



**Tecámac**

GOBIERNO MUNICIPAL 2025 - 2027

# 20 | Gaceta 26 | Municipal

**Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Tecámac,  
Estado de México**

**VIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL AÑO 2026, H.  
AYUNTAMIENTO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO**

**TRIGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL AÑO 2026, H.  
AYUNTAMIENTO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO**

**TRIGÉSIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL AÑO 2026, H.  
AYUNTAMIENTO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO**

31 DE MARZO DE 2026

**Nuestro Municipio  
ES MUCHA PIEZA**

Gaceta Municipal No. 29

**Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Tecámac, Estado de México**

El Ayuntamiento Constitucional de Tecámac, Estado de México, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 30 segundo párrafo, 91 fracción XIII y demás aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y 41 del Bando Municipal de Tecámac, Estado de México, hace constar que la presente es la Gaceta Municipal de Tecámac, Estado de México, con fecha de publicación 23 de octubre del año 2025, en los siguientes términos:

**C O N T E N I D O**

**PÁGINA**

**VIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL AÑO 2026, H. AYUNTAMIENTO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO ..... 2**

Fecha de Celebración el 04 de marzo de 2026  
Hora de celebración: 9:36 horas.

**TRIGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL AÑO 2026, H. AYUNTAMIENTO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO ..... 4**

Fecha de Celebración el 12 de marzo de 2026  
Hora de Celebración: 19:05 horas.

**TRIGÉSIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL AÑO 2026, H. AYUNTAMIENTO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO..... 24**

Fecha de Celebración el 25 de marzo de 2026  
Hora de Celebración: 08:33 horas.

En Tecámac, Estado de México, siendo las **nueve** horas con **treinta y seis** minutos del día **cuatro** de **marzo** del año dos mil veintiséis, estando reunidos en la Sala de Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Tecámac, Estado de México; previamente convocatoria legal, se reunieron las y los integrantes del Honorable Ayuntamiento para celebrar la **Vigésima Primera Sesión Extraordinaria de Cabildo del 2026**; las y los CC. **Rosa Yolanda Wong Romero**, Presidenta Municipal Constitucional; **Agustín Delgado Ochoa**, Primer Síndico Municipal; **Karen Castañeda Campos**, Segunda Síndica; **María de la Luz Gutiérrez Islas**, Primera Regidora; **Mauricio Gil Rodríguez**, Segundo Regidor; **Rosa María Cruz Cervantes**, Tercera Regidora; **Alondra Parra Flores**, Quinta Regidora; **Jorge Enrique San Juan Carrera**, Sexto Regidor; **Rosalba Magallón Contreras**, Séptima Regidora; **Gerardo Triana Cervantes**, Octavo Regidor; **Belén Lozano Soto**, Novena Regidora; **Ana Lilia Klemp Medina**, Décima Primera Regidora; **María de los Ángeles Vázquez Ortiz**, Décima Segunda Regidora y **Cutberto Armando Ayala López**, Secretario del Ayuntamiento. Por lo que la C. **Rosa Yolanda Wong Romero**, Presidenta Municipal Constitucional, de Tecámac, Estado de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos **1, 115** y demás aplicables de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; **112, 122, 123** y demás aplicables de la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México**; **1, 2, 3, 28, 29, 48** fracción **V** y demás aplicables de la **Ley Orgánica Municipal del Estado de México**, propuso a los integrantes del Ayuntamiento la aprobación del orden del día en los siguientes términos:

-----**ORDEN DEL DÍA**-----

- I.** Lista de asistencia y verificación del Quórum.
- II.** Lectura y en su caso, aprobación del orden del día.
- III.** Informe del Contingente de Asuntos Laborales.
- IV.** Clausura de la Sesión.

-----  
**Rosa Yolanda Wong Romero**, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México; en este acto da la más cordial bienvenida a los integrantes del Ayuntamiento e instruye al Secretario para dar inicio a la **Vigésima Primera Sesión Extraordinaria de Cabildo del 2026**.

**PUNTO PRIMERO.** El Secretario del Ayuntamiento procedió a pasar lista de asistencia, haciéndose constar que se encuentran presentes las y los **quince** integrantes del Ayuntamiento, existiendo quórum legal para dar inicio a la sesión, conforme a lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

**PUNTO SEGUNDO.** Por instrucciones de la presidenta municipal, el Secretario sometió a consideración el Orden del Día previamente circulado, siendo aprobado por **UNANIMIDAD** de **VOTOS** de los ediles presentes.

Así mismo, hace de conocimiento que los puntos primero y segundo han quedado desahogados debido a su propia y especial naturaleza.

**PUNTO TERCERO.** Para el desahogo del presente punto del orden del día, la C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional, instruye al Secretario del Ayuntamiento a que dé lectura al contenido del mismo. En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción IV Ter del artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México en vigor, la C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de

Tecámac, Estado de México, presenta ante esta asamblea edilicia el informe sobre el estado que guardan los litigios laborales en contra del H. Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México, por el periodo comprendido del 01 enero al 28 de febrero de 2026, en los siguientes términos:

	<b>ENTREGA ADMINISTRACIÓN 2022 - 2024</b>	<b>AYUNTAMIENTO</b>	<b>DIF</b>	<b>ODAPAS</b>	<b>IMDEPORTE</b>
<b>DEMANDAS RECIBIDAS</b>	<b>60</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>1</b>
<b>CONVENIOS SIN JUICIO</b>	<b>68</b>	<b>63</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>CONVENIOS CON JUICIO</b>	<b>98</b>	<b>31</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
<b>PLÁTICAS CONCILIATORIAS</b>	<b>152</b>	<b>104</b>	<b>8</b>	<b>31</b>	<b>4</b>

Lo anterior para todo efecto legal a que haya lugar.

**PUNTO CUARTO.** No habiendo otro asunto que tratar, la C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional, da por clausurada la Vigésima Primera Sesión Extraordinaria de este H. Ayuntamiento, siendo las nueve horas con cuarenta minutos del día cuatro de marzo del año 2026.

Para constancia de la misma se levanta la presente acta que previa lectura firman los que en ella intervinieron en unión del Secretario del Ayuntamiento quien certifica y da fe.

En Tecámac, Estado de México, siendo las diecinueve horas con cinco minutos del día doce de marzo del año dos mil veintiséis, reunidos en la Sala de Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Tecámac, Estado de México, previa convocatoria legal, se reunieron las y los integrantes del Honorable Ayuntamiento para celebrar la **Trigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo del 2026**; CC. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional; Agustín Delgado Ochoa, Primer Síndico Municipal; Karen Castañeda Campos, Segunda Síndico Municipal; María de la Luz Gutiérrez Islas, Primera Regidora; Mauricio Gil Rodríguez, Segundo Regidor; Rosa María Cruz Cervantes, Tercera Regidora; Oscar Ruíz Díaz, Cuarto Regidor; Alondra Parra Flores, Quinta Regidora; Jorge Enrique San Juan Carrera, Sexto Regidor; Rosalba Magallón Contreras, Séptima Regidora; Gerardo Triana Cervantes, Octavo Regidor; Belén Lozano Soto, Novena Regidora; Ana Lilia Klemp Medina, Carlos Alberto Orozco Valero, Décimo Regidor; Décima Primera Regidora; María de los Ángeles Vázquez Ortiz, Décima Segunda Regidora y Cutberto Armando Ayala López, Secretario del Ayuntamiento. En uso de la palabra, la C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 122, 123 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 28, 29, 48 fracción V y demás aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, propuso a los integrantes del Ayuntamiento la aprobación del orden del día en los siguientes términos:

-----**ORDEN DEL DÍA**-----

- I.** Lista de asistencia y verificación del quorum.
- II.** Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del Orden del Día.
- III.** Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del Acta de la Vigésima Primera Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 04 de marzo de 2026.
- IV.** Lectura, discusión y, en su caso, aprobación de la Agenda Regulatoria 2026 y de la Agenda de Simplificación y Digitalización 2026.
- V.** Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del Código Reglamentario Municipal de Tecámac 2026.
- VI.** Presentación del informe de renuncia del Director General de Desarrollo Político y Concertación Ciudadana y designación de la persona titular del cargo.
- VII.** Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del Reglamento de Operación y Funcionamiento del Consejo de Paz y Justicia Cívica del municipio de Tecámac.
- VIII.** Lectura, discusión y, en su caso, aprobación de la renovación del contrato de comodato con el Instituto Tecnológico de Tlalnepantla, adscrito al Tecnológico Nacional de México; así como promesa de donación de un bien inmueble.
- IX.** Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del acuerdo por el cual se autoriza la celebración del convenio de permuta de inmuebles entre el Honorable Ayuntamiento de Tecámac y las autoridades de los Servicios Educativos Integrados al Estado de México (SEIEM).
- X.** Asuntos generales.
- XI.** Clausura de la sesión.

**C. Rosa Yolanda Wong Romero**, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México; en este acto da la más cordial bienvenida a los integrantes del

Honorable Ayuntamiento de Tecámac, instruye al Secretario del Ayuntamiento para dar inicio a la **TRIGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 2026**.

**PUNTO PRIMERO.** El Secretario del Ayuntamiento realizó el pase de lista de asistencia, haciendo constar la asistencia de los quince integrantes, de los cuales trece se encuentran presentes de manera física y dos de manera remota. En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, se declara por lo que existe quórum legal para sesionar.

**PUNTO SEGUNDO.** Por instrucciones de la Presidenta Municipal Constitucional, el Secretario del Ayuntamiento se consultó a las y los ediles si deseaban registrar asuntos generales, informando que no se registró alguno.

Acto seguido, sometió a consideración el orden del día, mismo que fue **aprobado** por **unanimidad** de votos de las y los ediles presentes.

Asimismo, hace de conocimiento que los puntos primero y segundo han quedado debidamente desahogados, en atención a su naturaleza.

**PUNTO TERCERO.** En desahogo del presente punto del orden del día, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 20 del Reglamento de Sesiones de Cabildo, el Secretario del Ayuntamiento sometió, a consideración del Honorable Ayuntamiento, la dispensa de la lectura del Acta de la Vigésima Primera Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 04 de marzo de 2026, así como la aprobación de su contenido, en virtud de haber sido previamente circulada a las y los ediles presentes.

Sometida a votación, la propuesta fue aprobada por **unanimidad** de votos de las y los ediles presentes.

**PUNTO CUARTO.** En desahogo del presente punto del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento sometió, por instrucciones de la Presidenta Municipal, a dar lectura al contenido del punto propuesto en los términos siguientes:

Quien suscribe, C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México, somete a la consideración de esta Honorable Asamblea Edilicia el acuerdo de referencia, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Municipio de Tecámac, en ejercicio de la autonomía constitucional prevista en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene la responsabilidad de organizar su administración pública bajo los principios de legalidad, eficiencia, economía, transparencia y certeza jurídica.

Con la entrada en vigor de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, se establece un nuevo modelo administrativo orientado a la eliminación de cargas burocráticas, la simplificación administrativa, la homologación de requisitos y la digitalización de trámites y servicios, abrogando la Ley General de Mejora Regulatoria. Dicho marco jurídico impone a los municipios la obligación de revisar integralmente sus procesos administrativos, reducir requisitos innecesarios, establecer plazos claros y avanzar hacia esquemas digitales interoperables.

Derivado del diagnóstico institucional realizado, se identificaron áreas de oportunidad consistentes en dispersión normativa, duplicidad de requisitos, plazos extensos de respuesta, limitada digitalización y necesidad de homologación de criterios administrativos, lo que genera cargas innecesarias para la ciudadanía y las unidades económicas.

En este contexto, la **Agenda Regulatoria 2026** permitirá revisar, actualizar o eliminar disposiciones administrativas municipales para armonizarlas con el nuevo modelo nacional; mientras que la **Agenda de Simplificación y Digitalización 2026** establecerá acciones concretas orientadas a reducir tiempos de respuesta, homologar criterios, digitalizar trámites y fortalecer la eficiencia institucional.

