejido de San Mateo II, Toluca, México, señalando en sus resolutivos: - - - - -

PRIMERO: POR UNANIMIDAD DE VOTOS de los integrantes que estuvieron presentes en la Octava Sesión Ordinaria de la Comisión, declaran PROCEDENTE la solicitud presentada por el Arq. Eliud Gabriel Medina Peralta, Director General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana, respecto a la APROBACIÓN DEL CAMBIO DE DESTINO DE SERVICIO PÚBLICO A HABITACIONAL del lote 05, manzana 27, zona 02, del ex ejido de San Mateo II, Toluca, Estado de México, presentada por el Lic. Hugo Israel Franco Pérez, Jefe Operativo del Módulo Toluca del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

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 resolutivo 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 05, manzana 27, zona 02, del ex ejido de San Mateo II, Toluca, México.

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

Asunto: Dictamen de la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la aprobación del cambio de destino de servicio público a habitacional de acuerdo al plan actualizado del lote 08, manzana 32, zona 04 de ex ejido de Capultitlán II, Toluca, México (**EXPEDIENTE: SA/CABILDO/027/2026**)

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

ACUERDOS

PRIMERO. - Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen de la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la aprobación del cambio de destino de servicio público a habitacional de acuerdo al plan actualizado del lote 08, manzana 32, zona 04 de ex ejido de Capultitlán II, Toluca, México, señalando en sus resolutivos: - - - - -

PRIMERO: POR UNANIMIDAD DE VOTOS de los integrantes que estuvieron presentes en la Octava Sesión Ordinaria de la Comisión, declaran PROCEDENTE la solicitud presentada por el Arq. Eliud Gabriel Medina Peralta, Director General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana, respecto a la APROBACIÓN DEL CAMBIO DE DESTINO DE SERVICIO PÚBLICO A HABITACIONAL del lote 08, manzana 32, zona 04, del ex ejido de Capultitlán II, Toluca, Estado de México, presentada por el Lic. Hugo Israel Franco Pérez, Jefe Operativo del Módulo Toluca del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

Urbana, respecto a la APROBACIÓN DEL CAMBIO DE DESTINO DE SERVICIO PÚBLICO A HABITACIONAL del lote 08, manzana 32, zona 04, del ex ejido de Capultitlán III, Toluca, Estado de México, presentada por el Lic. Hugo Israel Franco Pérez, Jefe Operativo Módulo Toluca del INSUS.

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 resolutivo PRIMERO del presente dictamen.

TERCERO: Al resultar procedente se deberán respetar las restricciones establecidas por el INSUS; 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 08, manzana 32, zona 04, del ex ejido de Capultitlán III, Toluca, México.

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

Asunto: Dictamen de la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y altura (de 1 vivienda a 16 departamentos y 2 locales comerciales), en el predio ubicado en la calle Tenancingo No. 1102, U.T.B. Electricistas Locales, Delegación Sánchez, Toluca, Estado de México (**EXPEDIENTE: SA/CABILDO/030/2026**)

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

ACUERDOS

PRIMERO. - Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen de la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y altura (de 1 vivienda a 16 departamentos y 2 locales comerciales), en el predio ubicado en la calle Tenancingo No. 1102, U.T.B. Electricistas Locales, Delegación Sánchez, Toluca, Estado de México, señalando en sus resolutivos: - - - - -

PRIMERO: Por UNANIMIDAD DE VOTOS de los integrantes de la Comisión de Planeación para el Desarrollo que estuvieron presentes durante la Octava 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 DE CAMBIO DE DENSIDAD, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y ALTURA (DE 1 VIVIENDA A 16 DEPARTAMENTOS Y 2 LOCALES COMERCIALES), UBICADO EN CALLE TENANCINGO NÚMERO

1102, DELEGACIÓN SÁNCHEZ, U.T.B. ELECTRICISTAS LOCALES, TOLUCA, MÉXICO. Teniendo a bien autorizar lo siguiente:

