

**Angélica Moya Marín,  
Presidenta Municipal Constitucional  
de Naucalpan de Juárez, México.**

**A su población hace saber:**

### **Acuerdo Número 211**

El Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, por Acuerdo de Cabildo de fecha quince de agosto de dos mil veintitrés, con fundamento en el artículos 27 y 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4, 11, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 8 y 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico; 112, 113, 116, 122 párrafo primero, 123, 128 fracciones II, III y XII y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 3, 11, 12, 27 párrafo primero, 28 párrafos sexto, séptimo y undécimo y 31 fracciones I, I Bis, XXXIX y XLVII y 48 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.7, 5.9, 5.10, 5.16, 5.17, 5.20, 5.24, 5.25, 5.26, 5.31 y 5.32 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 28, 29, 30, 33, 34, 35 y 36, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México; 4, 7, 9 fracción X y 10 fracciones I y VI del Reglamento Interno de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México; y 50 fracción I del Reglamento de Cabildo de Naucalpan de Juárez, México; expide el **"Acuerdo Económico por el que se aprueba la Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México"**; en los siguientes términos:

### **Acuerdo Económico**

**Primero.-** Se aprueba la **Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México**; mismo que es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

**Segundo.-** Para validez jurídica de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracciones II y III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 35 fracción IV de su Reglamento, el Dictamen de Congruencia deberá integrarse textualmente a su contenido, en su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, tal y como lo establece el numeral **SEGUNDO**, del dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado de México.





**Tercero.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a efecto de que en términos de lo ordenado por el artículo 91 fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, proceda a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, así como el dictamen de Congruencia referido.

**Cuarto.-** Se Instruye al Secretario del Ayuntamiento para que, en términos del artículo 29 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, remita en dos tantos la **Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México**, así como el acta de Cabildo en la que se aprobó el presente Acuerdo y los antecedentes y anexos gráficos, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, a fin de que sea publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno" y su posterior inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

**Quinto.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que haga del conocimiento a los interesados el contenido del que se acuerda, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

#### **Transitorios**

**Primero.-** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.


**Segundo.-** Queda sin efectos el Acuerdo Económico, sometido a consideración de este Ayuntamiento en el punto 4 del Orden del día de la Septuagésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo, Resolutiva Octogésima, de fecha diez de agosto de dos mil veintitrés

**Tercero.-** Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "*Gaceta Municipal*" del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, así como la Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México y su respectivo dictamen de congruencia.





### **Integrantes del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México.**



**Angélica Moya Marín, Presidenta Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México**, en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 128 fracciones II, III y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 48 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y con fundamento en el artículos 27 y 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4, 11, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 8 y 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 112, 113, 116, 122 párrafo primero, 123 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 3, 11, 12, 27 párrafo primero y 31 fracciones I, XXXIX y XLVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.7, 5.9, 5.10, 5.16, 5.17, 5.20, 5.24, 5.25, 5.26, 5.31 y 5.32, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 28, 29, 30, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México; 4, 7, 9 fracción X y 10 fracciones I y VI del Reglamento Interno de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México; y 50 fracción I del Reglamento de Cabildo de Naucalpan de Juárez, México; somete a consideración y en su caso aprobación del Cabildo, el "**Proyecto de Resolución por el que se aprueba la Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México**", propuesta que se fundamenta en las Consideraciones de Hecho y de Derecho siguientes:

#### **Consideraciones de Hecho**

**Primera.-** La planificación urbana se ocupa de la historia, la formación y transformación de los espacios urbanos, así como de las dimensiones geográficas, demográficas, sociológicas, culturales, económicas y de la organización y evolución de las ciudades.

Por otra parte, la planificación urbana es indispensable y debe ser enfocada como un recurso para el desarrollo, ya que esta genera calidad de vida y genera también el incremento de plusvalías urbanas.

**Segunda.-** Los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, son los instrumentos que contienen las disposiciones jurídicas para planear y regular el ordenamiento de los asentamientos humanos en el territorio municipal y tienen como objeto, establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano del territorio, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población.



