



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO. GACETA MUNICIPAL



PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.

Número: 096 Año: 2025	Cd. Cuautitlán Izcalli, Estado de México, viernes 19 de diciembre de 2025.	Ayuntamiento 2025-2027
--------------------------	--	---------------------------

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

SUMARIO

- I. ACUERDO QUE EMITE EL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, PARA EL EFECTO DE HABILITAR COMO DÍAS Y HORAS HÁBILES, LOS CORRESPONDIENTES DEL 22 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO AL 05 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, CONSIDERÁNDOSE COMO HORARIO HÁBIL, LAS VEINTICUATRO HORAS DEL DÍA, PARA LAS LABORES OPERATIVAS Y ADMINISTRATIVAS PROPIAS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.
- II. "ACUERDO QUE EMITE LA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, PARA EMITIR AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y DE ALTURA, EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE CUS-033-25."
- III. "ACUERDO QUE EMITE LA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, PARA EMITIR AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y DE ALTURA EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE CUS-032-25."



- IV. ACUERDO QUE EMITE LA DIRECTORA DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE CARÁCTER MUNICIPAL PARA EL MANTENIMIENTO DE VIALIDADES DE CUAUTITLÁN IZCALLI, POR EL QUE SE HABILITAN COMO DÍAS HÁBILES PARA TODOS LOS EFECTOS ADMINISTRATIVOS Y LEGALES, LOS DÍAS: 22, 23, 26, 29 Y 30 DE DICIEMBRE DE 2025; CON EL OBJETO DE DAR CONTINUIDAD A LAS FUNCIONES ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS Y LEGALES DEL ORGANISMO, EN LOS CUALES SE PODRÁN REALIZAR TRÁMITES, ACTUACIONES, NOTIFICACIONES, RECEPCIÓN Y DESPACHO DE DOCUMENTOS, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD INHERENTE A LAS ATRIBUCIONES DEL ORGANISMO.**

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 37 FRACCIONES XXIV Y XXV Y 43 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO; Y 55, 56, 57, 58 Y 60 DEL REGLAMENTO DE CABILDO Y DE LAS COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, SE PUBLICA:

- I. ACUERDO QUE EMITE EL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, PARA EL EFECTO DE HABILITAR COMO DÍAS Y HORAS HÁBILES, LOS CORRESPONDIENTES DEL 22 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO AL 05 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, CONSIDERÁNDOSE COMO HORARIO HÁBIL, LAS VEINTICUATRO HORAS DEL DÍA, PARA LAS LABORES OPERATIVAS Y ADMINISTRATIVAS PROPIAS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.**

Dirección de Desarrollo Económico

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO
OFICIO: DDE/1400/2025

ACUERDO DE HABILITACIÓN DE DÍAS Y HORAS INHÁBILES

En la Ciudad de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, en las oficinas que ocupan la Dirección de Desarrollo Económico del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, y tomando en consideración la necesidad ante el aumento de la carga de trabajo operativo y administrativo durante la temporada decembrina con motivo de las festividades navideñas, que dicha Dirección realiza para el análisis y autorización de la emisión de Permisos, Licencias, Cartas de Asignación y Cédulas para la instalación de puestos fijos, semifijos y ambulantes, así como para la regulación del funcionamiento legal de los establecimientos mercantiles, industriales y de servicios, del comercio, en la vía pública y de los mercados dentro del territorio municipal; atendiendo a la necesidad de dar cumplimiento estricto y oportuno a los plazos establecidos en la normatividad administrativa aplicable para la resolución de las solicitudes formuladas por las personas interesadas, y considerando que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 y 13 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, los actos de autoridad deben practicarse en días y horas hábiles, sin perjuicio de que las autoridades administrativas puedan habilitar días y horas inhábiles cuando exista causa justificada, precisando las diligencias que hayan de llevarse a cabo. Esta Autoridad Administrativa, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la legislación estatal y municipal vigente, emite el siguiente acto administrativo:

CONSIDERANDO

- I. Que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados, de conformidad con el artículo 115 fracciones I y II inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reconoce al Ayuntamiento como autoridad competente para la administración de la hacienda municipal, la prestación de servicios públicos y la regulación de las actividades económicas dentro de su jurisdicción.
- II. Que los artículos 1, 2, 3, 86 y 89 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México disponen que el Ayuntamiento y sus dependencias deberán cumplir sus funciones con apego a los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia y eficacia, así como organizar su administración para garantizar la adecuada prestación de servicios a la población, atribuyendo a las direcciones municipales facultades para la tramitación y resolución de los asuntos de su competencia.

Avenida La Súper Lote 3, 7A y 7B, Manzana C-44-A, Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli,
 Edo. de Méx, Tel. 555864-09-84 Ext 5632



Dirección de Desarrollo Económico

- III. Que el Código Administrativo del Estado de México establece los principios generales de la función administrativa, entre ellos la continuidad, la eficiencia, la simplificación administrativa y la atención oportuna a las personas administradas, lo que justifica la implementación de medidas como la habilitación extraordinaria de días y horas para desahogar trámites cuando la carga de trabajo lo exige.
- IV. Que el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en su artículo 12, define los días y horas hábiles para la práctica de actuaciones administrativas, y en su artículo 13 faculta expresamente a las autoridades administrativas para habilitar días y horas inhábiles cuando hubiere causa urgente que lo exija, debiendo precisar la causa y las diligencias que se realizarán, lo que en el presente caso se circunscribe a la emisión y aprobación, mediante firma electrónica, de Licencias de Funcionamiento.
- V. Que la Dirección de Desarrollo Económico del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, es competente para tramitar y, en su caso, aprobar las Licencias de Funcionamiento, Permisos de Anuncios Publicitarios, Permisos de Carga y Descarga, Cédulas de Identificación para puestos fijos, semifijos y ambulantes, Cartas Asignación para Mercados y Módulos Municipales y Permisos de Funcionamiento para Estacionamientos de Servicio al Público de los giros económicos establecidos en el territorio municipal, de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, el Bando Municipal y los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general aplicables.
- VI. Que, debido al cierre del ejercicio fiscal y al incremento de solicitudes de los diversos trámites, la carga de trabajo de esta Dirección se ha visto significativamente aumentada, lo que exige adoptar medidas administrativas extraordinarias para garantizar la continuidad del servicio público, la seguridad jurídica de las personas particulares y la observancia de los plazos legales de resolución.