CAMBIO DE DENSIDAD, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y ALTURA (DE 1 VIVIENDA A 16 DEPARTAMENTOS Y 2 LOCALES COMERCIALES)	
CONCEPTO	SITUACIÓN DEL INMUEBLE
SUPERFICIE DEL PREDIO:	190.00 M2
USO DE SUELO:	HABITACIONAL
DENSIDAD:	16 DEPARTAMENTOS 2 LOCALES COMERCIALES
ÁREA LIBRE:	2.54 M2 (1.33%)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN:	187.46 M2 (98.67%)
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN:	PRIMER NIVEL: 121.51 M2 (2 LOCALES COMERCIALES) 63.00 M2 (ACCESO PEATONAL Y ESCALERAS) SEGUNDO NIVEL: 187.46 M2 (4 DEPARTAMENTOS) TERCER NIVEL: 187.46 M2 (4 DEPARTAMENTOS) CUARTO NIVEL: 187.46 M2 (4 DEPARTAMENTOS) QUINTO NIVEL: 187.46 M2 (4 DEPARTAMENTOS) SEXTO NIVEL: 77.25 M2 (4 DEPARTAMENTOS) TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 1,011.16 M2 (5.9 VECES EL ÁREA DEL PREDIO)
NIVELES/ALTURA:	6 NIVELES / 16.70 METROS
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:	1 CAJÓN POR VIVIENDA, MAS UN CAJÓN POR CADA 10 VIVIENDAS PARA VISITAS, (REQUIERE 18 CAJONES), UN CAJÓN POR CADA 60 METROS DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN PARA EL COMERCIO, (REQUIERE 2 CAJONES)
OBSERVACIONES	PARA EL ESTACIONAMIENTO REQUERIDO, EL PROPIETARIO DEBE OFRECER EL SERVICIO DENTRO DEL PREDIO Y EN CASO DE NO CUMPLIR CON LA NORMA, DEBERÁ PRESENTAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NOTARIADO DE UN ESTACIONAMIENTO ALTERNO CERCANO AL PREDIO, EN UN RADIO NO MAYOR A DOSCIENTOS METROS DEL INMUEBLE PARA OFRECER LOS CAJONES FALTANTES (20 CAJONES)

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 de la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de densidad, para tramitar una lotificación en condominio horizontal (42 lotes condominiales) ante el Gobierno del Estado de México, en el predio ubicado en la calle Ricardo Flores Magón No. 117 Lote 2, U.T.B. Rancho San José, Delegación San Mateo Otzacatipan, Toluca, Estado de México (**EXPEDIENTE: SA/CABILDO/031/2026**)

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

ACUERDOS

PRIMERO. - Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen de la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de densidad, para tramitar una lotificación en condominio horizontal (42 lotes condominiales) ante el Gobierno del Estado de México, en el predio ubicado en la calle Ricardo Flores Magón No. 117 Lote 2, U.T.B. Rancho San José, Delegación San Mateo Otzacatipan, Toluca, Estado de México, señalando en sus resolutivos: - - - - -

PRIMERO: Por UNANIMIDAD DE VOTOS de los integrantes de la Comisión de Planeación para el Desarrollo que estuvieron presentes durante la Octava 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 DE CAMBIO DE DENSIDAD PARA TRAMITAR UNA LOTIFICACIÓN EN CONDOMINIO HORIZONTAL (42 LOTES CONDOMINIALES) ANTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, PARA UN PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE 8,467.40 M2, UBICADO EN CALLE RICARDO FLORES MAGÓN No. 117, LOTE 2 U.T.B. RANCHO SAN JOSÉ, DELEGACIÓN SAN MATEO OTZACATIPAN, TOLUCA, MÉXICO. Teniendo a bien autorizar lo siguiente:

CAMBIO DE DENSIDAD, PARA TRAMITAR UNA LOTIFICACIÓN EN CONDOMINIO HORIZONTAL (42 LOTES CONDOMINIALES) ANTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO	
CONCEPTO	SITUACIÓN DEL INMUEBLE
SUPERFICIE DEL PREDIO:	8,467.40 M ²
USO DE SUELO:	HABITACIONAL
DENSIDAD:	42 LOTES
LOTE MINIMO:	135.00 M2
FRENTE:	7.50 METROS

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN:	70 %
ÁREA LIBRE	30 %
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN:	2.1 VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO
NIVELES/ALTURA:	3 NIVELES / 9 METROS
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:	1 CAJÓN POR VIVIENDA, MÁS UN CAJÓN POR CADA 6 VIVIENDAS PARA VISITAS, REQUIERE 49 CAJONES, LA MEMORIA DESCRIPTIVA MANIFIESTA PROYECTAR 91 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. Publíquese estos acuerdos en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno Municipal. - - - - -