Las acciones contenidas en ambas Agendas derivan del análisis técnico de los trámites y servicios municipales, con el propósito de facilitar su gestión, optimizar recursos públicos y consolidar una administración moderna, accesible y orientada a resultados.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 122 y 128 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 27, 31 fracciones I y XXXIX, 48 fracciones II y III, y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; así como en observancia de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos.

Disminuir tiempo de respuesta	Disminuir requisitos	Digitalización	Disminuir el costo	Otra (especifique)
14	14	Híbrido	N/A	Se crea la integración del trámite "certificación 3 en 1"

### MISIÓN

Impulsar la mejora integral de los trámites y servicios municipales mediante acciones de simplificación administrativa, homologación de requisitos y digitalización de procesos, en cumplimiento de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, garantizando eficiencia, transparencia y certeza jurídica.

### VISIÓN

Ser un gobierno municipal referente en simplificación administrativa y transformación digital, consolidando un modelo de gestión eficiente, transparente y accesible que reduzca cargas burocráticas y fortalezca la calidad de vida de las y los tecamaquenses.

### DIAGNÓSTICO DE SIMPLIFICACIÓN Y DIGITALIZACIÓN

El análisis realizado a los trámites y servicios municipales permitió identificar áreas de mejora como dispersión normativa, requisitos duplicados, plazos prolongados y limitada interoperabilidad tecnológica. Estas condiciones generan cargas administrativas innecesarias y afectan la eficiencia institucional. Por ello, se considera indispensable implementar la Agenda Regulatoria 2026 y la Agenda de Simplificación y Digitalización 2026 como instrumentos estratégicos de armonización normativa, reducción de requisitos y transformación digital.

**ANÁLISIS FODA**

<p><b>a) FORTALEZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzas municipales sólidas que permiten impulsar proyectos de modernización administrativa.</li> <li>• Capacitación constante del personal en materia administrativa y tecnológica.</li> <li>• Coordinación efectiva entre las áreas de la Administración Pública Municipal.</li> <li>• Existencia del Registro Municipal de Trámites y Servicios actualizado.</li> <li>• Avances en la implementación y uso de tecnologías de la información para la gestión administrativa.</li> </ul>	<p><b>b) OPORTUNIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualización y armonización del marco normativo municipal para fortalecer la certeza jurídica.</li> <li>• Mejora en la calidad y eficiencia de los servicios públicos municipales.</li> <li>• Incorporación de nuevas tecnologías para la digitalización de trámites y servicios.</li> <li>• Crecimiento económico del Municipio que demanda procesos administrativos más ágiles.</li> <li>• Entrada en vigor de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, que impulsa la simplificación, homologación y digitalización administrativa.</li> </ul>
<p><b>c) DEBILIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rotación o cambio de titulares en áreas estratégicas que puede afectar la continuidad de proyectos.</li> <li>• Falta de actualización integral de reglamentos y disposiciones municipales.</li> <li>• Limitada disponibilidad de trámites y servicios en modalidad digital.</li> <li>• Carencia o desactualización de manuales de procedimientos administrativos.</li> </ul>	<p><b>d) AMENAZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brecha digital o desconocimiento ciudadano en el uso de herramientas tecnológicas.</li> <li>• Resistencia al cambio organizacional en los procesos de simplificación y digitalización.</li> <li>• Insuficiente difusión sobre el nuevo modelo nacional de simplificación administrativa establecido en la Ley Nacional.</li> </ul>

**ESCENARIO DE SIMPLIFICACIÓN Y DIGITALIZACIÓN ADMINISTRATIVA**

El Municipio de Tecámac, transita hacia un modelo administrativo alineado a los principios de simplificación, homologación y digitalización establecidos en la Ley Nacional. Para ello, resulta necesario actualizar reglamentos, manuales y lineamientos municipales, fortalecer la capacitación institucional e implementar herramientas tecnológicas que permitan la gestión electrónica de trámites y la reducción de tiempos de respuesta.

**ESTRATEGIAS Y ACCIONES****Acciones**

- Simplificación de procesos administrativos mediante la eliminación de requisitos innecesarios y duplicidades.
- Actualización permanente del Registro Municipal de Trámites y Servicios.
- Armonización y actualización de las Cédulas de Trámites conforme a criterios de homologación y proporcionalidad.
- Reducción de tiempos de respuesta mediante la definición de plazos claros y medibles.
- Digitalización progresiva de trámites prioritarios y emisión electrónica de resoluciones.

**Estrategias:**

- Armonizar el marco normativo municipal conforme al nuevo modelo nacional.
- Fortalecer la coordinación interinstitucional para garantizar criterios homologados.
- Implementar capacitación continua en simplificación y transformación digital.
- Consolidar un modelo de atención ciudadana accesible y transparente.

**PROPUESTA INTEGRAL POR TRÁMITE Y/O SERVICIO.**

**COORDINACIÓN MUNICIPAL DE SIMPLIFICACIÓN, DIGITALIZACIÓN Y VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA.**

Propuesta	Nombre del proceso interno	Actualmente como la realizan	Acciones de Mejora propuestas
1	Implementación y Validación de los lineamientos en materia de Verificación Administrativa	Se solicita a cada área la verificación y, en su caso, la modificación de sus lineamientos conforme a lo establecido en el Bando Municipal, sin establecer un plazo específico para su entrega.	La solicitud se realizará mediante oficio, otorgando un plazo máximo de cinco días naturales para su respuesta, y se requerirá que la información sea remitida de manera digital, con la finalidad de optimizar los recursos.

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL Y GESTIÓN DE RIESGOS**

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
2	Cédula Informativa de Zonificación	De 15 a 05 días hábiles	De 6 a 3 requisitos	Híbrida	N/A	N/A

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL Y GESTIÓN DE RIESGOS**

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
3	Licencia de Uso de Suelo	De 15 a 10 días hábiles	De 8 a 5 requisitos	Híbrida	N/A	N/A

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL Y GESTIÓN DE RIESGOS**

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
4	Cambios De Uso De Suelo Del Coeficiente De Ocupación Del Suelo, Del Coeficiente De Utilización Del Suelo	Se mantiene en 5 días hábiles	De 14 a 11 requisitos	Híbrida	N/A	N/A

	Y Del Cambio De Altura De Edificaciones					
--	---	--	--	--	--	--

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL Y GESTIÓN DE RIESGOS**

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
5	Constancia de Alineamiento y Número Oficial	De 15 a 10 días hábiles	De 07 a 04 requisitos	Híbrida	N/A	N/A

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL Y GESTIÓN DE RIESGOS**

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
6	Licencia de construcción entre 20.00 y 60.00 m2 (obra nueva, de ampliación, modificación o reparación de la construcción existente, que no afecte elementos estructurales e impliquen la construcción)	De 15 a 03 días hábiles	De 09 a 07 requisitos	Híbrida	N/A	N/A

**TESORERÍA**

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
7	Licencia De Funcionamiento Para Giros De Bajo Riesgo o Impacto	De 15 a 03 días hábiles	De 6 a 5 requisitos	Híbrida	N/A	N/A

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL Y GESTIÓN DE RIESGOS**

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
8	Certificación 3 En 1 Certificación De No Adeudo De Predial Y Aportación De Mejoras, Certificación De Clave Y Valor Catastral	De 15 a 03 días hábiles	De 08 a 05 requisitos	Híbrida	N/A	N/A

## TESORERIA

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
9	Traslado de Dominio	De 15 a 10 días hábiles	De 11 a 7 requisitos	Híbrida	N/A	N/A

## DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL Y GESTIÓN DE RIESGOS

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
10	Visto Bueno Protección Civil. (Dictamen De Protección Civil De bajo Riesgo)	Se mantiene en 5 días hábiles	De 7 a 6 requisitos	Híbrida	Sin costo	N/A

## ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TECÁMAC (ODAPAS).

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
11	Certificación De No Adeudo De Agua Y Drenaje	De 15 a 03 días hábiles	Se mantiene en 5 requisitos	Híbrida	N/A	N/A

## ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TECÁMAC (ODAPAS).

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
12	Factibilidad De Servicios De Agua Y Drenaje	De 90 a 15 días hábiles	Se mantiene en 11 requisitos	Híbrida	N/A	N/A

## DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL Y GESTIÓN DE RIESGOS

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
13	Certificación de no adeudo predial	De 15 a 03 días hábiles	De 8 a 3 requisitos	Híbrida	N/A	N/A

## DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL Y GESTIÓN DE RIESGOS

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
-----------	--------------------	---------------------	------------------------------------	-----------------------------------	--------------------	------

14	Certificación de aportación a mejoras	De 15 a 03 días hábiles	De 8 a 3 requisitos	Híbrida	N/A	N/A
----	---------------------------------------	-------------------------	---------------------	---------	-----	-----

### DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL Y GESTIÓN DE RIESGOS

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
15	Certificación de clave y valor catastral	De 15 a 3 días hábiles	De 8 a 5 requisitos	Híbrida	N/A	N/A

### ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TECÁMAC (ODAPAS).

Propuesta	Nombre del trámite	Tiempo de respuesta	Requisitos cuantos se disminuyeron	Digitalización Completa o Híbrida	Disminuir el costo	Otro
16	Visto Bueno Ambiental	Se mantiene en 15 días hábiles	De 15 a 8 requisitos	Híbrida	N/A	N/A

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se aprueba la Agenda Regulatoria 2026 del Municipio de Tecámac, como instrumento rector para la revisión, actualización, modificación o eliminación de disposiciones administrativas municipales.

**SEGUNDO.** Se aprueba la Agenda de Simplificación y Digitalización 2026, instruyendo a todas las dependencias y entidades municipales a implementar las acciones, metas y plazos establecidos en la misma.

**TERCERO.** Se ordena la armonización progresiva de reglamentos, manuales y cédulas de trámite conforme a los principios de simplificación, homologación y digitalización.

**CUARTO.** El presente acuerdo entrará en vigor al momento mismo de su aprobación.

**QUINTO.** Publíquese en el Periódico Oficial "Gaceta Municipal" de Tecámac, Estado de México, para su debida publicidad.

El Secretario del Ayuntamiento, consultó a las y los integrantes del Honorable Ayuntamiento si existían intervenciones respecto del presente punto, sin que se registrara participación alguna.

En razón de lo anterior, y con el propósito de dar cumplimiento a las obligaciones legales del Honorable Ayuntamiento, así como de atender las necesidades de la población del Municipio de Tecámac, Estado de México, se sometió a consideración de esta Honorable Asamblea Edilicia el presente acuerdo, mismo que fue **aprobado** por **mayoría** de votos de las y los ediles presentes.

**PUNTO QUINTO.** Para el desahogo de este punto de la orden del día, el Secretario del Ayuntamiento procedió, por instrucciones de la Presidenta Municipal, a dar lectura al contenido del punto propuesto en los términos siguientes:

La suscrita C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México, presenta el acuerdo de referencia, al tenor de lo siguientes:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Honorable Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 122 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, así como los artículos 31 fracción I, 48 fracción III, 160, 161, 162 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, tiene la atribución de expedir y aprobar los bandos, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de su jurisdicción, con el objeto de regular la organización y funcionamiento de la administración pública municipal, así como la adecuada prestación de los servicios públicos a cargo del municipio.

En ese sentido, el Código Reglamentario Municipal, constituye el instrumento normativo mediante el cual se integran, ordenan y sistematizan las disposiciones reglamentarias que rigen el actuar de las distintas dependencias y unidades administrativas del Honorable Ayuntamiento, estableciendo las bases para el adecuado funcionamiento de la Administración Pública Municipal, así como para la correcta aplicación de las normas que regulan diversas materias de competencia municipal.