En razón de lo anterior, se procede **A ACORDAR LO SIGUIENTE:**

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 115 fracciones I y II inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, 86 y 89 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1.4, 1.7, 1.8 y 1.10 del Código Administrativo del Estado de México; así como 1, 12, 13, 124 y 128 del Código de Procedimientos

Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
 "2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Desarrollo Económico

Administrativos del Estado de México, **SE HABILITAN COMO DÍAS Y HORAS HÁBILES LOS CORRESPONDIENTES DEL 22 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO AL 05 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, CONSIDERÁNDOSE COMO HORARIO HÁBIL, LAS VEINTICUATRO HORAS DEL DÍA**, para las labores operativas y administrativas propias de la Dirección de Desarrollo Económico de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.

SEGUNDO. - La habilitación a que se refiere el punto anterior no deberá interpretarse en forma tal que implique la ampliación o reapertura de plazos para la interposición de medios de impugnación, ni podrá utilizarse para otorgar a las personas particulares un nuevo plazo distinto al previsto en la normativa aplicable, en términos del último párrafo del artículo 13 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

TERCERO. - Notifíquese el presente acuerdo al personal habilitado de la Dirección de Desarrollo Económico y, en su caso, a las demás unidades administrativas adscritas a la Dirección de Desarrollo Económico, para su debido conocimiento y cumplimiento.

CUARTO. - Publíquese el presente acuerdo en Gaceta Municipal, Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, a efecto de garantizar la máxima publicidad y la certeza jurídica de las personas administradas.

Así lo acordó y firmó Fernando Edgar Rojas Román, Titular de la Dirección de Desarrollo Económico de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.

FERNANDO EDGAR ROJAS ROMÁN
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO
 DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO

Avenida La Súper Lote 3, 7A y 7B, Manzana C-44-A, Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli,
 Edo. de Méx, Tel. 555864-09-84 Ext 5632



LO ANTERIOR, EN ATENCIÓN AL SIGUIENTE:



PERLA IVONNE BLANCO CALDERÓN
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE.

En términos de lo dispuesto por el artículo 91 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, atentamente le solicito publique en la Gaceta Municipal, "Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México", el "Acuerdo de habilitación de días y horas inhábiles" emitido por el que suscribe y que se anexa al presente, y se refiere en consideración a la necesidad derivada del incremento en la carga de trabajo operativo y administrativo que se presenta durante la temporada decembrina, con motivo de las festividades navideñas, y que esta Dirección lleva a cabo para el análisis, atención y autorización de la emisión de Permisos, Licencias, Cartas de Asignación y Cédulas para la instalación de puestos fijos, semifijos y ambulantes, así como para la regulación del funcionamiento legal de los establecimientos mercantiles, industriales y de servicios, del comercio en la vía pública y de los mercados dentro del territorio municipal Atendiendo a la necesidad de dar cumplimiento estricto y oportuno a los plazos establecidos en la normatividad administrativa aplicable para la resolución de las solicitudes formuladas por las personas interesadas; y

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 y 13 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, los actos de autoridad deben practicarse en días y horas hábiles, sin perjuicio de que las autoridades administrativas puedan habilitar días y horas inhábiles cuando exista causa justificada, precisando las diligencias que hayan de llevarse a cabo:

"Artículo 12. Las promociones y actuaciones se efectuarán en días y horas hábiles.

Son días hábiles todos los del año, con exclusión de los sábados, domingos y aquéllos que se señalen en el calendario oficial correspondiente, que deberá publicarse, en el mes de diciembre del ejercicio anterior, en la «Gaceta del Gobierno» o en la del municipio cuando se trate del calendario municipal. La existencia de personal de guardia no habilita los días.

Son horas hábiles las comprendidas entre las 9:00 y las 18:00 horas.

Artículo 13.- Las autoridades administrativas y el Tribunal pueden habilitar los días y horas inhábiles, cuando hubiere causa urgente que lo exija, expresando cuál sea ésta y las diligencias que hayan de practicarse, notificando al particular interesado. Si una diligencia se inició en día y hora hábiles, puede llevarse hasta su fin sin interrupción y sin necesidad de habilitación expresa.

Queda prohibida la habilitación que produzca o pueda producir el efecto de que se otorgue un nuevo plazo o se amplíe éste para interponer medios de impugnación."

Mucho estimaré la atención que se sirva dar al presente, y sin más que referir, le reitero mis respetos.

ATENTAMENTE



FERNANDO EDGAR ROJAS ROMÁN

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO
DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.

Elaboró	Olivia Morales Calzadilla
Revisó	Leonardo Marciano Fragoso Cabrera
C.p. Archivo/Minutario	

Avenida La Súper Lote 3, 7A y 7B. Manzana C-44-A, Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli.



- II. “ACUERDO QUE EMITE LA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, PARA EMITIR AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y DE ALTURA, EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE CUS-033-25.”**

Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 17 de diciembre de 2025
OFICIO: DDUI/7688/2025
EXPEDIENTE: CUS-033-25

Asunto: Acuerdo de autorización de Cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura

ACUERDO QUE EMITE LA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, PARA EMITIR AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y DE ALTURA, EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE CUS-033-25.