Asunto: Dictamen de 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 la calle 18 de marzo No. 314, U.T.B. San Miguel Apinahuizco, Delegación Barrios Tradicionales, Toluca, Estado de México (**EXPEDIENTE: SA/CABILDO/032/2026**)

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

ACUERDOS

PRIMERO. - Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen de 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 la calle 18 de marzo No. 314, U.T.B. San Miguel Apinahuizco, Delegación Barrios Tradicionales, Toluca, Estado de México, señalando en sus resolutivos: - - - - -

PRIMERO: Por UNANIMIDAD DE VOTOS de los integrantes de la Comisión de Planeación para el Desarrollo que estuvieron presentes durante la Octava 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 DE CAMBIO DE DENSIDAD PARA SUBDIVIDIR 2 (DOS) LOTES ANTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, PARA UN PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE 195.00 M2, UBICADO EN CALLE 18 DE MARZO No. 314, U.T.B. SAN MIGUEL

APINAHUIZCO, DELEGACIÓN BARRIOS TRADICIONALES, 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:	195.00 M ²
USO DE SUELO:	HABITACIONAL
LOTE MÍNIMO :	LOTE 1: 98.20 M2 LOTE 2: 96.80 M2
FRENTE:	LOTE 1. 17.00 M (CALLE 18 DE MARZO) LOTE 2. 10.70 M (CALLE 18 DE MARZO)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN:	70 %
ÁREA LIBRE	30 %
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN:	3.5 VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO
NIVELES/ALTURA:	5 NIVELES / 15 METROS
CAJONES DE 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. Publíquese estos acuerdos en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno Municipal. - - - - -

10

Asunto: Dictamen de la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de densidad (de 1 vivienda a 6 viviendas), en el predio ubicado en la calle Miguel L. Mata No. 109 L-7-8, U.T.B. Miltepec Sur, Delegación Santiago Miltepec, Toluca, Estado de México **(EXPEDIENTE: SA/CABILDO/033/2026)**

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

ACUERDOS

PRIMERO. - Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen de la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de densidad (de 1 vivienda a 6 viviendas), en el predio ubicado en

la calle Miguel L. Mata No. 109 L-7-8, U.T.B. Miltepec Sur, Delegación Santiago Miltepec, Toluca, Estado de México, señalando en sus resolutivos: - - - - -

PRIMERO: Por UNANIMIDAD DE VOTOS de los integrantes de la Comisión de Planeación para el Desarrollo que estuvieron presentes durante la Octava 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 DE CAMBIO DE DENSIDAD (DE 1 VIVIENDA A 6 VIVIENDAS), PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE MIGUEL L. MATA No. 109 L-7-8, DELEGACIÓN SANTIAGO MILTEPEC, U.T.B. MILTEPEC SUR, TOLUCA, MÉXICO. Teniendo a bien autorizar lo siguiente:

CAMBIO DE DENSIDAD (DE 1 VIVIENDA A 6 DEPARTAMENTOS)	
CONCEPTO	SITUACIÓN DEL INMUEBLE
SUPERFICIE DEL PREDIO:	400.05 M ²
USO DE SUELO:	HABITACIONAL
DENSIDAD:	6 DEPARTAMENTOS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN:	238.49 M ² (59.60 %)
ÁREA LIBRE:	161.56 M ² (40.40 %)
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN:	PRIMER NIVEL: 238.49 M ² (ESTACIONAMIENTO Y BODEGAS) SEGUNDO NIVEL: 231.94 M ² (2 DEPARTAMENTOS) TERCER NIVEL: 231.94 M ² (2 DEPARTAMENTOS) CUARTO NIVEL: 231.94 M ² (2 DEPARTAMENTOS) QUINTO NIVEL: 14.74 M ² (CUBO DE ESCALERAS) TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 949.05 M² (2.9 VECES EL ÁREA DEL PREDIO)
NIVELES/ALTURA:	5 NIVELES / 14.32 METROS
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:	1 CAJÓN POR VIVIENDA, MAS UN CAJÓN POR CADA 6 VIVIENDAS PARA VISITAS, (REQUIERE 7 CAJONES), LA MEMORIA DESCRIPTIVA MANIFIESTA PROYECTAR 10 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

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 de la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de uso de suelo y coeficiente de ocupación (de habitacional a bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples con venta directa al público), en el predio ubicado en la calle Independencia No. 416, U.T.B.