Derivado del inicio de la Administración Municipal 2025-2027, resulta necesario actualizar y armonizar el marco reglamentario vigente, a efecto de adecuarlo a las disposiciones legales aplicables, así como a las necesidades administrativas y sociales del municipio.

La aprobación del Código Reglamentario Municipal de Tecámac 2026, permitirá contar con un instrumento jurídico actualizado, sistemático y congruente, que fortalezca la certeza jurídica en el actuar de la autoridad municipal, facilite la aplicación de las disposiciones administrativas y contribuya a una gestión pública más eficiente, transparente y orientada al bienestar de las y los habitantes del municipio.

En virtud de lo anterior, se somete a consideración de este Honorable Cabildo el siguiente:

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México, aprueba en los términos establecidos en el anexo del presente acuerdo como si a la letra se insertase la expedición del el Código Reglamentario Municipal de Tecámac 2026, el cual tiene por objeto regular la organización, funcionamiento y atribuciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, así como establecer las disposiciones administrativas de observancia general dentro del territorio municipal.

**SEGUNDO.** El Código Reglamentario Municipal de Tecámac 2026, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que realice los trámites necesarios para la publicación del presente acuerdo y del Código Reglamentario Municipal de Tecámac 2026, en la Gaceta Municipal, para su debida observancia y cumplimiento.

**CUARTO.** Se instruye a las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den cumplimiento a lo establecido en el Código Reglamentario Municipal de Tecámac 2026. Aprobado.

Al contenido del presente, el Secretario del Ayuntamiento pregunto si hay alguna intervención. Si se registraron intervenciones a cargo de los CC. Carlos Alberto Orozco Valero, décimo regidor y Karen Castañeda Campos, segunda síndica municipal.

**En uso de la voz, a cargo del C. Carlos Alberto Orozco Valero, décimo regidor:** Gracias muy amable, hoy en cabildo estuvimos analizando y estaremos votando en estos momentos el Código Reglamentario municipal de Tecámac 2026; reconozco el esfuerzo por actualizar y ordenar la normatividad en nuestro municipio, pero también debemos decirlo con la claridad y la amplitud de este documento, su verdadero valor se verá en la práctica. Como regidor estaré atento a su aplicación para asegurar que realmente funcione en beneficio de los habitantes de Tecámac, y si es necesario, deberemos corregir lo que tenga que corregirse, mi voto es a favor pro con este posicionamiento. Es cuanto. Gracias.

**En uso de la voz, a cargo de la C. Karen Castañeda Campos, segunda síndico municipal:** Si, muchas gracias. Quiero hacer hincapié que son las 7:18 de la noche de este cabildo, solicite de manera verbal y por el chat del ayuntamiento el Código Reglamentario municipal de Tecámac del 2026, para poder dar un análisis y saber lo que se está votando, y derivado a que no cuento con el documento; me abstengo para poder posteriormente hacer un análisis y en su caso emitir algún voto, entonces muchas gracias.

Una vez analizada y discutida la propuesta, se procedió a recabar el sentido de la votación; en consecuencia, el acuerdo fue **aprobado** por **mayoría** de votos de las y los ediles presentes, registrándose dos abstenciones.

**PUNTO SEXTO.** Para el desahogo de este punto de la orden del día, el Secretario del Ayuntamiento procedió, por instrucciones de la Presidenta Municipal, a dar lectura al informe en los términos siguientes:

La suscrita C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Constitucional del Municipio de Tecámac, Estado de México.

Se informa a este Honorable Cabildo que el **Ciudadano Marcos Trujillo León**, presentó su **renuncia al cargo de Director General de Desarrollo Político y Concertación Ciudadana de la Administración Pública Municipal de Tecámac**.

En virtud de lo anterior, y con la finalidad de garantizar la continuidad en el funcionamiento de la Administración Pública Municipal, se somete a consideración de este Honorable Cabildo, la **propuesta para designar al Ciudadano Paúl Luna Hidalgo, como Director General de Desarrollo Político y Concertación Ciudadana**, quien reúne el perfil y la experiencia necesarios para desempeñar dicho cargo.

#### ACUERDO

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México, **toma conocimiento de la renuncia presentada por el Ciudadano Marcos Trujillo León, al cargo de Director General de Desarrollo Político y Concertación Ciudadana.**

**SEGUNDO.** El Honorable Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México, **aprueba el nombramiento del Ciudadano Paúl Luna Hidalgo, como Director General de Desarrollo Político y Concertación Ciudadana de la Administración Pública Municipal.**

**TERCERO.** Cítese en la sala de Cabildo de este Honorable Ayuntamiento al ciudadano electo con el propósito de que la titular del ejecutivo municipal proceda a tomarle la protesta de ley.

**CUARTO.** El presente acuerdo entrará en vigor y surtirá efectos al instante mismo de su aprobación.

**QUINTO.** Publíquese en el periódico oficial "Gaceta Municipal". CÚMPLASE.

Respecto del presente punto, el Secretario del Ayuntamiento, consultó a las y los integrantes del Honorable Ayuntamiento si existía alguna intervención, informando a la Presidenta Municipal, que, si se registró una participación a cabo del C. Mauricio Gil Rodríguez, segundo regidor.

**En uso de la voz, a cargo del C. Mauricio Gil Rodríguez, segundo regidor:** Con el permiso de la presidenta de mis compañeros. Primero que nada, reconocer el trabajo del exdirector, el compañero Marco Trujillo, porque se dé la experiencia que tiene y a mí en lo personal, atendió unos temas que solicitamos a través de la regiduría y afortunadamente nos apoyó y resolvió.

Me da mucho gusto escuchar el nombramiento del compañero Paúl, también tengo años de conocer, se de la sensibilidad que tiene, sobre todo de la eficiencia, seguro estoy, va a poner aquí todo su empeño, en esta importante responsabilidad. Felicitarla presidenta, por estas decisiones muy acertadas. Como también me permito comentarle del Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Cutberto, también del director de obras públicas, porque abonan perfectamente a la transformación con esa sensibilidad, esa eficiencia, esa gran calidad humana que tienen los compañeros; entonces, pues muy felices de estos nombramientos, que tuvo a bien presentar. Y pues bueno, felicitarla presidenta por estos grandes ajustes, gracias.

Acto seguido, se procedió a recabar el sentido de la votación; en consecuencia, el acuerdo fue **aprobado** por **mayoría** de votos de las y los ediles presentes, registrándose una abstención

**PUNTO SÉPTIMO.** En desahogo del presente punto del orden del día, la C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México, somete a la consideración de esta Honorable Asamblea Edilicia el acuerdo de referencia, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El municipio, como orden de Gobierno dotado de autonomía Constitucional, tiene la facultad reglamentaria que le permite expedir reglamentos que regulen su organización y funcionamiento, así como disposiciones administrativas de observancia general dentro de su jurisdicción.

La paz, la seguridad ciudadana y la convivencia armónica, son pilares de orden social que buscan eliminar la violencia y fomentar relaciones basadas en el respeto, la tolerancia y el diálogo; se construye diariamente mediante la cohesión social, la reparación del tejido social, la resolución pacífica de conflictos, garantizando la seguridad y los derechos humanos.

La finalidad de crear el Reglamento de Operación y Funcionamiento del Consejo de Paz y Justicia Cívica, es con la finalidad de fortalecer la prevención de la violencia y la delincuencia mejorando la seguridad pública mediante la atención de factores estructurales, sociales, económicos y familiares que propician conflictos comunitarios.

Buscando fortalecer la cohesión social, a través de la mediación de conflictos cotidianos, previniendo que escalen a conductas delictivas; fomentando una cultura de legalidad, dialogo y respeto al entorno, transformando la justicia administrativa en una herramienta preventiva, cercana y transparente.

Promover la convivencia armónica, la tolerancia y participación ciudadana en la capacidad de resolver conflictos de manera autónoma, pacífica y responsable contribuyendo a la generación y preservación del orden público y la paz social.

Dado que los conflictos sociales y la violencia encuentran sus causas en el desgaste del tejido comunitario y en la ausencia de canales efectivos de diálogo, se hace necesaria la creación del presente Reglamento.

Este ordenamiento tiene como finalidad establecer el Consejo Municipal de Paz, Reconstrucción del Tejido Social y Justicia Cívica; concebido como un espacio de atención, asesoría, consulta y articulación. Su función es fortalecer la participación de la sociedad en su conjunto con académicos, el sector empresarial, organizaciones civiles, colectivos de víctimas, grupos de inclusión social y equidad.

La adopción de este Reglamento, responde a la Reacción, a la Prevención, reforzando los trabajos municipales hacia la atención de las causas estructurales de la violencia y los conflictos, promoviendo la cultura de paz y el fortalecimiento del tejido social.

Consolidando a la Justicia Cívica, como un modelo de atención a faltas administrativas y conflictos ciudadanos basado en la restauración, el aprendizaje y la corresponsabilidad,

en lugar de enfoques meramente punitivos. Para finalmente poder establecer un marco formal de coordinación entre los distintos niveles de gobierno y la sociedad, que precise atribuciones, responsabilidades y funciones, dentro de un esquema de transparencia y rendición de cuentas. En conjunto, este Reglamento constituye una herramienta sólida para institucionalizar la participación social, fortalecer la proximidad con la ciudadanía y garantizar la continuidad de las políticas públicas que buscan construir en Tecámac, un entorno más justo, pacífico y resiliente.

En virtud de lo anterior y,

#### **CONSIDERANDO**

- I. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 122 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, los municipios son órdenes de gobierno con personalidad jurídica y patrimonio propio, investidos de autonomía para manejar su organización administrativa interna y para ejercer las funciones y servicios públicos que les son conferidos por la ley.
- II. Que el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Ayuntamientos para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expidan las Legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.
- III. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México en su artículo 124 establece que los Ayuntamientos expedirán el Bando Municipal, que será promulgado y publicado el 5 de febrero de cada año; los reglamentos; y todas las normas necesarias para su organización y funcionamiento, conforme a las previsiones de la Constitución General de la República, de la presente Constitución, de la Ley Orgánica Municipal y demás ordenamientos aplicables.
- IV. Que la Ley Orgánica Municipal en su artículo 31 establece las atribuciones de los ayuntamientos y en la fracción I refiere expedir y reformar el Bando Municipal, así como los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro del territorio del municipio, que sean necesarios para su organización, prestación de los servicios públicos.

Se somete a su consideración los siguientes:

#### **ACUERDOS**

**PRIMERO.** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Honorable Cabildo del Ayuntamiento Tecámac.

**SEGUNDO.** El Consejo de Paz y Justicia Cívica, se deberá instalar dentro de los siguientes treinta días a la publicación del presente Reglamento.

**TERCERO.** La implementación de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento estará sujeta a la disponibilidad presupuestaria del Municipio. En consecuencia, la creación de estructuras, contratación de personal, ejecución de programas, adquisición de materiales o cualquier otra acción derivada de este ordenamiento, se realizará exclusivamente cuando existan recursos financieros

suficientes, autorizados y etiquetados para tal efecto dentro del presupuesto de egresos correspondiente. En caso contrario, su ejecución podrá ser gradual o escalonada conforme a las posibilidades financieras del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Publíquese en el Periódico Oficial "Gaceta Municipal" de Tecámac, Estado de México.

Acto seguido, se procedió a recabar el sentido de la votación; en consecuencia, el acuerdo fue **aprobado** por **mayoría** de votos de las y los ediles presentes, registrándose dos abstenciones

**En uso de la voz, la C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional, manifestó sustancialmente lo siguiente:**

i "Ciudadano Paúl Luna Hidalgo: ¿Protesta usted guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado Libre y Soberano de México, y las leyes que de ambas emanen; así como desempeñar leal y patrióticamente el cargo de Director General de Desarrollo Político y Concertación Ciudadana del Municipio de Tecámac, Estado de México, que esta Presidencia y el Honorable Ayuntamiento le han conferido, mirando en todo momento por el bienestar de las y los tecamaquenses?"