**Tercera.-** Los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, deben ser congruentes con las políticas, estrategias y objetivos previstos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en estos se deben identificar los proyectos, obras y acciones regionales en materia de desarrollo urbano, vialidad, transporte, infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica, equipamiento regional, desarrollo económico y de protección y conservación del medio ambiente entre otras, señalando en muchos casos los plazos y los recursos necesarios para su ejecución.

**Cuarta.-** En virtud de lo anterior, resulta necesario, fortalecer la planificación urbana con énfasis en el largo plazo, el cual impulse el crecimiento de nuestro Municipio, ya que Naucalpan de Juárez, es considerado uno de los tres municipios más grandes del Estado y su evolución impacta en el desarrollo de la ZMVM, por esto, es indispensable contar con una programación organizada hacia el desarrollo sostenible del Municipio, en tal virtud, mediante oficio **DGDU/II/1377/2023**, suscrito por el Ing. Arq. Israel Ángeles Navarro, Director General de Desarrollo Urbano, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, la integración de la **Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México**, como Punto de Acuerdo en la Próxima Sesión de Cabildo, a fin de que este sea sometido a consideración y en su caso aprobación del Ayuntamiento.

**Quinta.-** Por otra parte, por oficio 22400001A000000/372/2023, de fecha primero de agosto de dos mil veintitrés, suscrito por la Mtra. Nina Carolina Izábal Martínez, Directora General de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México, remitió a esta municipalidad el Dictamen de Congruencia de la **Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México**, mismo en el que se dictamina lo siguiente:

***"PRIMERO.-** Se emite el Dictamen de Congruencia para la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.*

***SEGUNDO.-** Para validez jurídica de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracciones II y III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 35 fracción IV de su Reglamento, el presente Dictamen de Congruencia deberá integrarse textualmente a su contenido, en su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México.*

***TERCERO.-** De conformidad a lo previsto en el artículo 1.15 fracción II del Código Administrativo del Estado de México, el Dictamen de Congruencia queda sujeto a la realización de la condición suspensiva que dentro del plazo de diez días siguientes a la recepción del presente, la Modificación del Plan Municipal de*



*Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez sea aprobado en sesión de Cabildo, consecuentemente, la falta de realización de la modalidad establecida tendrá como efecto la extinción del presente acto administrativo.*

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, solicitará la publicación de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, para lo cual remitirá la Modificación del Plan con todos sus antecedentes y anexos gráficos, en documento electrónico y en dos versiones físicas, anexando copia certificada del acta de sesión de Cabildo en el que conste su aprobación, en virtud de lo establecido por el artículo 33 fracción VIII."

**Sexta.-** La Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México, tiene la finalidad de establecer los elementos normativos del ordenamiento territorial del Municipio, los cuales permitan construir un municipio moderno, dinámico y que ofrezca acceso a oportunidades de empleo, servicios, vivienda asequible y transporte a sus ciudadanos, asimismo, busca aprovechar el suelo urbano subutilizado e inhibir procesos de ocupación irregular del suelo y preservar las zonas de valor ambiental, integrando dentro de este Plan, lo obtenido a través de la consulta pública, misma que en fecha 10 de noviembre del 2022, obtuvo el visto bueno para su emisión, por oficio número 22400001A000000/605/22, signado por la Mtra. Nina Carolina Izábal Martínez Directora General de Planeación Urbana, en los siguientes términos.

- *Apertura de Consulta Pública 15 de noviembre del 2022.*
- *Primera Audiencia Pública 23 de noviembre del 2022.*
- *Segunda Audiencia Pública 02 de diciembre del 2022.*
- *Clausura de Consulta Pública 16 de diciembre de 2022.*

**Séptima.-** En virtud de lo antes expuesto, Angélica Moya Marín, Presidenta Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, somete a consideración de los miembros del Ayuntamiento la **Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México.**

### **Consideraciones de Derecho**

**Primera.-** De conformidad con el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; tendrán facultades de aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.



**Segunda.-** Por su parte, el artículo 116 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, señala que los ayuntamientos serán asamblea deliberante y tendrán autoridad y competencia propias en los asuntos que se sometan a su decisión. En este sentido, el artículo 122 del ordenamiento antes invocado, prevé que los ayuntamientos de los municipios tienen las atribuciones que establecen la Constitución Federal, la Constitución Local y demás disposiciones legales aplicables.