La suscrita, Urbanista Verónica Italia Montero Rodríguez, Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Administración Pública Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México; designada por el Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, durante el desahogo del punto número ONCE del orden del día de la Primera Sesión Pública del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con carácter de Extraordinaria, celebrada el día primero de enero de dos mil veinticinco, publicado en la Gaceta Municipal Periódico Oficial del Gobierno de Cuautitlán Izcalli Número 001, en la misma fecha, justificando dicha designación con el nombramiento expedido por el Licenciado Luis Daniel Serrano Palacios en su calidad de Presidente Municipal Constitucional de Cuautitlán Izcalli, Estado de México y validado por la Licenciada Perla Ivonne Blanco Calderón, Secretaria del Ayuntamiento; en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos; en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 8, 14, 16 y 115, fracción II, inciso a), y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, 4, 7, 11 I, III, XI y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 5, párrafos quinto y sexto, 112, 113, 143 y 144 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 12, 31, 86, 89 y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1.1 fracción IV, 1.2, 1.4, 1.5 fracción I y XII, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 del Libro Primero, 5.1, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.10, 5.21, 5.35, 5.55, 5.56 y 5.57 del Libro Quinto, ambos libros del Código Administrativo del Estado de México; 1, 4, 8, 9, 146, 147 y 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 143 fracción VI, 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 1, 4, 5, 16, 27, 28, fracción VII, 95, 96, 98, 100, 101, fracción IV, 222 del Bando Municipal de Cuautitlán Izcalli 2025 y sus reformas publicadas en la Gaceta Municipal Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, número 016 de fecha veinticinco de febrero de dos mil veinticinco; 1, 2, 4, 5, 8, fracción VII, 136, 137, 143, 144 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, publicado en la Gaceta Municipal Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, número 016 de fecha veinticinco de febrero de dos mil veinticinco.

CONSIDERANDO

I. Que mediante Formato Único de Solicitud de Trámites, se solicitó a esta Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, registrado bajo el número de trámite **CUS-033-25**, para el predio con una superficie de 13,180.56 metros cuadrados, ubicado en **Calle Río Diamante número 14, lote único, manzana IV, San Mateo Ixtacalco, Cuautitlán Izcalli, Estado de México.**

II. Que mediante oficio **DDUI/SPUyM/DPCyD/6938/2025** de fecha veinte de noviembre de dos mil veinticinco, esta Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura, otorgo **Opinión favorable**

Av. la Super No. Ext. Lote 3, 7A-7B, Manzana C 44 No. Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli, México
 Tel. 55 58 64 25 00



Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 17 de diciembre de 2025
 OFICIO: DDUI/7688/2025
 EXPEDIENTE: CUS-033-25

Asunto: Acuerdo de autorización de Cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura

y técnicamente justificada para el cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, para el proyecto materia del presente acuerdo.

III. Que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli, Estado de México vigente y su fe de erratas, en el Plano del Polígono 14 "PARAJE BOSQUES DE XHALA, ZONA INDUSTRIAL XHALA I-71A Y RANCHO EL SABINO", le asigna al referido inmueble el uso del suelo de Equipamiento Comunicaciones y Transporte (clave E-CT), con la siguiente normatividad:

Cuadro de Normativa Actual aplicable al predio

NORMAS DE USO Y APROVECHAMIENTO		
Concepto	Normativa actual de acuerdo con el Plan Municipal	
Uso de suelo	E-CT Equipamiento Comunicaciones y Transporte	
Superficie del predio	13,180.56 m ²	
Superficie de desplante (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	9,226.39 m ²	70%
Superficie de área libre	3,954.17 m ²	30 %
Superficie máxima de construcción (Coeficiente de Utilización del Suelo)	27,679.18 m ²	Intensidad de construcción 2.1 las veces del predio
Niveles sobre nivel de banqueta	3 niveles	9 metros
Número de viviendas por cada metro de terreno bruto	No aplica	
Numero de cajones de estacionamiento para vehículos motorizados	No aplica	

IV. Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México en el primer párrafo del artículo 5.57, dispone que *"Artículo 5.57. El cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio, no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano."*

V. Que, en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, no está creada ni instalada la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, en términos de lo que dispone el artículo 82 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

VI. Que derivado de lo anterior la atribución de autorizar los cambios de uso de suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura, corresponde a la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal, en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, en términos de lo que dispone el artículo 95, 101, fracción IV del Bando Municipal de Cuautitlán Izcalli 2025, 137 fracción XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.

VII. Que en términos del artículo 5.57, fracción III, segundo párrafo del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 146 fracción I) inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, esta autoridad resulta competente para emitir el presente acuerdo.

Av. la Super No. Ext. Lote 3, 7A-7B, Manzana C 44 No. Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli, México
 Tel. 55 58 64 25 00



Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 17 de diciembre de 2025
OFICIO: DDUI/7688/2025
EXPEDIENTE: CUS-033-25

Asunto: Acuerdo de autorización de Cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura

VIII. Que, a fin de atender la presente solicitud de cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, esta autoridad ha llegado a la convicción que se cumplió con los requerimientos consignados por los artículos 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, de conformidad con el contenido de la Opinión favorable y técnicamente justificada para el cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, con número de oficio DDUI/SPUyM/DPCyD/6938/2025 de fecha veinte de noviembre de dos mil veinticinco.

IX. Que, en este sentido, la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura expresó su opinión favorable al cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura mediante oficio DDUI/SPUyM/DPCyD/6938/2025 de fecha veinte de noviembre de dos mil veinticinco.

X. Que el solicitante cuenta con la Evaluación de Impacto Estatal emitida por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México, número 121-15-06512-COIME-2025, con fecha de expedición de dos de julio de dos mil veinticinco. El proyecto "Logicenter Diamante IV" pretende una utilización máxima de 11,093 metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo señalado en la citada Evaluación.

La citada Evaluación de Impacto Estatal contiene una Evaluación Técnica de Impacto en materia Urbana con número de oficio 23000203A/006130/2025 de fecha veintidós de mayo de dos mil veinticinco, con condicionantes, dentro de las cuales se menciona en el punto Tercero que:

"...TERCERO. - Previo al aprovechamiento del predio deberá tramitar ante la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano la autorización del cambio de uso de suelo requerido para el proyecto, en términos de lo establecido en el artículo 147 del Reglamento del Libro Quinto del Código administrativa del Estado de México..." (sic).