**En uso de la voz, el C. Paúl Luna Hidalgo respondió:** "¡Sí, protesto!"

**En uso de la voz, C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Constitucional; refirió sustancialmente lo siguiente:** Si así fuere, que los Tecamaquenses se lo reconozcan, y de no hacerlo así que se lo demanden. ¡Felicidades!

**PUNTO OCTAVO.** En desahogo del presente punto del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento de Tecámac, somete a la consideración de esta Honorable Asamblea Edilicia el acuerdo de referencia, al tenor de lo siguiente:

En cumplimiento a la instrucción de la Presidenta Municipal y con fundamento en los artículos 28, 29 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 53 y 57 de la Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios; así como en términos del Reglamento Interior de Cabildo vigente, se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, de acuerdo relativo a la renovación del contrato de comodato celebrado con el Instituto Tecnológico de Tlalnepantla, adscrito al Tecnológico Nacional de México; y la autorización para la posterior donación del inmueble correspondiente.

Quien suscribe, Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México, somete a la consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente punto de acuerdo para que se autorice la Renovación del Contrato de Comodato con el Instituto Tecnológico de Tlalnepantla, adscrito al Tecnológico Nacional de México y posterior donación.

**CONSIDERANDO**

1. En fecha 21 de agosto de 2023, la Presidenta Municipal, con la asistencia de la Secretaría del Ayuntamiento, celebró un contrato de comodato con el Instituto Tecnológico de Tlalnepantla, adscrito al Tecnológico Nacional de México, respecto al

inmueble que se ubica en el Conjunto Urbano "Los Héroes de San Pablo", Manzana 18, Lote 1, Tecámac, Estado de México, con una superficie total de 5,222.95 m<sup>2</sup>, con una superficie de construcción de 1,981.95 m<sup>2</sup>.

2. El Tecnológico Nacional de México, es una Institución Pública Federal de Educación Superior (Licenciatura y Posgrado), que forma parte del Tecnológico Nacional de México (TecNM), órgano desconcentrado de la Secretaría de Educación Pública (SEP), de conformidad con el artículo segundo, del Decreto que crea el Tecnológico Nacional de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 23 de julio de 2014, y que desde su fundación, ha evolucionado significativamente, por lo que el uso del inmueble es exclusivamente para fines educativos.
3. Que, de conformidad con la legislación vigente, el Contrato de Comodato venció el 31 de enero de 2024; por lo que, ante la necesidad de las autoridades del Instituto Tecnológico de Tlalnepantla, adscrito al Tecnológico Nacional de México, de garantizar la continuidad del servicio educativo, así como de realizar diversas gestiones administrativas internas y externas, mediante el oficio número DIR35/2026, de fecha 29 de enero de 2026, firmado por su director, Eric Hernández Castillo, se solicita la renovación del contrato de comodato por una vigencia de dos años, contados a partir de dicha solicitud.
4. Que actualmente la Unidad de Tecámac cuenta con 102 estudiantes, en las carreras de Ingeniería en Gestión Empresarial, Ingeniería Industrial e Ingeniería en Tecnologías de la Información y Comunicaciones, lo que representa una importante contribución y una oportunidad de desarrollo profesional para las y los jóvenes del municipio; en ese sentido, resulta necesario que el Tecnológico cuente con certeza jurídica y académica, motivo por el cual se considera pertinente la donación del inmueble que actualmente ocupa, o bien, de otro de propiedad municipal que reúna las características necesarias para el desarrollo del proyecto educativo y su crecimiento natural.
5. En ese sentido, el Gobierno Municipal tiene un compromiso para apoyar a las instituciones educativas y a toda la comunidad escolar, con el propósito de seguir brindando alternativas de preparación y profesionalización a la juventud de Tecámac, dentro del municipio.
6. Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 4, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 5, 112, 122, 123 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 53 y 57 de la Ley de Bienes del Estado de México y sus municipios; 27, 28 y 29 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1 y 3 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se somete a su consideración el presente :

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza a la Presidenta Municipal, Rosa Yolanda Wong Romero, con la asistencia del Secretario del Ayuntamiento, para que, en el ámbito de sus atribuciones,

renueve el Contrato de Comodato con el Instituto Tecnológico de Tlalnepantla, adscrito al Tecnológico Nacional de México, respecto del inmueble ubicado en el Conjunto Urbano "Los Héroes de San Pablo", manzana 18, lote 1, en Tecámac, Estado de México, con una superficie total de 5,222.95 m<sup>2</sup> y una superficie de construcción de 1,981.95 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** Se autoriza la celebración de un instrumento jurídico de promesa de donación del inmueble que actualmente ocupan o alguna otra propiedad municipal que reúna las características del Proyecto Educativo del Tecnológico.

**TERCERO.** El presente punto de acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por el Ayuntamiento.

**CUARTO.** Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta Municipal" del Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México. Cúmplase.

Respecto del presente punto, el Secretario del Ayuntamiento, consultó a las y los integrantes del Honorable Ayuntamiento si existía alguna intervención, informando a la Presidenta Municipal que no se registraron participaciones.

Acto seguido, se procedió a recabar el sentido de la votación, en consecuencia, el acuerdo fue **aprobado** por **unanimidad** de votos de las y los ediles presentes.

**PUNTO NOVENO.** En desahogo del presente punto del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento de Tecámac, somete a la consideración de esta Asamblea Edilicia el acuerdo de referencia, al tenor de lo siguiente:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción XXXVI, 112, 122 y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 27, 28, 29, 31 fracción XXXVIII, 33, 34, 36, 37 y 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; así como 31 fracción II, 53 y 57 de la Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios, se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el punto de acuerdo relativo a la autorización para celebrar convenio de permuta de inmuebles entre el Honorable Ayuntamiento de Tecámac y los Servicios Educativos Integrados al Estado de México.

La suscrita Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México, presenta el acuerdo de referencia, al tenor de la siguiente:

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El que de acuerdo con lo que establece el artículo 4 párrafo décimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que todas las actuaciones que se realicen se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez garantizando de manera plena sus derechos, entre las cuales, para el motivo del presente, de manera enunciativa lo es, la salud, educación y el sano esparcimiento para su desarrollo integral, así como el acceso, permanencia y participación en los servicios educativos, que garantiza el artículo 3º del mismo ordenamiento legal.

#### **CONSIDERANDO**

1. En el año 2010, mediante acuerdo de cabildo, se realizó donación del inmueble a la SEIEM para ser ocupada por la escuela primaria denominada "Josué Mirlo", ubicada

en calle Lago Breins, esquina Lago Mesa del Conjunto Urbano Urbi Villa del Campo, Municipio de Tecámac, Estado de México.

2. Que, derivado del sismo ocurrido el 19 de septiembre de 2017, la escuela presentó afectaciones en algunos de sus edificios, lo que obligó a desocupar uno de ellos. Asimismo, con motivo de la contingencia sanitaria ocasionada por el coronavirus (COVID-19) y la consecuente suspensión de actividades en órganos jurisdiccionales y unidades administrativas, como medida preventiva para salvaguardar la salud y el bienestar de los usuarios, al igual que en otras instituciones educativas, se implementaron clases virtuales, por lo que el referido edificio permaneció sin ocupación. No obstante, debido a las afectaciones estructurales y a que representa un riesgo para la comunidad estudiantil, se ha mantenido su desocupación.
3. Que el inmueble que actualmente ocupa la Escuela Primaria denominada "Josué Mirlo", ubicado en el lote 02, manzana 04, del Conjunto Urbano "Valle San Pedro, sección Urbi Villa del Campo Fase I", en el Municipio de Tecámac, Estado de México, presenta un deterioro progresivo, lo que representa un riesgo para la estabilidad y seguridad de los inmuebles colindantes, así como para la ciudadanía en general. Asimismo, derivado de diversos diálogos sostenidos con autoridades de los Servicios Educativos Integrados al Estado de México (SEIEM), se informó que dicha institución cuenta con una matrícula de 464 alumnos, por lo que el espacio que actualmente ocupa resulta insuficiente para la adecuada prestación de los servicios educativos. En ese sentido, se considera necesario llevar a cabo la permuta entre el inmueble antes referido, propiedad de los SEIEM, y el ubicado en la manzana 10, lote 1, del Conjunto Urbano "Sección Urbi Villa del Campo Fase III", en el Municipio de Tecámac, Estado de México.
4. Que, mediante Escritura Pública número 17,356, de fecha 7 de mayo de 2021, se protocolizó la transmisión de la propiedad otorgada por "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/00798, representado por "CYD Desarrollos Urbanos", S.A. de C.V., en favor de la sociedad denominada "Desarrolladora de Obras Inmobiliarias del Centro", S.A. de C.V., respecto de las viviendas ubicadas en la manzana 16. Asimismo, se estableció que, derivado de las obligaciones en materia de urbanización y equipamiento del desarrollo de mérito, las personas jurídico-colectivas participantes se obligaron a ejecutar diversas obras, entre las que se contemplan una escuela primaria y una escuela secundaria.
5. Que, mediante Contrato de Donación de fecha 4 de febrero de 2022, la persona jurídico-colectiva denominada "CYD Desarrollos Urbanos", S.A. de C.V., donó al Municipio el inmueble ubicado en el lote 1, manzana 10, del Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado "Valle San Pedro, Sección Urbi Villa del Campo Fase III", en el Municipio de Tecámac, Estado de México, con una superficie total aproximada de 12,878.83 metros cuadrados.
6. Que, dentro del predio mencionado, como parte de las obligaciones a las Desarrolladoras, se realizó la construcción de una primaria y una secundaria con las siguientes características:

- a. ESCUELA PRIMARIA DE 12 AULAS, en una superficie de terreno de 3,480.00 M<sup>2</sup> (TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 1,728.00 M<sup>2</sup> (MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS);
  - b. ESCUELA SECUNDARIA DE 21 AULAS, en una superficie de terreno de 6,090.00 M<sup>2</sup> (SEIS MIL NOVENTA METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 2,268.00 M<sup>2</sup> (DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS);
7. Que este Gobierno Municipal tiene el compromiso de apoyar a las comunidades escolares, a fin de que cuenten con espacios dignos y seguros, en los cuales las niñas, niños y adolescentes adquieran sus aprendizajes y fortalezcan sus valores. Asimismo, asume la responsabilidad de prevenir riesgos en materia de protección civil y de optimizar el uso de los espacios públicos en favor de la población.
8. Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 4, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 5, 112, 122, 123 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 53 y 57 del de la Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios; 27, 28 y 29 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1 y 3 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se somete a consideración del Ayuntamiento, la aprobación del contenido del siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.** Se autoriza a la Presidencia Municipal, con la asistencia de la Secretaria del Ayuntamiento, para que, en el ámbito de sus atribuciones, celebre convenio de permuta respecto de una fracción del inmueble ubicado en la manzana 10, lote 1, del Conjunto Urbano "Urbi Villa del Campo", en el Municipio de Tecámac, Estado de México, propiedad del Municipio de Tecámac, en el cual se encuentra la Escuela Secundaria de 21 aulas, con una superficie de terreno de 6,090.00 m<sup>2</sup> (seis mil noventa metros cuadrados) y una superficie de construcción de 2,268.00 m<sup>2</sup> (dos mil doscientos sesenta y ocho metros cuadrados), a favor de la autoridad estatal denominada Servicios Educativos Integrados al Estado de México (SEIEM); a cambio del inmueble propiedad de dicho organismo, anteriormente ocupado por la Escuela Primaria "Josué Mirlo", identificado como lote 02, manzana 04, del Conjunto Urbano "Valle San Pedro, Sección Urbi Villa del Campo Fase I", en el Municipio de Tecámac, Estado de México.

