

1175

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”

Elvia Carrillo Puerto



Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027

Cuautitlán, Estado de México, a 11 de agosto de 2025

OFICIO: DDMS/SDU/1506/2025.

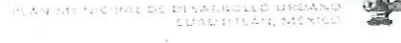
ASUNTO: Contestación de solicitud de información
SAIMEX 00452/CUAUTIT/IP/2025.

1506

C. YAZMIN HERNÁNDEZ PÉREZ.
SECRETARIA TECNICA DE CUAUTITLÁN,
ESTADO DE MÉXICO.

El que suscribe Ing. Fabian Mariano Gomez Zuppa, en mi carácter de Director de Desarrollo Metropolitano Sostenible, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción VI, artículos 11, 12, 23 fracción IV, 24 fracción VIII y de conformidad con lo previsto en el artículo 163 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; en atención al seguimiento de la solicitud de información 00452/CUAUTIT/IP/2025, motivo por el cual se informa lo siguiente:

De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano publicado en gaceta de gobierno numero 35 tomo CCXVI de fecha viernes 25 de agosto de 2023, solo contempla esto:



D) FINANCIEROS

1. Fondo para el Financiamiento de Obras Públicas de Infraestructura y Equipamiento: Es un Fondo del Estado de México previsto para atender las necesidades de las Zonas Metropolitanas de Valle Cuautitlán- Texcoco; de Toluca; y, de Santiago Tianguistenco y que puede complementarse con los recursos del Fondo Metropolitano de procedencia Federal para obras de infraestructura y equipamiento a esta escala territorial (Instrumento previsto en el PEDU vigente).

2. Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN): El Fondo es un Fideicomiso instituido en BANOBRA para la planeación, diseño, construcción y transferencia de proyectos de infraestructura con impacto social o rentabilidad económica, en los que participe el sector público y privado (Instrumento previsto en el PEDU vigente).

3. Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU): El Programa incluye 3 vertientes: mejoramiento integral de barrios; vivienda en ámbito urbano; regularización y certeza jurídica.

El mejoramiento de barrios incluye construcción y renovación de equipamiento urbano y espacio público; movilidad y conectividad; construcción de infraestructura urbana básica, paisaje urbano y proyectos ejecutivos de diseño urbano.

Respecto a la vivienda, incluye mejoramiento, ampliación, vivienda nueva; instalaciones generales y áreas comunes de unidades habitacionales; adquisición de suelo, estudios y proyectos, adquisición de vivienda nueva o usada en conjuntos habitacionales.

Para la regularización, los apoyos son aplicables en lotes para uso habitacional y lotes para equipamiento urbano y/o espacios públicos (Instrumento previsto en el PEDU vigente).

3. Programa de Conservación para el Desarrollo Sostenible (PROCOCES): El PROCOCES promueve la conservación de los ecosistemas y su biodiversidad de regiones prioritarias en Áreas Naturales Protegidas y sus zonas de influencia e incluye los siguientes apoyos (Instrumento previsto en el PEDU vigente):

- Estudios técnicos para la planeación, programación y evaluación en torno a estrategias y líneas de acción para el desarrollo de las localidades ubicadas en Áreas Naturales Protegidas y sus zonas de influencia.
- Actividades para la conservación de recursos naturales y biodiversidad, restauración ecológica, construcción y/o conservación de infraestructura ambiental y productiva.
- Apoyos destinados a la preservación, mitigación y restauración de situaciones de riesgo derivadas de incendios forestales, sismos, actividades humanas o fenómenos naturales.

4. Fondo de Responsabilidad Ambiental: Es un Fondo Federal a cargo de la SEMARNAT que reúne lo recaudado no de multas administrativas, que son las que impone directamente la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), sino de la sanción que establece directamente el Poder Judicial, por concepto de reparación de daños ambientales. Entre sus propósitos tiene también financiar estudios e investigaciones requeridos para determinar los delitos ambientales correspondientes. Con los recursos del Fondo es posible resarcir un daño ambiental cuando no hay un responsable definido o cuando el responsable no tiene recursos para repararlo de inmediato (Instrumento previsto en el PEDU vigente).

Recibi Copia
18-08-2025
14:10
Subdire

Alfonso Reyes S/N Fracc, Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820
cuautitlanmx.humanista@gmail.com
55 4093 9677





La Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de México, así como los Lineamientos para la Elaboración de Instrumentos de Planeación Urbana, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, no establecen de manera explícita la incorporación obligatoria de mecanismos de transferencia de derechos de desarrollo o figuras similares dentro de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU), ni tampoco como parte del procedimiento ordinario para el otorgamiento de licencias o autorizaciones.

Asimismo, al consultar la información pública disponible en los portales oficiales de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México, no se identifican lineamientos normativos, instrumentos operativos ni zonas específicas clasificadas como emisoras o receptoras de potencial de desarrollo, edificabilidad o intensidad urbanística, como lo contemplan estas figuras en algunos modelos de planeación urbana a nivel nacional e internacional.

Derivado de lo señalado, se hace de su conocimiento que:

- A. El Municipio no ha incluido en sus planes o programas de desarrollo urbano vigentes instrumentos formalmente denominados como "transferencia de derechos de desarrollo", "transferencia de edificabilidad", "transferencia de intensidad" u otros conceptos análogos.
- B. No se han definido zonas emisoras o receptoras en el territorio municipal que operen bajo esquemas de transferencia de derechos o capacidad edificatoria, ni se cuenta con marco reglamentario local que habilite su aplicación.
- C. No se han ejecutado a la fecha operaciones urbanísticas o administrativas que impliquen la aplicación de dichos instrumentos en alguna modalidad.

En virtud de lo anteriormente expuesto tenemos que mencionar que a la fecha, el Municipio no contempla ni aplica formalmente instrumentos de transferencia de derechos de desarrollo o aprovechamiento urbanístico, toda vez que no se encuentran incorporados en la legislación local ni en los instrumentos de planeación autorizados. En caso de futuras actualizaciones normativas que consideren dichos mecanismos, se procederá conforme a las disposiciones legales aplicables y en coordinación con la autoridad estatal competente.

En atención a los datos que requiere, se informa que para el año 2025, no se cuentan con proyectos para participar en el Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar, por lo tanto, no se cuenta con información respecto a los precios diferenciados de las viviendas que refiere el solicitante.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.



ING. FABIAN MARIANO GOMEZ ZUPPA.
DIRECTOR DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE
DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

c.c.p.- Unidad de Transparencia de Acceso a la Información Pública Municipal de Cuautitlán.

jrr*/FMGZ
c.c.p. archivo/interno

Alfonso Reyes S/N Fracc, Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820
cuautitlanmx.humanista@gmail.com
55 4093 9677