XI. En materia de agua y drenaje, se menciona, dentro de la Evaluación de Impacto Estatal, la Evaluación Técnica de Impacto en materia de Agua con número de oficio 219C01140000000L/001455/2025, de fecha veintiocho de marzo de dos mil veinticinco, así como con una ratificación de evaluación con número 219C01140000000L/002559/2025 con fecha de expedición del seis de junio de dos mil veinticinco.

Las condicionantes establecidas en ambas evaluaciones técnicas deberán ser subsanados en los tiempos establecidos que marca la Evaluación de Impacto Estatal ante las instancias correspondientes.

Asimismo, el solicitante tramitó el Dictamen de Factibilidad número OIOPDM/DG/DF/069/2024 emitido por el Organismo Público Descentralizado Municipal para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cuautitlán Izcalli denominado OPERAGUA O.P.D.M de conformidad con el artículo 146, fracción I, inciso H), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Av. la Super No. Ext. Lote 3, 7A-7B, Manzana C 44 No. Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli, México
 Tel. 55 58 64 25 00

Página 3 de 5



Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 17 de diciembre de 2025
 OFICIO: DDUI/7688/2025
 EXPEDIENTE: CUS-033-25

Asunto: Acuerdo de autorización de Cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura

XII. Que el presente Acuerdo constituye un acto de autoridad motivado y fundado para atender las necesidades de la comunidad de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. – En cumplimiento a lo dispuesto en la numeral Tercero de la Evaluación de Impacto Estatal emitida por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México, número 121-15-06512-COIME-2025, con fecha de expedición de dos de julio de dos mil veinticinco y visto en contenido de la **Opinión favorable y técnicamente justificada para el cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, de veinte de noviembre de dos mil veinticinco**, con número de oficio DDUI/SPUyM/DPCyD/6938/2025, se autoriza el cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, para el predio con una superficie de 13,180.56 metros cuadrados, ubicado en Calle Río Diamante número 14, lote único, manzana IV, San Mateo Ixtacalco, Cuautitlán Izcalli, Estado de México, para el proyecto denominado "Logicenter Diamante IV", para la instalación de bodegas para el almacenamiento y distribución de productos múltiples dentro del predio de marra. El proyecto pretende una utilización máxima de 11,093 metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo señalado en la citada Evaluación de Impacto Estatal.

Cuadro de Normativa Autorizada

NORMAS DE USO Y APROVECHAMIENTO		
Concepto	Normatividad de acuerdo al proyecto	
Uso de suelo	I.P.N. Industrial Pequeña No Contaminante	
Superficie del predio	13,180.56 m ²	
Superficie de desplante (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	10,005.00 m ²	75.91 %
Superficie de área libre	3,175.56 m ²	24.09 %
Superficie máxima de construcción (Coeficiente de Utilización del Suelo)	11,093 m ²	Intensidad de construcción 0.84 las veces del predio
Niveles sobre nivel de banquetta	2 niveles	13.20 metros
Número de viviendas por cada metro de terreno bruto	No aplica	
Numero de cajones de estacionamiento para vehículos motorizados	Un cajón cada 135 metros de construcción	

Para tal efecto, emitase el correspondiente Formato para cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, para el proyecto antes referido, previo pago de derechos.

SEGUNDO. - Deberán tramitarse y obtenerse previamente, la licencia de construcción, funcionamiento y las demás autorizaciones, permisos y licencias que se requieran para el desarrollo del proyecto motivo del presente asunto.

Av. la Super No. Ext. Lote 3, 7A-7B, Manzana C 44 No. Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli, México
 Tel. 55 58 64 25 00



Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 17 de diciembre de 2025
OFICIO: DDUI/7688/2025
EXPEDIENTE: CUS-033-25

Asunto: Acuerdo de autorización de Cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura

TERCERO. - El cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura que se autoriza, no podrá ser modificado sin la autorización previa y expresa de esta Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

CUARTO. - De conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 5.57 del Código Administrativo del Estado de México, este Acuerdo no constituye modificación alguna al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli, Estado de México vigente, toda vez que no se alteran las características de la estructura urbana prevista de dicho centro de población, ni las de su imagen.

QUINTO. - Con fundamento en los artículos 143 fracción VI y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios, el solicitante deberá efectuar pago de derechos a la Tesorería Municipal, por tal motivo expídase la correspondiente Orden de Pago.

SEXTO. - El incumplimiento a cualquier parte del contenido del presente Acuerdo y a la Opinión favorable y técnicamente justificada para el cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura de veinte de noviembre de dos mil veinticinco, con número de oficio DDUI/SPUyM/DPCyD/6938/2025, traerá como consecuencia la imposición de las medidas de seguridad y sanciones que en derecho correspondan.

SÉPTIMO. - Se deberá dar cabal cumplimiento a la normatividad establecida en la Evaluación de Impacto Estatal emitida por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México, número 121-15-06512-COIME-2025, con fecha de expedición de dos de julio de dos mil veinticinco.

OCTAVO. - Publíquese el presente Acuerdo, en la Gaceta Municipal Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México para dar publicidad al mismo; para tal efecto gírese oficio a la Secretaría del Ayuntamiento para dar cumplimiento a lo ordenado.

NOVENO. - La presente autorización deja a salvo los derechos de terceros.

Dado en la Ciudad de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE

URB. VERÓNICA ITALIA MONTERO RODRÍGUEZ.

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA.