**SEGUNDO.** Se autoriza a la Presidenta Municipal, con el auxilio de la Secretaria del Ayuntamiento y del Órgano Interno de Control, para que, en el ámbito de sus atribuciones, celebre contrato de comodato con representantes de los Servicios Educativos Integrados al Estado de México (SEIEM), respecto de una fracción del predio ubicado en la manzana 10, lote 1, del Conjunto Urbano "Urbi Villa del Campo", en el Municipio de Tecámac, Estado de México, en el cual se encuentra la Escuela Primaria de 12 aulas, con una superficie de terreno de 3,480.00 m<sup>2</sup> (tres mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados) y una superficie de construcción de 1,728.00 m<sup>2</sup> (mil setecientos veintiocho metros cuadrados), en tanto se realizan los trámites administrativos para su posterior donación, derivado del convenio de permuta.

**TERCERO.** Se autoriza recibir el Inmueble ubicado en calle Lago Breins, esquina Lago Mesa del Conjunto Urbano Urbi Villa del Campo, Tecámac, Estado de México; derivado del convenio de permuta.

**CUARTO.** Se faculta a la Presidenta Municipal, con la asistencia del Secretario del Ayuntamiento y de la Dirección Jurídica y Consultiva, para realizar las gestiones administrativas y legales necesarias a efecto de llevar a cabo la desincorporación del bien inmueble objeto del presente acuerdo.

**QUINTO.** El presente Punto de Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por el Ayuntamiento.

**SEXTO.** Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta Municipal" del Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México. Cúmplase.

Al contenido del presente, el Secretario del Ayuntamiento pregunto si hay alguna intervención. Le informo a la Presidenta, que **sí** se registraron intervenciones a cargo del C. Gerardo Triana Cervantes, octavo regidor.

Una vez analizada y discutida la propuesta, se procedió a recabar el sentido de la votación; en consecuencia, el acuerdo fue aprobado por **unanimidad** de votos de las y los ediles presentes.

**PUNTO DÉCIMO.** En desahogo del punto relativo a Asuntos Generales, el Secretario del Ayuntamiento informa que se registró un asunto general: a cargo del C. Gerardo Triana Cervantes, octavo regidor.

**En uso de la voz, a cargo del C. Gerardo Triana Cervantes, octavo regidor:** Gracias secretario, gracias presidenta, por hacerme favor de permitirme el uso de esta prerrogativa, que es venir a posicionar un asunto general de la comunidad Tecamaquense, se refiere a un sentir general que se ha estado citando y que probablemente unos compañeros ediles podrían coincidir, se trata de un tema de fondo que afecta desde el punto de vista de la gobernabilidad de nuestro municipio, es el cumplimiento de algunos directores operativos de la administración municipal, respecto a los acuerdos y las determinaciones que se toman aquí en este cabildo. Es inaceptable que aquí discutamos temas aprobemos soluciones en beneficio de la gente y que al llegar a los escritorios de los directores del municipio esto se convierta en letra muerta, los acuerdos de este cuerpo colegial, no son sugerencias ni peticiones señora presidenta, no son peticiones de buena voluntad, son instrucciones de cumplimiento, como regidor he observado con preocupación que existe una desconexión con lo que aquí se acuerda y afuera se ejecuta.

La gente ha acudido diversas ocasiones a esta presidencia municipal, a gestionar diversas necesidades, usted ha sido sujeta precisamente de estas solicitudes y usted ha tenido compromiso y vocación de servicio, que desde mi punto de vista; el pueblo Tecamaquense, le reconoce ha sido sensible a las necesidades de la gente y usted ha estado reaccionando de manera favorable, sin embargo; no es la actitud de algunos directores, no voy a señalar ahorita en concreto algunas direcciones, no voy a generalizar y en su oportunidad lo iremos tratando particularidades de quienes cumplen y quienes no, pero parafraseando lo que he escuchado de algunos compañeros de aquellos directores que no están cumpliendo, que se vayan señora presidenta, que vayan y que se queden los que verdaderamente tienen vocación de servicio. Y en ese sentido

precisamente quiero transmitirle a usted un agradecimiento de los habitantes de la manzana G, J de Lomas de Tecámac, quienes el día de hoy vieron atendidos por su intervención, por su decisión señora presidenta, sus inquietudes, el día de hoy a estas horas están viendo iluminada su localidad, después de meses de estar en la obscuridad. El día de hoy están viendo la asepsia en los lugares públicos de esa localidad, se está quemando la basura, se está quemando el pasto que ahí se había amontonado. Esperamos que así, como han reaccionado el área correspondiente a esta instrucción suya y , a esta inquietud de los ciudadanos de la manzana YJ, de Lomas de Tecámac; reaccionen quienes tienen que ver con la poda de árboles, problema que tienen ahí en esa manzana, y la recolección de basura, entre lo que dijimos en sesión anterior, hay desechos de cadáveres de animales muertos, algo muy importante y para ellos, que es la compactación de suelo, porque cada vez que llueve eso se convierte en un lodazal, cuando hay seca en un tránsito polvorín, señora presidenta el agradecimiento, el agradecimiento que seguramente ellos vendrán a dárselo personalmente, yo solamente decirle en conclusión de esta intervención, que estemos al tanto del seguimiento de sus instrucciones en las áreas, que se cumplan, no solamente se reciba, porque la solidez de la administración municipal se fortalece cuando cada área cumple con su labor, con compromiso y con oportunidad. Que está sucediendo en ese momento en la localidad mencionada, hago un llamado para que se tome el caos de la atención ciudadana, de los directores, porque aquí estamos nosotros discutiendo, trayendo los temas, se discute, los directores no responden, y luego la gente sin presunción nos reclama y lo de menos es que nos reclame a nosotros, a mí me preocupa como lo dijo el compañero Carlos Orozco que esto se lo señalen a usted, cuando usted su actitud es de ayudar, apoyar a la gente, de hacer lo que la gente está pidiendo, entonces agradezco y estoy seguro que con el seguimiento adecuado pronto veremos las demandas que son por derecho de nuestra gente, es cuanto señora presidenta y muchas gracias sobre esto que menciona.

**PUNTO DECIMO PRIMERO.** La Ciudadana **Rosa Yolanda Wong Romero**, Presidenta Municipal Constitucional, no habiendo más asuntos que tratar, declaró clausurada la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo, siendo las **veinte** horas con **un** minuto del día de su celebración.

Agradezco la asistencia de las y los ediles presentes, así como a la ciudadanía que nos siguió a través de las redes sociales. Muchas gracias. ¡Buena noche!

En Tecámac, Estado de México, siendo las ocho horas con treinta tres minutos del día veinticinco de marzo del año dos mil veintiséis, reunidos en la Sala de Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Tecámac, Estado de México, ubicada en avenida Miguel Hidalgo número 1, Tecámac de Felipe Villanueva, municipio de Tecámac, Estado de México; previa convocatoria legal, se reunieron las y los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Tecámac, para celebrar la **Trigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo del 2026**; CC. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional; Agustín Delgado Ochoa, Primer Síndico Municipal; Karen Castañeda Campos, Segunda Síndico Municipal; María de la Luz Gutiérrez Islas, Primera Regidora; Mauricio Gil Rodríguez, Segundo Regidor; Rosa María Cruz Cervantes, Tercera Regidora; Oscar Ruíz Díaz, Cuarto Regidor; Alondra Parra Flores, Quinta Regidora; Jorge Enrique San Juan Carrera, Sexto Regidor; Rosalba Magallón Contreras, Séptima Regidora; Gerardo Triana Cervantes, Octavo Regidor; Belén Lozano Soto, Novena Regidora; Carlos Alberto Orozco Valero, Décimo Regidor; Ana Lilia Klemp Medina, Décima Primera Regidora; María de los Ángeles Vázquez Ortiz, Décima Segunda Regidora y Cutberto Armando Ayala López, Secretario del Ayuntamiento. En uso de la palabra, la C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 122, 123 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 28, 29, 48 fracción V y demás aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, propuso a los integrantes del Ayuntamiento la aprobación del orden del día en los siguientes términos:

-----**ORDEN DEL DÍA**-----

- I. Lista de asistencia y verificación del quórum.
- II. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del Orden del Día.
- III. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del Acta de la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de marzo de 2026.
- IV. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación de la reestructuración del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Tecámac.
- V. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación para autorizar los cambios de uso de suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones aprobados en la Tercera Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Tecámac.
- VI. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del acuerdo por el cual se condona el pago de las contribuciones a los derechos en materia urbana y del agua para el desarrollo del proyecto y programa de vivienda para el bienestar denominado "INFONAVIT LA LUZ".
- VII. Asuntos generales.
- VIII. Clausura de la sesión.

**C. Rosa Yolanda Wong Romero**, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México; en este acto da la más cordial bienvenida a los integrantes del

Honorable Ayuntamiento de Tecámac, instruye al Secretario del Ayuntamiento para dar inicio a la **TRIGÉSIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 2026**.

**PUNTO PRIMERO.** El Secretario del Ayuntamiento procedió a realizar el pase de lista de asistencia, haciendo constar la presencia de los quince integrantes del órgano colegiado, de los cuales trece se encuentran presentes de manera física y dos de forma remota. En virtud de lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, se declara la existencia de quórum legal para sesionar.

**PUNTO SEGUNDO.** Por instrucciones de la Presidenta Municipal Constitucional, el Secretario del Ayuntamiento se consultó a las y los ediles si desean registrar algún asunto general.

El secretario de informa que se registró un asunto general, por parte de la C. Ana Lilia Klemp Medina, décima primera regidora.

Acto seguido, sometió a consideración el orden del día en los términos propuestos, mismo que fue **aprobado** por **unanimidad** de votos de las y los ediles presentes.

Asimismo, hace de su conocimiento que los puntos primero y segundo han quedado debidamente desahogados, en atención a su propia naturaleza.

**PUNTO TERCERO.** En desahogo del presente punto del orden del día, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 20 del Reglamento de Sesiones de Cabildo, se somete a consideración del Honorable Ayuntamiento, la dispensa de la lectura del **Acta de la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de marzo de 2026**, así como la aprobación de su contenido, en virtud de haber sido previamente circulada a las y los ediles presentes; siendo **aprobada** por **unanimidad** de votos de las y los ediles presentes.

**PUNTO CUARTO.** Quien suscribe, C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México, somete a la consideración de esta Honorable Asamblea Edilicia el acuerdo de referencia, al tenor de la siguiente:

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Desde una perspectiva administrativa, resulta imperativo reconocer que, si bien este cuerpo colegiado fue debidamente instalado y sus representantes aprobados en su momento, la dinámica social y la movilidad de los sectores ciudadanos han generado cambios naturales en su integración original. Factores como la conclusión de ciclos de participación ciudadana, el fortalecimiento de nuevos liderazgos comunitarios o la reorganización de las representaciones, hacen necesaria una reorganización que alinee la estructura del Comité con la realidad operativa actual de nuestro municipio.

La reestructuración planteada no constituye una anulación del trabajo previo, sino un proceso de regularización y fortalecimiento administrativo. Al formalizar la integración de los nuevos representantes que han asumido las funciones de interlocución ciudadana, la administración pública municipal garantiza la certeza jurídica necesaria para sancionar las decisiones sobre la planeación y programación del desarrollo municipal. Por lo antes expuesto y,

#### **CONSIDERANDO**

- I. Que los artículos 112, 113 y 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, establecen que la base de la división territorial, organización política y administrativa, es el municipio y que cada municipio será gobernado por un Ayuntamiento con la competencia que le otorgue la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Local y las leyes que de ella emanen. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, en su Artículo 6, comprende entre otros municipios del Estado de México al de Tecámac.
- II. Que la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, así como su Reglamento, establecen que el COPLADEMUN es el organismo encargado de coordinar las actividades de planeación, siendo obligatoria su actualización permanente para asegurar que las actas y acuerdos emitidos tengan plena validez ante el Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México (OSFEM).
- III. Que, ante los cambios en la titularidad de diversas áreas administrativas y la renovación de liderazgos en los sectores sociales y productivos de Tecámac, es necesario formalizar una nueva estructura que refleje la realidad actual de la administración pública y la representación social.
- IV. Que la correcta integración de este Comité es un requisito indispensable para garantizar la formulación, instrumentación, colaboración, concertación, control y seguimiento de la ejecución y la evaluación de la estrategia de desarrollo contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en correlación con las políticas públicas y el crecimiento social y económica en territorio Tecamaquense.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 112, 122, 123 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 29, 31 fracciones I, XLVI y demás aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; se somete a consideración del Ayuntamiento, la aprobación del contenido del siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO:** Se autoriza la reestructuración del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEMUN) de Tecámac, Estado de México, de acuerdo a la tercera Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Tecámac, celebrada el día 24 de marzo de 2026.