**Tercera.-** El Ayuntamiento deberá resolver colegiadamente los asuntos de su competencia, para lo cual se constituye en Asamblea Deliberante denominada Cabildo; ello, en términos de lo ordenado por el artículo 36 del Bando Municipal vigente, asimismo el Ayuntamiento podrá expedir el Bando Municipal, reglamentos, resoluciones gubernativas, circulares, acuerdos económicos y demás disposiciones administrativas que regulen el régimen de las diversas esferas de competencia municipal y la actividad de los particulares; atento a lo dispuesto por el artículo 155 del Bando Municipal vigente.

**Cuarta.-** La exposición de este Acuerdo se fundamenta en ejercicio de las atribuciones conferidas a la Presidenta Municipal Constitucional, por el artículo 128 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; consistentes en cumplir y hacer cumplir, dentro del municipio, las leyes Federales y del Estado y todas las disposiciones que expidan los ayuntamientos; así como las demás que le señalen la propia Constitución Estatal, la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y otros ordenamientos legales aplicables. En ese mismo sentido se pronuncia la referida Ley Orgánica Municipal del Estado de México, en su artículo 48 fracción XVI.

**Quinta.-** Asimismo, el presente acuerdo encuentra su base jurídica en lo estipulado en los artículos 1, 4 y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, que señala que: la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, debe conducirse en apego a los principios de derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana y coherencia y racionalidad, asimismo señalan como atribución de los municipios formular, aprobar y administrar sus Planes Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU); regular, controlar y vigilar las reservas territoriales, así como los usos y destinos del suelo, y la expedición de autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas con apego a las normas jurídicas y los PMDU.

Por su parte los artículos 40 y 41 de la Ley en comento, establecen que, los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano, señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo, los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población.



**Sexta.-** Por su parte el artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, señala que los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio.

**Séptima.-** Los municipios del Estado de México, tendrán como atribución formular, aprobar, ejecutar, evaluar, **modificar** y actualizar los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales que de ellos deriven, lo anterior en términos del artículo 5.10 del Libro Quinto del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

**Octava.-** El objeto de la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población es lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, así como mejorar la calidad de vida de sus habitantes, el desarrollo integral de sus comunidades, competitividad de los centros de población y la adaptación al cambio climático.

Para lo cual, los ciudadanos tienen derecho a participar en la formulación de propuestas en los procesos de elaboración de los planes de desarrollo urbano, así como coadyuvar con las autoridades estatales y municipales en la vigilancia de la normatividad prevista en ellos, lo anterior recayendo en lo dispuesto por el artículo 5.16 del Código Administrativo en comento.

**Novena.-** Los artículos 5.17 fracción III y 5.19 de la normatividad en cita, señalan que, los planes municipales de desarrollo urbano, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano de los centros de población en el territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población, de conformidad con las características metropolitanas, urbanas y rurales previstas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, mismo que deberán contener como mínimo

- I.** *El diagnóstico de la situación urbana de su ámbito de aplicación, su problemática y sus tendencias;*
- II.** *La determinación de sus objetivos, políticas y estrategias en las materias de población, suelo, espacio público, protección al ambiente, vialidad y transporte, comunicaciones, movilidad y accesibilidad universal, agua potable, alcantarillado, drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales y residuos sólidos, protección civil, vivienda, desarrollo agropecuario, salud, educación, seguridad pública, desarrollo económico, industria y conservación del patrimonio natural y cultural, adaptación a los efectos del cambio climático, así como las demás materias que resulten necesarias, con el fin de*



*imprimirles un carácter integral para propiciar el desarrollo urbano sustentable del Estado.*