Revisó	Elaboró
Mauricio Flores Caldera	Brenda Laura Colín Martínez

Av. la Super No. Ext. Lote 3, 7A-7B, Manzana C 44 No. Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli, México
Tel. 55 58 64 25 00

Página 5 de 5



LO ANTERIOR, EN ATENCIÓN AL SIGUIENTE:

Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
 "2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"



Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 Coordinación Jurídica
 Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 17 de diciembre de 2025
 Oficio No. DDUJ/CJ/7689/2025

Asunto: Se solicita publicación de acuerdo en Gaceta.

LIC. PERLA IVONNE BLANCO CALDERÓN
 SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
 P R E S E N T E.

Por este conducto, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 91 fracciones VIII, XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 37 fracción XXIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, solicito publicar en el periódico oficial Gaceta Municipal el Acuerdo de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veinticinco, recaído en el expediente número CUS-033-25, siendo este el siguiente:

"ACUERDO QUE EMITE LA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, PARA EMITIR AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y DE ALTURA, EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE CUS-033-25."

Anexo a la presente el original del citado acuerdo.

Sin otro particular, agradezco por anticipado la atención otorgada a la presente.

ATENTAMENTE



URB. VERÓNICA ITALIA MONTERO RODRÍGUEZ
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Revisó	Elaboró
Mauricio Flores Cabrera	Brenda Laura Colin Martínez

Av. la Super No. Ext. Lote 3, 7A-7B, Manzana C 44 Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli, México

Tel. 55 58 64 25 00





Página 1 de 1

III. “ACUERDO QUE EMITE LA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, PARA EMITIR AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y DE ALTURA EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE CUS-032-25.”

Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 17 de diciembre de 2025
OFICIO: DDUI/7684/2025
EXPEDIENTE: CUS-032-25

Asunto: Acuerdo de autorización de Cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura

ACUERDO QUE EMITE LA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, PARA EMITIR AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y DE ALTURA, EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE CUS-032-25.

La suscrita, Urbanista Verónica Italia Montero Rodríguez, Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Administración Pública Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México; designada por el Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, durante el desahogo del punto número ONCE del orden del día de la Primera Sesión Pública del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con carácter de Extraordinaria, celebrada el día primero de enero de dos mil veinticinco, publicado en la Gaceta Municipal Periódico Oficial del Gobierno de Cuautitlán Izcalli Número 001, en la misma fecha, justificando dicha designación con el nombramiento expedido por el Licenciado Luis Daniel Serrano Palacios en su calidad de Presidente Municipal Constitucional de Cuautitlán Izcalli, Estado de México y validado por la Licenciada Perla Ivonne Blanco Calderón, Secretaria del Ayuntamiento; en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos; en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 8, 14, 16 y 115, fracción II, inciso a), y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, 4, 7, 11 I, III, XI y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 5, párrafos quinto y sexto, 112, 113, 143 y 144 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 12, 31, 86, 89 y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1.1 fracción IV, 1.2, 1.4, 1.5 fracción I y XII, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 del Libro Primero, 5.1, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.10, 5.21, 5.35, 5.55, 5.56 y 5.57 del Libro Quinto, ambos libros del Código Administrativo del Estado de México; 1, 4, 8, 9, 146, 147 y 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 143 fracción VI, 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 1, 4, 5, 16, 27, 28, fracción VII, 95, 96, 98, 100, 101, fracción IV, 222 del Bando Municipal de Cuautitlán Izcalli 2025 y sus reformas publicadas en la Gaceta Municipal Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, número 016 de fecha veinticinco de febrero de dos mil veinticinco; 1, 2, 4, 5, 8, fracción VII, 136, 137, 143, 144 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, publicado en la Gaceta Municipal Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, número 016 de fecha veinticinco de febrero de dos mil veinticinco.

CONSIDERANDO

I. Que mediante Formato Único de Solicitud de Trámites, se solicitó a esta Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, registrado bajo el número de trámite **CUS-032-25**, para el predio con una superficie de 12,438.84 metros cuadrados, ubicado en **Calle Río Diamante número 12, lote único, manzana V, San Mateo Ixtacalco, Cuautitlán Izcalli, Estado de México.**

II. Que mediante oficio **DDUI/SPUyM/DPCyD/6939/2025** de fecha veinte de noviembre de dos mil veinticinco, esta Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura, otorgo **Opinión favorable**

Av. la Super No. Ext. Lote 3, 7A-7B, Manzana C 44 No. Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli, México
 Tel. 55 58 64 25 00



Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 17 de diciembre de 2025
 OFICIO: DDUI/7684/2025
 EXPEDIENTE: CUS-032-25

Asunto: Acuerdo de autorización de Cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura

y técnicamente justificada para el cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, para el proyecto materia del presente acuerdo.

III. Que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli, Estado de México vigente y su fe de erratas, en el Plano del Polígono 14 "PARAJE BOSQUES DE XHALA, ZONA INDUSTRIAL XHALA I-71A Y RANCHO EL SABINO", le asigna al referido inmueble el uso del suelo de Equipamiento Comunicaciones y Transporte (clave E-CT), con la siguiente normatividad:

Cuadro de Normativa Actual aplicable al predio

NORMAS DE USO Y APROVECHAMIENTO		
Concepto	Normativa actual de acuerdo con el Plan Municipal	
Uso de suelo	E-CT Equipamiento Comunicaciones y Transporte	
Superficie del predio	12,438.84 m ²	
Superficie de desplante (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	8,707.19 m ²	70%
Superficie de área libre	3,731.65 m ²	30 %
Superficie máxima de construcción (Coeficiente de Utilización del Suelo)	26,121.56 m ²	Intensidad de construcción 2.1 las veces del predio
Niveles sobre nivel de banquetta	3 niveles	9 metros
Número de viviendas por cada metro de terreno bruto	No aplica	
Numero de cajones de estacionamiento para vehículos motorizados	No aplica	

IV. Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México en el primer párrafo del artículo 5.57, dispone que *"Artículo 5.57. El cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio, no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano."*

V. Que, en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, no está creada ni instalada la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, en términos de lo que dispone el artículo 82 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

VI. Que derivado de lo anterior la atribución de autorizar los cambios de uso de suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura, corresponde a la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal, en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, en términos de lo que dispone el artículo 95, 101, fracción IV del Bando Municipal de Cuautitlán Izcalli 2025, 137 fracción XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.