**SEGUNDO:** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Unidad de Información, Planeación, Presupuestación y Evaluación (UIPPE) para que le den continuidad a la formalización del acta de integración con los ciudadanos y servidores públicos.

**TERCERO:** El presente acuerdo entrará en vigor al instante mismo de su aprobación.

**CUARTO:** Publíquese en el periódico oficial "Gaceta Municipal" de Tecámac Estado de México. Cúmplase.

El Secretario del Ayuntamiento consulta a las y los integrantes del Honorable Ayuntamiento si existe alguna intervención al respecto del presente punto. No se registra participación alguna.

En virtud de lo anterior, el acuerdo fue sometido a consideración del Cabildo y **aprobado** por **mayoría** de las y los ediles presentes. Existiendo una abstención por parte del C. Agustín Delgado Ochoa, primer síndico municipal.

**PUNTO QUINTO.** La suscrita C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México, presenta el acuerdo de referencia, al tenor de lo siguientes:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Con el objeto de tener un óptimo desarrollo sobre el uso y aprovechamiento del suelo del territorio municipal, a efecto de que se determine y sean compatibles los mismos, conforme a los usos y destinos previstos por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente para este municipio, en plena observancia y armonía a la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de altura en las construcciones, sin que con ello se alteren las características de estructura e imagen urbana de los centros de población, para con ello tener un adecuado crecimiento urbano y económico para los tecamaquenses, sin que se contravenga a las disposiciones de orden público e interés general, y,

### **CONSIDERANDO**

- I.** Que son atribuciones del Ayuntamiento, autorizar cambios de usos de suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones; autorizar, controlar y vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos en sus circunscripciones territoriales, de acuerdo con los artículos 115 fracción V, inciso D), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 5.10, fracciones VII y VIII del Código Administrativo del Estado de México.
- II.** Que los peticionarios mencionados en el Acta de la Tercera Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Tecámac, Estado de México, han dado cumplimiento a los requisitos señalados en el artículo 146 del Reglamento al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- III.** De acuerdo con el considerando inmediato anterior y con lo fundamentado en el artículo 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se prevé que los cambios de uso de suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de los lotes o predios, no constituirán modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- IV.** Por lo anterior, se tiene en cuenta que los cambios se autorizaron por el Comité de Planeación Municipal de Tecámac, bajo los siguientes términos:
  - Que el predio o lote se ubique en un área urbana o urbanizable;

- Que el uso o aprovechamiento solicitado sea compatible con los usos o aprovechamientos previstos en la zona y no altere las características de la estructura urbana y de su imagen; y
- Que tratándose de cambios de uso de suelo que generan impacto urbano, se requirió a los solicitantes la tramitación y exhibición de la Evaluación de Impacto Estatal, expedido por el Comité de Evaluación de Impacto Estatal;

V. Que los artículos 146, 147 y 148 del Reglamento al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, establecen los requisitos y procedimientos para obtener las autorizaciones de cambio de uso de suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones, mismas que fueron cumplidas por las Personas Físicas y Jurídico Colectivas que las solicitaron, expedientes que se encuentran a resguardo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda y fueron aprobados en la Tercera Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEMUN), mediante acta de fecha 24 de marzo del 2026.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 112, 122, 123 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 29, 31 fracciones I, XLVI y demás aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; se somete a consideración del Ayuntamiento, la aprobación del contenido del siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO:** Se autoriza el cambio de uso de suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones Aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con el incremento de densidad de uso de suelo otorgado en **LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL DE TECÁMAC**, emitido mediante acta de fecha 24 de marzo del 2026.

**SEGUNDO:** Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Territorial y Gestión de Riesgos, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda dar el debido cumplimiento, al presente acuerdo de conformidad al predio mencionado en el acta de fecha 24 de marzo del 2026 de la **Tercera Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal De Tecámac de la cual se anexa copia** y que a continuación se enlista:

No	PROPIETARIO Y/O EMPRESA	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO aut.	PROYECTO
----	-------------------------	-----------------	---------------------	-------------------	----------

1	<b>INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)</b>	<b>047-04-051-06-00-0000</b>	<b>H.200.A</b>	<b>H.100.B</b>	<b>CONJUNTO HABITACIONAL INFONAVIT LA LUZ</b>
---	--	------------------------------	----------------	----------------	---

**TERCERO:** El presente acuerdo entrará en vigor al instante mismo de su aprobación.

**CUARTO:** Publíquese en el periódico oficial "Gaceta Municipal" de Tecámac Estado de México. Cúmplase.

Al contenido del presente, el Secretario del Ayuntamiento preguntó si hay alguna intervención respecto al punto. Registrando intervenciones a cargo de los CC. María de la Luz Gutiérrez Islas, primera regidora; Carlos Alberto Orozco Valero, décimo regidor; Karen Castañeda Campos, segunda síndica municipal; Agustín Delgado Ochoa, primer síndico municipal; Mauricio Gil Rodríguez, segundo regidor.

**En uso de la voz, a cargo de la C. María de la Luz Gutiérrez Islas, primera regidora:** Muchas gracias secretario. Con su permiso presidenta, compañeros, a quienes nos siguen por redes sociales, muy buenos días.

Mi participación va enfocada en las facultades que nos otorgan el artículo 115 Constitucional como Ayuntamiento, esta justamente el aprobar los cambios de uso de suelo cuando cumplan la viabilidad técnica que haya un beneficio social.

Dada la explicación que nos está brindando el Secretario, así como el procedimiento que se llevó para traerlo a la mesa que fue a través de COPLADEMUN; el impacto social que trae él, la creación, la construcción de estas viviendas va a ser mayúsculo.

Sin embargo, precisamente por el beneficio que trae o para quienes está destinado esta obra, este proyecto. Si solicitaría de la manera más atenta y respetuosa se nos comparta el dictamen de viabilidad por parte del área de Obras Públicas. Justamente para que evitemos que el día de mañana podamos dejarle un problema a futuro, a las personas que hoy queremos ayudar, en base al proyecto que ya ustedes analizaron.

Solicito nos hagan llegar esos acuerdos, también bajo que términos y la sesión de COPLADEMUN, y obviamente esta primera regiduría si lo aprueba por el beneficio social.

Pero si dejando puntualizado que se cumpla con el dictamen, a través de las áreas que intervienen en este análisis, para que cumplan con la viabilidad técnica presupuestaria, para que podamos ayudar en eso.

Muchísimas gracias.

**En uso de la voz, a cargo del C. Carlos Alberto Orozco Valero, décimo regidor:** Gracias. Muy buenos días a todas y todos. Presidenta con su permiso.

Sobre este punto quiero ser muy puntual: todo ajuste en los usos del suelo, en el desarrollo urbano; tiene un impacto real, en el día a día de nuestra gente.

Mi postura es a favor del progreso, pero bajo dos condiciones inamovibles: igualdad y responsabilidad.

Primero, si hoy estamos facilitando estos cambios para un proyecto en específico, debemos garantizar que esos mismos beneficios lleguen a todas y todos los vecinos. No es justo que un gran desarrollo avance con rapidez, mientras que el ciudadano común se quedó atrapado en tramites interminables de subdivisiones colindantes.

La gestión urbana debe ser pareja, clara y sin privilegios.

Segundo, y no menos importante, antes de seguir aprobando densidades, debemos evaluar con total rigor, factibilidad de más vivienda. No podemos seguir creciendo sin antes asegurar que los que ya viven aquí y que los que vendrán tendrán agua garantizada, servicios eficientes y vialidades que funcionen.

Estoy a favor de que Tecámac crezca, pero que crezca con orden, pensando primero la calidad de vida de las familias que ya habitan en nuestro territorio.

Es cuanto. Muchas gracias,

**En uso de la voz, a cargo del C. Gerardo Triana Cervantes, octavo regidor:** Si, gracias secretario, gracias presidenta y compañeros ediles, haber en el orden del día estamos viendo dos puntos, antes de que nos ocupa, vimos la aprobación de cambios de uso de suelo, ahorita nos estamos refiriendo el punto mediante se aprueba la condonación de pago de contribución. (retira intervención)

**En uso de la voz, a cargo de la C. Karen Castañeda Campos, segunda síndica municipal:** Muchas gracias muy buenos días a todos los que nos ven en redes sociales.

Solo solicitar un poco acorde al tema, viendo que vamos a regularizar algunos predios, hacer cambios de uso de suelo, también sería bueno revisar. Hay un poco de problema en cuanto a las subdivisiones y las expediciones de claves catastrales.

Sumándome a lo expresado por el regidor Orozco, también garantizar a los que ya tienen o no han podido concluir sus trámites municipales.

Por ello solicité que se revisen algunos reglamentos, ya que hubo un acuerdo en el Cabildo anterior, el cual impide se regularice muchos de los ciudadanos, impidiendo también el hacer obra pública ahí, el poder que hagan sus contribuciones municipales. Entonces si solicitaría un poco viendo la regularización de los actuales habitantes de Tecámac, se someta a consideración y revisión este acuerdo para poder facilitar los trámites administrativos de los que ahorita no han podido actualizarse.

Muchas gracias.

**En uso de la voz, a cargo del C. Agustín Delgado Ochoa, primer síndico municipal:** Aunado un poco lo que la Segunda Síndica indica, el acuerdo de Cabildo que se tomó en el 2024, impide y exige que no se otorguen las claves catastrales si no hay una subdivisión, autorizada por el Gobierno del Estado.

Y se hace en base de un Código Penal del Estado de México, donde un artículo prohíbe y no tiene esa autorización, pero omite el acuerdo. Los artículos posteriores donde si lo permite, cuales están exentos de ese artículo y eso atora, porque a la sindicatura me caen muchos casos de esos. Las donaciones de los familiares que están exentas de tener algún problema de tipo penal o una sanción de tipo penal, habla hasta la tercera o cuarta generación.

Violentamos los derechos del ciudadano por un acuerdo, donde solamente se aplica un artículo del Código, pero los demás no se aplican. Entonces, si es urgente que este cabildo pueda estudiar, pero este asunto ya lo habíamos subido, en otra ocasión.

Pero no se trata de nada más ya participaste, se va al cajón porque no resolvemos el problema; es un problema que nos heredaron, es un problema que debemos de solucionarle a la ciudadanía, y sobre todo le aplicamos una ley un artículo de la ley, y le omitimos otros artículos siguientes; donde esta condonado el hecho de no tener sanciones por hacerlo a las familias.

Hay situaciones que se enfrentan a veces de una clave catastral, en los centros de las comunidades, donde hay todos los servicios, donde no hay porque atorarlos, sin querer acusar a nadie, pero eso da facilidades a la corrupción y eso es lo que debemos nosotros evitar que suceda.

Así que yo si le pediría encarecidamente que este asunto pudiera tocarse, porque detiene el buen manejo y el cumplimiento de la ley.

Gracias.

**En uso de la voz, a cargo de la C. María de la Luz Gutiérrez Islas, primera regidora:** Gracias. Como Primera Regidora de esta administración, y asumiendo mi responsabilidad como Regidora en la administración pasada, solicito revisar la constitucionalidad del acuerdo presentado por el síndico.