- III.** *La programación de acciones y obras;*
- IV.** *La definición de los instrumentos normativos, administrativos, financieros y programáticos en que se sustentará;*
- V.** *La zonificación, los destinos y usos del suelo y la normatividad para el aprovechamiento de los predios, la mezcla de usos del suelo mixtos y la adecuada integración vial, así como para impedir la expansión física desordenada de los centros de población, tratándose de los planes de competencia municipal.*
- VI.** *La evaluación del plan que abroga o modifica, en su caso; y*
- VII.** *La regulación ecológica de los asentamientos humanos aplicable, establecida en los ordenamientos legales de la materia.*
- VIII.** *Los demás aspectos que prevean la reglamentación de este Libro y otras disposiciones aplicables.*

*Para la definición de los usos del suelo, destinos y reservas, los planes de desarrollo urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de resiliencia y los atlas de riesgos.*

*Las autorizaciones de construcción, edificación y realización de obras de infraestructura, deberán contar con un análisis de riesgo y definir en su caso, las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la legislación aplicable en materia de protección civil.*

*Las dependencias de los gobiernos Federal, Estatal y Municipales, proporcionarán en el ámbito de sus respectivas competencias la información y proyectos que tengan previsto realizar, con el fin de integrarlos a los planes de desarrollo urbano correspondientes*

**Décima.-** Aunado a lo anterior el artículo 5.20 del multi referido Código, señala que: la elaboración, aprobación, publicación y registro de los planes de desarrollo urbano o de sus modificaciones, se sujetarán a las reglas siguientes:

- I.** *La Secretaría o el municipio que corresponda, elaborará el proyecto de plan o de sus modificaciones y lo someterá a consulta pública, conforme a lo siguiente:*
  - a)** *Publicará aviso del inicio de consulta pública. Para el caso de planes de competencia estatal, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en un periódico de circulación estatal y en la página electrónica de la Secretaría;*
  - b)** *El aviso a que se refiere el inciso anterior, señalará los lugares, fechas y portales informativos en los cuales el proyecto del plan estará a disposición del público para su consulta, así como calendario de audiencias públicas en las que los interesados deberán presentar por*



*escrito en formato físico o electrónico sus planteamientos respecto a dicho proyecto.*

- c) El plazo para la consulta pública no deberá ser menor a un mes;*
  - d) Dicho aviso establecerá el calendario y las formalidades a las que se sujetarán las audiencias públicas que deberán ser al menos dos, así como los demás aspectos que se establezcan en la reglamentación del presente Libro.*
  - e) La Secretaría o el municipio, según corresponda, analizará las opiniones recibidas durante la consulta e integrará las procedentes al proyecto definitivo del plan. Las improcedentes deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas y sitios web de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el periodo de consulta y hasta antes de la aprobación del plan.*
- II.** *En el caso de planes que deban ser aprobados por el Ayuntamiento, éste recabará de la Secretaría, el dictamen de congruencia correspondiente quien tendrá un plazo máximo de treinta días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud; en caso de no ser favorable, se deberán justificar de manera clara y expresa las recomendaciones pertinentes para que el Ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.*
- III.** *Cumplidas las formalidades anteriores, el plan será aprobado mediante acuerdo expedido por el Gobernador o por el Ayuntamiento, según corresponda.*

*Los planes y sus respectivos acuerdos de aprobación, deberán ser publicados en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" a través de la Secretaría, a partir de lo cual surtirán sus efectos jurídicos, sin perjuicio de que los planes de competencia municipal sean publicados en el Periódico Oficial del municipio respectivo. Asimismo, se inscribirán en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.*

**Undécima.-** Consecuentemente, será motivo del presente acuerdo someter al pleno del Cabildo, la aprobación de la **Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México.**




**FOLIO: SA/CA/1022**

**PERIODO: 2023**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 91 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, el suscrito, Lic. Pedro Antonio Fontaine Martínez, Secretario del Ayuntamiento, hago constar que en el desahogo del punto 3 del Orden del Día de la **Décima Quinta Sesión Extraordinaria de Cabildo, Resolutiva Octogésima Primera,** que tuvo verificativo el día quince de agosto de dos mil veintitrés, el Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, **aprobó por mayoría de votos,** el presente acuerdo.

Se expide la presente a los veintiún días de agosto de dos mil veintitrés, para los efectos legales y administrativos correspondientes.



**LIC. PEDRO ANTONIO FONTAINE MARTÍNEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

PAFM/MAMM/SASC/MLRH/rfd