VII. Que en términos del artículo 5.57, fracción III, segundo párrafo del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 146 fracción I) inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, esta autoridad resulta competente para emitir el presente acuerdo.

Av. la Super No. Ext. Lote 3, 7A-7B, Manzana C 44 No. Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli, México
 Tel. 55 58 64 25 00



Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 17 de diciembre de 2025
 OFICIO: DDUI/7684/2025
 EXPEDIENTE: CUS-032-25

Asunto: Acuerdo de autorización de Cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura

VIII. Que, a fin de atender la presente solicitud de cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, esta autoridad ha llegado a la convicción que se cumplió con los requerimientos consignados por los artículos 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, de conformidad con el contenido de la Opinión favorable y técnicamente justificada para el cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, con número de oficio DDUI/SPUyM/DPCyD/6939/2025 de fecha veinte de noviembre de dos mil veinticinco.

IX. Que, en este sentido, la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura expresó su opinión favorable al cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura mediante oficio DDUI/SPUyM/DPCyD/6939/2025 de fecha veinte de noviembre de dos mil veinticinco.

X. Que el solicitante cuenta con la Evaluación de Impacto Estatal emitida por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México, número 121-15-06513-COIME-2025, con fecha de expedición de dos de julio de dos mil veinticinco. El proyecto "Logicenter Diamante V" pretende una utilización máxima de 97,470.10 metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo señalado en la citada Evaluación.

La citada Evaluación de Impacto Estatal contiene una Evaluación Técnica de Impacto en materia Urbana con número de oficio 23000203A/006112/2025 de fecha veintidós de mayo de dos mil veinticinco, con condicionantes, dentro de las cuales se menciona en el punto Tercero que:

"...TERCERO. - Previo al aprovechamiento del predio deberá tramitar ante la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano la autorización del cambio de uso de suelo requerido para el proyecto, en términos de lo establecido en el artículo 147 del Reglamento del Libro Quinto del Código administrativa del Estado de México..." (sic).

XI. En materia de agua y drenaje, se menciona, dentro de la Evaluación de Impacto Estatal, la Evaluación Técnica de Impacto en materia de Agua con número de oficio 219C01140000000L/002548/2025, de fecha seis de junio de dos mil veinticinco con condicionantes, los cuales deberán ser subsanados en los tiempos establecidos que marque la Evaluación multicitada ante las instancias correspondientes

Asimismo, el solicitante tramitó el Dictamen de Factibilidad número OIOPDM/DG/DF/068/2024 emitido por el Organismo Público Descentralizado Municipal para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cuautitlán Izcalli denominado OPERAGUA O.P.D.M de conformidad con el artículo 146, fracción I, inciso H), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

XII. Que el presente Acuerdo constituye un acto de autoridad motivado y fundado para atender las necesidades de la comunidad de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

Av. la Super No. Ext. Lote 3, 7A-7B, Manzana C 44 No. Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli, México
 Tel. 55 58 64 25 00



Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 17 de diciembre de 2025
 OFICIO: DDUI/7684/2025
 EXPEDIENTE: CUS-032-25

Asunto: Acuerdo de autorización de Cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura

ACUERDO

PRIMERO. – En cumplimiento a lo dispuesto en la numeral Tercero de la Evaluación de Impacto Estatal emitida por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México, número 121-15-06513-COIME-2025, con fecha de expedición de dos de julio de dos mil veinticinco y visto en contenido de la **Opinión favorable y técnicamente justificada para el cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, de veinte de noviembre de dos mil veinticinco**, con número de oficio DDUI/SPUyM/DPCyD/6939/2025, se autoriza el cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, para el predio con una superficie de 12,438.84 metros cuadrados, ubicado en Calle Río Diamante número 12, lote único, manzana V, San Mateo Ixtacalco, Cuautitlán Izcalli, Estado de México, para el proyecto denominado "Logicenter Diamante V", para la instalación de bodegas para el almacenamiento y distribución de productos múltiples dentro del predio de marras. El proyecto pretende una utilización máxima de 97,470.10 metros cuadrados de construcción, de acuerdo con lo señalado en la citada Evaluación de Impacto Estatal.

Cuadro de Normativa Autorizada

NORMAS DE USO Y APROVECHAMIENTO		
Concepto	Normatividad de acuerdo al proyecto	
Uso de suelo	I.P.N. Industrial Pequeña No Contaminante	
Superficie del predio	12,438.84 m ²	
Superficie de desplante (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	7,495.00 m ²	60.25 %
Superficie de área libre	4,943.84 m ²	39.75 %
Superficie máxima de construcción (Coeficiente de Utilización del Suelo)	8,788 m ²	Intensidad de construcción 0.71 las veces del predio
Niveles sobre nivel de banquetta	2 niveles	13.80 metros
Número de viviendas por cada metro de terreno bruto	No aplica	
Numero de cajones de estacionamiento para vehículos motorizados	Un cajón cada 135 m ² de construcción	

Para tal efecto, emítase el correspondiente Formato para cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura, para el proyecto antes referido, previo pago de derechos.

SEGUNDO. - Deberán tramitarse y obtenerse previamente, la licencia de construcción, funcionamiento y las demás autorizaciones, permisos y licencias que se requieran para el desarrollo del proyecto motivo del presente asunto.

TERCERO. - El cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura que se autoriza, no podrá ser modificado sin la autorización previa y expresa de esta Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

CUARTO. - De conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 5.57 del Código Administrativo del Estado de México, este Acuerdo no constituye modificación alguna al Plan

Av. la Super No. Ext. Lote 3, 7A-7B, Manzana C 44 No. Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli, México
 Tel. 55 58 64 25 00



Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 17 de diciembre de 2025
 OFICIO: DDUI/7684/2025
 EXPEDIENTE: CUS-032-25

Asunto: Acuerdo de autorización de Cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura

Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli, Estado de México vigente, toda vez que no se alteran las características de la estructura urbana prevista de dicho centro de población, ni las de su imagen.