Sin embargo, si es importante para mi puntualizar, no sé si coincida con las compañeras, quienes fuimos miembros del Ayuntamiento de la Administración anterior, bajo qué condiciones o bajo que supuestos se aprobó ese acuerdo fue para disminuir la corrupción. Justamente que en ese momento se presentaba una problemática muy grave dentro del municipio, que era el apoderamiento de lotes, lotificaciones, crecimiento urbano irregular, etc. Hubo una exposición de motivos, hubo un acuerdo, hubo un análisis para que se pudiera plasmar ese acuerdo, y a probarse, siempre en beneficio de la ciudadanía.

Si bien es cierto. Justamente también a la regiduría han llegado ese tipo de problemáticas, y justamente tenemos solicitudes, para acompañar esos esfuerzos que quieren obtener su clave catastral. Sin embargo, ya debido a la reiterada manifestación.

Solicito se revise la constitucionalidad, y si hay que corregir que se corrija y atienda lo que está pendiente, para que justamente la ciudadanía no se vea afectada en sus procedimientos administrativos, para la regulación de sus bienes.

Gracias

**En uso de la voz, a cargo del C. Carlos Alberto Orozco Valero, décimo regidor:** Gracias.

Estoy seguro que se va tratar, y se debe tratar estos asuntos, porque creo que todos nosotros como representantes ciudadanos, los hemos recibido en nuestras oficinas.

Nosotros hemos tratado de estar ayudando a la ciudadanía, comunidades, para regularizar sus servicios. Entonces, yo estoy seguro que la presidenta, porque el 2024 eran otras épocas, hoy 2026 Tecámac, vive un proceso diferente.

En Tecámac, se ha logrado regularizar todas esas invasiones, que estaban habiendo el 2024 para atrás. Hoy Tecámac vive un momento en donde hay mayor estabilidad social, mayor seguridad, y por lo tanto ya no debería existir esas pequeñas trabas para que todos los ciudadanos puedan tener su regularización en cuanto a sus servicios.

Es cuánto.

**En uso de la voz, a cargo del C. Agustín Delgado Ochoa, primer síndico municipal:** Abonando a lo que comenta la compañera.

Creo que el espíritu de ese acuerdo, era detener la proliferación de fraccionamientos clandestinos, y que estaban... (inaudible)..., y creo que ese espíritu debe de continuar. Aquí, lo que yo veo, es que no puede hacer a raja tabla nada más, donde el artículo te diga está prohibido si no se cuenta con eso, y el siguiente artículo dice a excepción de esto, no podemos cuartar a las familias poder tener una pequeña subdivisión.

Si yo soy dueño y tengo dos, tres hijos, para poder dividir mi terreno, y por el hecho de que no tuve la subdivisión a nivel estatal, no se me otorgue una. Cuando el Gobierno Municipal, está obligado para su propia hacienda regularizar ese asunto.

Claro que hay que conservar el espíritu de que no prohíben fraccionamientos clandestinos. Que fue lo que, además se dejan crecer y estamos obligados a darle su servicio, los servicios es una carga económica muy fuerte para el Ayuntamiento, por cuestiones económicas de los dueños de esa parcela, consciente de que se debe de cuidar eso.

Pero tenemos que tocar el hecho de que no podemos evitarle aun padre, a un abuelo, se habla de la tercera y cuarta generación, la posibilidad de darle un pedazo, de donarle, de heredarle, porque habla la ley o habla el Código Penal, de que puede ser tanto en donación como en compra - venta, siempre y cuando sean los familiares.

Entonces hay que traerlo al estudio de cabildo y modificar, siento yo lo que se debe modificar cuidando el espíritu de no hacer fraccionamientos, de no permitirle a los fraccionamientos clandestinos su proliferación.

Muchas gracias.

**En uso de la voz, a cargo de la C. Rosa Yolanda Wong Romero, presidenta municipal constitucional:** También déjeme hacer un paréntesis.

Doctor en el COPLADENUM, cuando un ciudadano presenta solicitud, como usted lo menciona, con un terreno de 250m<sup>2</sup>, para llevar a cabo una construcción, para dos, tres de sus hijos, si lo traen se les aprueba, o se le somete a consideración, pero si los ciudadanos no lo traen, nosotros no podemos introducir un asunto que no tenemos, pero si se solicita se si se puede en COPLADEMUN.

**En uso de la voz, a cargo del C. Agustín Delgado Ochoa, primer síndico municipal: (inaudible).**

**En uso de la voz, a cargo de la C. Rosa Yolanda Wong Romero, presidenta municipal constitucional:** Hay que revisarlo secretario por favor.

**En uso de la voz, a cargo del C. Cutberto Armando Ayala López, Secretario del Ayuntamiento:** Se registra la solicitud de revisión y se cumple presidenta.

**En uso de la voz, a cargo de la C. Rosa Yolanda Wong Romero, presidenta municipal constitucional:** Y que se dé seguimiento porque, hay que avisar aquí en el Cabildo cual fue el resultado de la revisión.

**En uso de la voz, a cargo del C. Cutberto Armando Ayala López, Secretario del Ayuntamiento:** Si en el mismo sentido tendría que ser analizado y aprobado por cabildo.

**En uso de la voz, a cargo de la C. Ana Lilia Klemp Medina, décima primera regidora:** Muchas gracias, muy buenos días a quienes nos siguen y escuchan, compañeros ediles y con tu permiso presidenta.

Evidentemente en este punto votare a favor, pero si requiero mencionar a mis compañeros que han tenido su participación es muy buena, pero quiero dejar en claro a la ciudadanía con un lenguaje que puede ser un poco más explícito para ellos, se están haciendo las cosas de una manera correcta.

Se habló justamente de que se tiene en la Tercera Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Tecámac, una primera aprobación.

Hoy se solicitan en este debate, y en este órgano, tenemos que aprobar una nueva revisión, que la ciudadanía que nos ve esté enterada de que se está trabajando de una manera correcta.

Y que aquí realmente se debaten los puntos se discuten y se van aprobar para que Tecámac siga siendo mucha pieza.

Es cuanto presidenta.

**En uso de la voz, a cargo del C. Carlos Alberto Orozco Valero, décimo regidor:** Gracias presidenta.

Los asuntos del orden del día, últimamente relacionados, tratamos primero el día de hoy. La reestructuración del COPLADEMUN, luego se aprobó aquí los cambios de uso de suelo para efecto de la construcción de un grupo de viviendas del Programa Bienestar.

Ahora estamos en el punto donde se propone la condonación de contribuciones, es decir, de pagos de impuestos a los usuarios de este beneficio. Si bien en el anterior y anteriores puntos, ya fueron aprobados por unanimidad.

Segundo, de ellos en cambio de uso de suelo con algunas observaciones las cuales suscribo y acompaño lo destacable de esto es que la ciudadanía se percate, en que el cuerpo edilicio está trabajando en beneficio de las personas en beneficio de la gente.

No podemos oponernos a una reestructuración del COPLADEMUN, que es el órgano en donde se procesan estos temas de la vivienda, en donde se revisa que se ajuste a la normatividad establecida, y que desde luego tengan una base de constitucionalidad como la que ya se mencionó, si hay que revisarlo, se revisa y si se tiene que enmendar se enmienda.

Lo importante que se está aprobando el cambio de uso de suelo, en consecuencia, en este punto el pago de contribuciones que es una carga onerosa para un grupo de familia que serán beneficiadas. Estamos hablando de 848 familias, que además del beneficio de la vivienda; este Ayuntamiento les está otorgando la prerrogativa de condonarles el pago

por el número de la vivienda, por la licencia de construcción, por la licencia del propio uso de suelo, por los servicios de agua potable y esto es lo que tiene que conocer la ciudadanía.

Si bien tenemos que revisar que esto se ajuste a la normatividad, tenemos que decirle que no podemos parar ni frenar estos avances, porque estos avances de vivienda son parte del desarrollo del municipio, y si bien como se ha hecho también aquí, tenemos que cuidar la irregularidad de los asentamientos en ese sentido porque finalmente es una carga para el municipio.

Hemos visto la historia nos lo dice que los asentamientos irregulares, cuando se produce como quiera sea hay que atenderlo, revisarlos y enmendarlo. Lo importante es el beneficio que se está otorgando a 848 familias tecamaquenses y eso es lo que hay que ponderar en sentido positivo.

Obviamente como los anteriores puntos esta Octava Regiduría felicita y agradece a la administración municipal, por esta determinación de exentar el pago de contribuciones a estas familias que serán beneficiadas con su vivienda.

Es cuanto. Muchas gracias.

**En uso de la voz, a cargo de la C. Rosa Yolanda Wong Romero, presidenta municipal constitucional:** Muchas gracias regidor. También hacer notar que este nuevo desarrollo del Programa de Vivienda del Bienestar, somos unos de los pocos municipios que estamos cooperando activamente con el programa que lidera la presidenta Claudia Sheinbaum, que eso también nos enorgullece porque somos parte activa de un México.

**En uso de la voz, a cargo del C. Jorge Enrique San Juan Carrera, sexto regidor:** Si, claro, reconocemos y felicitamos ampliamente a la presidenta, la Dra. Claudia Sheinbaum, por impulsar esta importante iniciativa que fortalece el acceso a la vivienda y le va dar certeza a esas 848 familias tecamaquenses.

Este tipo de acciones reflejan un compromiso real con la gente, facilitando un proceso que durante años fueron complicados que hoy se transforman en oportunidades de desarrollo.

Igual manera expreso nuestro profundo agradecimiento a la presidenta municipal Rosa Yolanda Wong, por su respaldo, cercanía y hacer posible la facilitación de trámites, acercando soluciones reales a quienes más lo necesitan.

Hoy más que nunca, reafirmamos que cuando se trabaja en equipo se logran grandes resultados. Seguimos avanzando como dice la presidenta: en Tecámac somos mucha pieza.

Gracias

Una vez analizada y discutida la propuesta, se procedió a recabar el sentido de la votación; en consecuencia, el acuerdo fue **aprobado** por **unanimidad** de votos de las y los ediles presentes.

**PUNTO SEXTO.** La suscrita C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Constitucional del Municipio de Tecámac, Estado de México.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En virtud de tener un mejor desarrollo sobre el uso y aprovechamiento del suelo del territorio municipal y en vista de la solicitud realizada por la Dirección de Vivienda del Instituto del **Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores** en el cual solicita estímulos fiscales en relación a las licencias, permisos, autorizaciones y factibilidades, para el desarrollo de 848 viviendas del proyecto denominado **"INFONAVIT LA LUZ"** y con la finalidad de coadyuvar con el Gobierno Federal para garantizar una vivienda digna a los trabajadores, conforme al deber jurídico previsto en el artículo 123 apartado (a) fracción XII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con lo establecido en el numeral 31 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, persiguiendo en todo momento el esfuerzo en conjunto con la mencionada institución a favor de las familias de los trabajadores tecamaquenses.