Geovillas Independencia, Delegación San Mateo Oztacatipan/Crespa Floresta, Toluca, Estado de México (**EXPEDIENTE: SA/CABILDO/034/2026**)

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

ACUERDOS

PRIMERO. - Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen de la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la autorización de la opinión favorable de un cambio de uso de suelo y coeficiente de ocupación (de habitacional a bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples con venta directa al público), en el predio ubicado en la calle Independencia No. 416, U.T.B. Geovillas Independencia, Delegación San Mateo Oztacatipan/Crespa Floresta, Toluca, Estado de México, señalando en sus resolutivos: - - - - -

PRIMERO: Por UNANIMIDAD DE VOTOS de los integrantes de la Comisión de Planeación para el Desarrollo que estuvieron presentes durante la Octava 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 DE CAMBIO DE USO DE SUELO Y COEFICIENTE DE OCUPACIÓN (DE HABITACIONAL A BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO) PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE INDEPENDENCIA, No. 416, U.T.B. GEOVILLAS INDEPENDENCIA, DELEGACIÓN SAN MATEO OTZACATIPAN / CRESPA FLORESTA, TOLUCA, MÉXICO. Teniendo a bien autorizar lo siguiente:

12

CAMBIO DE USO DE SUELO Y DE COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, PARA REGULARIZAR LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE DE BODEGAS CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO	
CONCEPTO	SITUACIÓN DEL INMUEBLE
SUPERFICIE DEL PREDIO:	1,525.07 M ²
USO DE SUELO:	BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN:	1,094.57 M ² (77.53 %)
ÁREA LIBRE:	430.50 M ² (22.47 %)
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN:	PRIMER NIVEL: 1,028.05 M ² (BODEGA) 25.95 M ² (VIGILANCIA Y SERVICIOS) 40.57 M ² (OFICINA) SEGUNDO NIVEL: 47.25 M ² (OFICINA) TERCER NIVEL: 40.57 M ² (OFICINA) TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 1,182.39 M ² (2.15 VECES EL ÁREA DEL PREDIO)
NIVELES/ALTURA:	3 NIVELES / 7.95 METROS
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:	NO MANIFIESTA CUANTOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CONSIDERA EN SU PROYECTO

OBSERVACIONES:	EL PROPIETARIO NO MANIFIESTA EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN SU PROYECTO, POR LO QUE, EN CASO DE NO CUMPLIR DEBERÁ PRESENTAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NOTARIADO DE UN ESTACIONAMIENTO ALTERNO CERCANO AL PREDIO, EN UN RADIO NO MAYOR A DOSCIENTOS METROS DEL INMUEBLE PARA OFRECER LOS CAJONES FALTANTES (20 CAJONES)
-----------------------	--

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

13

Asunto: Dictamen de la Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la certificación de vías públicas existentes de los lotes 2, 3 y 4, manzana 10, zona 01 del ex ejido de San Mateo Oxtotitlán II, Toluca, México (**EXPEDIENTE: SA/CABILDO/038/2026**)

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

ACUERDOS

PRIMERO. - Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el dictamen Comisión de Planeación para el Desarrollo, relativo a la certificación de vías públicas existentes de los lotes 2, 3 y 4, manzana 10, zona 01 del ex ejido de San Mateo Oxtotitlán II, Toluca, México, señalando en sus resolutivos: - - - - -

PRIMERO: POR UNANIMIDAD DE VOTOS de los integrantes que estuvieron presentes en la Octava Sesión Ordinaria de la Comisión, declaran PROCEDENTE la solicitud presentada por la C.P. Paula Martina Monroy Córdova, Directora de Normatividad Urbana y Suelo Sustentable, respecto a la APROBACIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y LA CERTIFICACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS EXISTENTES de los lotes 2, 3 y 4, manzana 10, zona 01, del ex ejido San Mateo

Oxtotitlán II, 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 resolutivo 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 C.P. Paula Martina Monroy Córdova, Directora de Normatividad Urbana y Suelo Sustentable, de los lotes 2, 3 y 4, manzana 10, zona 01, del ex ejido San Mateo Oxtotitlán II, Toluca.

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

TOLUCA
CAPITAL
DE OPORTUNIDADES Y PROGRESO

15

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

Número de ejemplares: 50

16

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.