QUINTO. - Con fundamento en los artículos 143 fracción VI y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios, el solicitante deberá efectuar pago de derechos a la Tesorería Municipal, por tal motivo expídase la correspondiente Orden de Pago.

SEXTO. - El incumplimiento a cualquier parte del contenido del presente Acuerdo y a la Opinión favorable y técnicamente justificada para el cambio de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura de veinte de noviembre de dos mil veinticinco, con número de oficio DDUI/SPUyM/DPCyD/6939/2025, traerá como consecuencia la imposición de las medidas de seguridad y sanciones que en derecho correspondan.

SÉPTIMO. - Se deberá dar cabal cumplimiento a la normatividad establecida en la Evaluación de Impacto Estatal emitida por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México, número 121-15-06513-COIME-2025, con fecha de expedición de dos de julio de dos mil veinticinco.

OCTAVO. - Publíquese el presente Acuerdo, en la Gaceta Municipal Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México para dar publicidad al mismo; para tal efecto gírese oficio a la Secretaría del Ayuntamiento para dar cumplimiento a lo ordenado.

NOVENO. - La presente autorización deja a salvo los derechos de terceros.

Dado en la Ciudad de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE


 H. AYUNTAMIENTO
 CONSTITUCIONAL DE
 CUAUTITLÁN
 DE MÉXICO
 DIRECCIÓN DE
 DESARROLLO URBANO E
 INFRAESTRUCTURA

URB. VERÓNICA ITALIA MONTERO RODRÍGUEZ.
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA.

Revisó	Elaboró
Mauricio Flores Cabrera	Brenda Laura Colín Martínez

Av. la Super No. Ext. Lote 3, 7A-7B, Manzana C 44 No. Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli, México
 Tel. 55 58 64 25 00



LO ANTERIOR, EN ATENCIÓN AL SIGUIENTE:

Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
 "2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"



Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 Coordinación Jurídica
 Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 17 de diciembre de 2025
 Oficio No. DDUI/CJ/7685/2025

Asunto: Se solicita publicación
 de acuerdo en Gaceta.

LIC. PERLA IVONNE BLANCO CALDERÓN
 SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
 P R E S E N T E.

Por este conducto, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 91 fracciones VIII, XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 37 fracción XXIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, solicito publicar en el periódico oficial Gaceta Municipal el Acuerdo de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veinticinco, recaído en el expediente número CUS-032-25, siendo este el siguiente:

"ACUERDO QUE EMITE LA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, PARA EMITIR AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y DE ALTURA EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE CUS-032-25."

Anexo a la presente el original del citado acuerdo.

Sin otro particular, agradezco por anticipado la atención otorgada a la presente.

ATENTAMENTE

URB. VERÓNICA ITALIA MONTERO RODRÍGUEZ

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Revisó	Elaboró
Mauricio Flores Cabrera	Brenda Laura Colín Martínez

Av. la Super No. Ext. Lote 3, 7A-7B, Manzana C 44 Col. Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli, México
 Tel. 55 58 64 25 00



IV. ACUERDO QUE EMITE LA DIRECTORA DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE CARÁCTER MUNICIPAL PARA EL MANTENIMIENTO DE VIALIDADES DE CUAUTITLÁN IZCALLI, POR EL QUE SE HABILITAN COMO DÍAS HÁBILES PARA TODOS LOS EFECTOS ADMINISTRATIVOS Y LEGALES, LOS DÍAS: 22, 23, 26, 29 Y 30 DE DICIEMBRE DE 2025; CON EL OBJETO DE DAR CONTINUIDAD A LAS FUNCIONES ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS Y LEGALES DEL ORGANISMO, EN LOS CUALES SE PODRÁN REALIZAR TRÁMITES, ACTUACIONES, NOTIFICACIONES, RECEPCIÓN Y DESPACHO DE DOCUMENTOS, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD INHERENTE A LAS ATRIBUCIONES DEL ORGANISMO.



Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 19 de diciembre de 2025

“CIRCULAR 07”

ASUNTO: Habilitación de días para efectos administrativos.

PERSONAL DE MAVICI
PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto por el **artículo 20, fracción XX, del Reglamento Interno del Organismo Público Descentralizado de Carácter Municipal para el Mantenimiento de Vialidades de Cuautitlán Izcalli**, y con el objeto de dar continuidad a las funciones administrativas, operativas y legales del Organismo, se hace de su conocimiento lo siguiente:

ACUERDO

Se habilitan como días hábiles para todos los efectos administrativos y legales, los días:

- 22 de diciembre
- 23 de diciembre
- 26 de diciembre
- 29 de diciembre
- 30 de diciembre


todos del **año en curso**, en los cuales se podrán realizar trámites, actuaciones, notificaciones, recepción y despacho de documentos, así como cualquier otra actividad inherente a las atribuciones del Organismo.

Lo anterior, sin perjuicio de los derechos laborales del personal y conforme a las necesidades del servicio, quedando las áreas administrativas y operativas obligadas a adoptar las medidas necesarias para el debido cumplimiento del presente acuerdo.

TRANSITORIO

ÚNICO. La presente Circular entrará en vigor a partir de su emisión.

Sin otro particular, se exhorta al personal a atender lo dispuesto en la presente Circular.