## CONSIDERANDO

- I. Que el artículo 115 en sus fracciones III inciso (a) y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en concordancia con los artículos 5.54, 5.56, 18.20 y 18.35 del Código de Procedimientos Administrativos en correlación con el numeral 114 del Código Financiero del Estado de México, prevé que el municipio en el ámbito de su competencia está facultada para el cobro de los derechos de uso y aprovechamiento del suelo, construcción y factibilidades de agua potable;
- II. Que dentro de los nuevos desarrollos del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar que lidera la Presidenta Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, se identificó como viable el proyecto denominado "INFONAVIT la Luz", en un predio de superficie de 5.88 hectáreas, en donde se pretenden construir 848 viviendas, para beneficio de las familias de los trabajadores mexicanos;
- III. Mediante oficio identificado como constancia: DV/135/2025, de fecha 10 de septiembre del año 2025, la Dirección de Vivienda del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, solicitó al gobierno municipal las facilidades para que la empresa designada por dicho instituto tenga las facilidades para llevar a cabo los trámites de permisos, licencias, autorizaciones y factibilidades correspondientes, con la finalidad de potenciar el desarrollo del proyecto;
- IV. Que, para el desarrollo del proyecto, es indispensable la tramitación de licencias, cédulas, constancias, autorizaciones y factibilidades de carácter municipal, entre los primeros corresponderían al cambio de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Licencia de Uso de Suelo, mismos que el pago de derechos, está considerado en el artículo 114 del Código Financiero del Estado de México, así como factibilidades en materia del agua y una vez autorizado el Proyecto actualmente denominado "INFONAVIT LA LUZ", por parte de la dependencia competente ambiental, deberán contar con Constancias de Alineamiento y Numero Oficial, Licencias de Construcción, entre otros, así como el pago de los derechos de conexiones de agua potable y sanitarias;
- V. Que con la finalidad de poder coadyuvar a lo establecido en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que es que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada, teniendo que cuenta que la ley debe establecer los instrumentos de apoyo necesarios a fin de alcanzar tal objetivo, inclusive los beneficios fiscales que pueden la condonación de hasta del 100 % del

pago de contribuciones y derechos, de acuerdo con lo que dicta el numeral 31 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 4, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 112, 122, 123 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 29, 31 fracciones I, XLVI y demás aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 31 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 5.54, 5.55, 5.56 18.3, 18.20 y 18.35 del Código Administrativo del Estado de México, 4 fracción XXVI, se somete a consideración del Ayuntamiento, la aprobación del contenido del siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO:** Se autoriza la condonación del pago de derechos derivados de actos administrativos municipales referentes al Cambio de Uso del Suelo, de Densidad, del Coeficiente de Ocupación, del Coeficiente de Utilización y de Altura de edificaciones, Licencia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Numero Oficial, Cedula Informativa de Zonificación, Licencias de Construcción, Opiniones y Estudios Técnicos Favorables, así como Factibilidades de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado y el pago de derechos por las conexiones de dicho proyecto al servicio público municipal, de la obra y proyecto denominado "INFONAVIT LA LUZ".

**SEGUNDO:** Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Territorial y Gestión de Riesgos, por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda a realizar los trámites correspondientes necesarios para la emisión de los documentos correspondientes enunciados en el acuerdo inmediato anterior, para la regulación en materia urbana.

**TERCERO:** Se instruye a la Tesorería Municipal de Tecámac, Estado de México, para que realice el ajuste al pago de las contribuciones mencionadas en el acuerdo primero del presente, para el cobro de la contribución del pago de derechos al ejercicio fiscal 2026, y que dicha actualización sea del 100% de descuento de los derechos, incluyendo la actualización de hasta 5 años de ejercicios fiscales anteriores en su caso; así mismo, a realizar la condonación del 100 % de multas accesorios y gastos de ejecución.

**CUARTO:** Se instruye al Organismo Público Descentralizado para la Prestación de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, para que realice el ajuste al pago de las contribuciones mencionadas en el acuerdo primero del presente, respecto de los derechos al ejercicio fiscal 2026, y que dicha actualización sea del 100% de descuento de los derechos, incluyendo la actualización de hasta 5 años de ejercicios fiscales anteriores; así mismo, a realizar la condonación del 100 % de multas accesorios y gastos de ejecución.

**QUINTO:** El presente acuerdo entrará en vigor al instante mismo de su aprobación, con vigencia hasta el día 31 de diciembre del 2027.

**SEXTO:** Publíquese en el periódico oficial "Gaceta Municipal" de Tecámac Estado de México. Cúmplase.

Al contenido del presente, el Secretario del Ayuntamiento, preguntó si hay alguna intervención. Registrando intervenciones a cargo de los CC. Gerardo Triana Cervantes,

octavo regidor; Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal de Tecámac; Jorge Enrique San Juan Carrera, sexto regidor.

**En uso de la voz, a cargo del C. Triana Cervantes, octavo regidor:** Gracias presidenta.

Los asuntos del orden del día, últimamente relacionados, tratamos primero el día de hoy. La reestructuración del COPLADEMUN, luego se aprobó aquí los cambios de uso de suelo para efecto de la construcción de un grupo de viviendas del Programa Bienestar.

Ahora estamos en el punto donde se propone la condonación de contribuciones, es decir, de pagos de impuestos a los usuarios de este beneficio. Si bien en el anterior y anteriores puntos, ya fueron aprobados por unanimidad.

Segundo, de ellos en cambio de uso de suelo con algunas observaciones las cuales suscribo y acompaño lo destacable de esto es que la ciudadanía se percate, en que el cuerpo edilicio está trabajando en beneficio de las personas en beneficio de la gente.

No podemos oponernos a una reestructuración del COPLADEMUN, que es el órgano en donde se procesan estos temas de la vivienda, en donde se revisa que se ajuste a la normatividad establecida, y que desde luego tengan una base de constitucionalidad como la que ya se mencionó, si hay que revisarlo, se revisa y si se tiene que enmendar se enmienda.

Lo importante que se está aprobando el cambio de uso de suelo, en consecuencia, en este punto el pago de contribuciones que es una carga onerosa para un grupo de familia que serán beneficiadas. Estamos hablando de 848 familias, que además del beneficio de la vivienda; este Ayuntamiento les está otorgando la prerrogativa de condonarles el pago por el número de la vivienda, por la licencia de construcción, por la licencia del propio uso de suelo, por los servicios de agua potable y esto es lo que tiene que conocer la ciudadanía.

Si bien tenemos que revisar que esto se ajuste a la normatividad, tenemos que decirle que no podemos parar ni frenar estos avances, porque estos avances de vivienda son parte del desarrollo del municipio, y si bien como se ha hecho también aquí, tenemos que cuidar la irregularidad de los asentamientos en ese sentido porque finalmente es una carga para el municipio.

Hemos visto la historia nos lo dice que los asentamientos irregulares, cuando se produce como quiera sea hay que atenderlo, revisarlos y enmendarlo. Lo importante es el beneficio que se está otorgando a 848 familias tecamaquenses y eso es lo que hay que ponderar en sentido positivo.

Obviamente como los anteriores puntos esta Octava Regiduría felicita y agradece a la administración municipal, por esta determinación de exentar el pago de contribuciones a estas familias que serán beneficiadas con su vivienda.

Es cuanto. Muchas gracias.

**En uso de la voz, a cargo de la C. Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal de Tecámac:** Muchas gracias regidor. También hacer notar que este nuevo desarrollo del Programa de Vivienda del Bienestar, somos unos de los pocos municipios

que estamos cooperando activamente con el programa que lidera la presidenta Claudia Sheinbaum, que eso también nos enorgullece porque somos parte activa de un México.

**En uso de la voz, a cargo del C. Jorge Enrique San Juan Carrera, sexto regidor:** Si, claro, reconocemos y felicitamos ampliamente a la presidenta, la Dra. Claudia Sheinbaum, por impulsar esta importante iniciativa que fortalece el acceso a la vivienda y le va dar certeza a esas 848 familias tecamaquenses.

Este tipo de acciones reflejan un compromiso real con la gente, facilitando un proceso que durante años fueron complicados que hoy se transforman en oportunidades de desarrollo.

Igual manera expreso nuestro profundo agradecimiento a la presidenta municipal Rosa Yolanda Wong, por su respaldo, cercanía y hacer posible la facilitación de trámites, acercando soluciones reales a quienes más lo necesitan.

Hoy más que nunca, reafirmamos que cuando se trabaja en equipo se logran grandes resultados. Seguimos avanzando como dice la presidenta: en Tecámac somos mucha pieza.

Gracias

Una vez que fue analizada y discutida la propuesta anterior, habiendo sido **aprobada** por **unanimidad** de votos de los ediles presentes, el Ayuntamiento tuvo a bien emitir el siguiente:

**PUNTO SÉPTIMO.** En desahogo del punto relativo a Asuntos Generales, el Secretario del Ayuntamiento informa que se registró un asunto general a cargo de la C. Ana Lilia Klemp Medina, décima primera regidora.

En uso de la voz, a cargo de la C. Ana Lilia Klemp Medina, décima primera regidora: Muchas gracias con su permiso presidenta.

En este asunto general, es solo para dejar un reconocimiento que me parece justo y necesario. El 16 de febrero en la Trigésima Tercera Sesión Ordinaria de este Cabildo, expusimos la problemática de topes en Pozo Grande, porque estaban demasiado altos y ya estaban generando dificultades reales para quienes transitan diario por ahí, complicaciones de maniobra, frenadas bruscas y en varios casos riesgos daños en vehículos.

Hoy quiero agradecerle públicamente presidenta Rosi Wong, porque la atención fue oportuna, y sobre todo que se reflejó en campo, ya se comunicó a la ciudadanía que se están realizando maniobras de nivelación y ajuste retirando la estructura elevada para rediseñar un paso más parejo, más suave y funcional. Ese tipo de respuesta cuando se da rápido con trabajo visible es lo que cambia la relación con gobierno y ciudadanía, la gente ve que si se escucha y si se actúa.

Quiero subrayar algo muy importante, aquí no se trataba de quitar seguridad vial, ni de dejar libre la velocidad; se trataba de corregir un exceso para que el control de velocidad cumpla su función sin convertirse en un problema, porque la seguridad vial también implica que la infraestructura sea razonable y que no termine castigando el patrimonio de la gente que usa esa calle para trabajar, llevar a sus hijos a la escuela o moverse todos los días.

De verdad presidenta, gracias por atenderlo este tipo de acciones que parecen pequeñas, pero son las que la ciudadanía valora más, porque impacta directa y positivamente en su rutina y también confirman una línea de gobierno que se ha venido insistiendo desde el estado, una administración cercana que sale a territorio que escucha y responde con hechos, como lo ha marcado la gobernadora Delfina Gómez, en el sentido de que la atención a los mexiquenses

**PUNTO OCTAVO.** La Ciudadana **Rosa Yolanda Wong Romero**, Presidenta Municipal Constitucional, no habiendo más asuntos que tratar, declaró clausurada la Trigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo, siendo las **nueve** horas con **veinticuatro** minutos del día de su celebración.

Agradezco la asistencia de las y los ediles presentes, así como a la ciudadanía que nos siguió a través de las redes sociales. Muchas gracias. ¡Buena noche!



# Tecámac

GOBIERNO MUNICIPAL 2025 - 2027

Nuestro Municipio  
**ES MUCHA PIEZA**

**Rosa Yolanda Wong Romero**  
**Presidenta Municipal Constitucional**

**Dr. Agustín Delgado Ochoa**  
**Primera Sindicatura Municipal**

**Mtra. Karen Castañeda Campo**  
**Segunda Sindicatura Municipal**

**Maria De La Luz Gutiérrez Islas**  
**Primera Regiduría**

**Lic. Mauricio Gil Rodríguez**  
**Segunda Regiduría**

**Rosa María Cruz Cervantes**  
**Tercera Regiduría**

**Lic. Óscar Ruiz Díaz**  
**Cuarta Regiduría**

**Dra. Alondra Parra Flores**  
**Quinta Regiduría**

**Ing. Jorge Enrique San Juan Carrera**  
**Sexta Regiduría**

**Rosalba Magallón Contreras**  
**Séptima Regiduría**

**Mtro. Gerardo Triana Cervantes**  
**Octava Regiduría**

**Lic. Belén Lozano Soto**  
**Novena Regiduría**

**Carlos Orozco Valero**  
**Décima Regiduría**

**Lic. Ana Lilia Klemp Medina**  
**Décima Primera Regiduría**

**María De Los Angeles Vázquez Ortiz**  
**Décima Segunda Regiduría**

**Rúbrica**

**Mtro. Cutberto Armando Ayala López**  
**Secretario del Ayuntamiento**