ATENTAMENTE
ING. SANDRA JULIAN LÓPEZ
DIRECTORA GENERAL DE MAVICI

Guillermo González Camarena No.33B Col. Industrial Cuamatla
C.P. 54730 Cuautitlán Izcalli Estado de México, Tel: 5563771830





Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli
"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

UIPE UIPE 19 DIC 2025 15:50 RECIBIDO	ÁREA DE PATRIMONIO Y ARCHIVO COORDINACIÓN DE PATRIMONIO 19 DIC 2025 RECIBIDO	SUBDIRECCIÓN DE PRODUCCIÓN SUBDIRECCIÓN DE PRODUCCIÓN 19 DIC 2025 RECIBIDO
DEPARTAMENTO DE OPERACIÓN Y PRODUCCIÓN RECIBIDO	DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DEPTO. DE DISTR. Y CONTROL DE CALIDAD 19 DIC 2025 RECIBIDO	SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN FINANZAS ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS 19 DIC 2025 RECIBIDO
COORDINACIÓN DE RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES COORDINACIÓN DE RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES 19 DIC 2025 RECIBIDO	DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO RECIBIDO	DEPARTAMENTO JURÍDICO JURÍDICO 19 DIC 2025 RECIBIDO
DEPARTAMENTO DE COMERCIALIZACIÓN COORDINACIÓN DE COMERCIALIZACIÓN 19 DIC 2025 RECIBIDO	CONTRALORIA INTERNA CONTRALORÍA INTERNA 19 DIC 2025 15:54 RECIBIDO	UNIDAD INVESTIGADORA UNIDAD INVESTIGADORA 19 DIC 2025 RECIBIDO
UNIDAD SUBSTANCIADORA Y RESOLUTORA UNIDAD SUBSTANCIADORA Y RESOLUTORA 19 DIC 2025 15:58 RECIBIDO		



Guillermo González Camarena No.33B Col. Industrial Cuamatla
C.P. 54730 Cuautitlán Izcalli Estado de México. Tel. 5563771830

LO ANTERIOR EN ATENCIÓN AL SIGUIENTE:



LIC. PERLA IVONNE BLANCO CALDERON
TITULAR DE LA SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN IZCALLI,
ESTADO DE MÉXICO.

P R E S E N T E.

Por este conducto, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 61, 112, 113, 116 y demás relativos de la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 13 del CÓDIGO DE Procedimientos Administrativos del Estado de México, así como 20 fracción XX del REGLAMENTO INTERNO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE CARÁCTER MUNICIPAL PARA EL MANTENIMIENTO DE VIALIDADES DE CUAUTITLÁN IZCALLI (MAVICI), me permito solicitar atentamente su valioso apoyo para que se realice la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo mediante el cual se habilitan días y horas inhábiles para este Organismo Público Descentralizado.

Lo anterior, en virtud de que dicho acuerdo tiene efectos administrativos frente a terceros, al incidir en la recepción de documentos, atención de asuntos y cómputo de plazos dentro de procedimientos administrativos competencia de este Organismo, por lo que resulta necesario garantizar su publicidad y validez jurídica, conforme a los principios de legalidad, seguridad jurídica y certeza administrativa.

En ese sentido, se remite anexo al presente el Acuerdo de habilitación debidamente firmado, a efecto de que, de considerarlo procedente, se sirva gestionar su publicación en el órgano oficial de difusión municipal correspondiente.

Agradeciendo de antemano la atención brindada a la presente, quedo a sus apreciables órdenes para cualquier aclaración o información adicional que se requiera.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.


ING. SANDRA JULIÁN LÓPEZ
 DIRECTORA DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO
 DE CARÁCTER MUNICIPAL PARA EL MANTENIMIENTO
 DE VIALIDADES DE CUAUTITLÁN IZCALLI.

Quién proyectó.	LUIS GERARDO ACEVEDO VELÁZQUEZ
Quién autorizó.	ING. SANDRA JULIÁN LÓPEZ

Guillermo González Camarena No.33B Col. Industrial Cuamatla
C. P. 54730 Cuautitlán Izcalli Estado de México, Tel: 5563771830



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO,
POR EL PERÍODO 2025-2027**

**LIC. LUIS DANIEL SERRANO PALACIOS
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
RÚBRICA**

**C. MARÍA DEL CARMEN BARBOZA FLORES
PRIMERA SÍNDICA
RÚBRICA**

**C. OSCAR JAIME CASILLAS ZANATTA
SEGUNDO SÍNDICO
RÚBRICA**

**C. LUIS FERNANDO UGALDE SALDÍVAR
PRIMER REGIDOR
RÚBRICA**

**C. ANA KARENT PAZ COLIO
SEGUNDA REGIDORA
RÚBRICA**

**C. LUIS FERNANDO CASTELLANOS
CAL Y MAYOR
TERCER REGIDOR
RÚBRICA**

**C. ANA PATRICIA MADRIGAL GARCÍA
CUARTA REGIDORA
RÚBRICA**

**C. OMAR MARTÍNEZ GÓMEZ
QUINTO REGIDOR
RÚBRICA**

**C. VALENTINA LOA RIVERA
SEXTA REGIDORA
RÚBRICA**

**C. FABIÁN ENRÍQUEZ GAMIZ
SÉPTIMO REGIDOR
RÚBRICA**

**C. ELY BEATRIZ QUINTANA BECERRIL
OCTAVA REGIDORA
RÚBRICA**

**C. ELIETH CASIQUE BLAZQUEZ
NOVENA REGIDORA
RÚBRICA**

**C. SANDY CHAPARRO PIÑA
DÉCIMA REGIDORA
RÚBRICA**

**C. CHRISTOPHER MORENO ROJAS
DÉCIMO PRIMER REGIDOR
RÚBRICA**

**C. ÁLVARO HERRERA LÓPEZ
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR
RÚBRICA**

**LIC. PERLA IVONNE BLANCO CALDERON
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE
CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO
PARA EL PERIODO 2025-2027
RÚBRICA**

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

La Secretaria del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, LIC. PERLA IVONNE BLANCO CALDERON; en uso de las facultades que le confiere el artículo 91 fracciones VIII y XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, certificó y ordenó la publicación de esta Gaceta Municipal para el conocimiento de los vecinos de Cuautitlán Izcalli.

