



AYUNTAMIENTO DE
XONACATLÁN

2025 • 2027

**REGLAMENTO INTERNO DE LA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO,
MUNICIPIO DE XONACATLÁN, ESTADO
DE MÉXICO**





CONTENIDO

CAPÍTULO 1	6
DISPOSICIONES GENERALES	
SECCIÓN 1	6
DE LA JURISDICCIÓN	
SECCIÓN 2	8
DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA	
SECCIÓN 3	8
DE LAS ATRIBUCIONES	
CAPÍTULO 2	14
DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO	
SECCIÓN 1	14
GENERALIDADES	
SECCIÓN 2	16
DE LAS NORMAS DE USO Y APROVECHAMIENTO DE SUELO	
SECCIÓN 3	16
DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO	
SECCIÓN 4	20
DEL CAMBIO DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO	
SECCIÓN 5	23
DE LA CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN	
CAPÍTULO 3	24
DE LAS LICENCIAS, CONSTANCIAS Y PERMISOS	
SECCIÓN 1	24
DISPOSICIONES GENERALES	
SECCIÓN 2	27
DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
SECCIÓN 3	33
DE LAS CONSTANCIAS (TERMINACIÓN DE OBRA, DE ALINEAMIENTO, NÚMERO OFICIAL Y SUSPENSIÓN)	
SECCIÓN 4	35



DE LOS PERMISOS DE OBRA	
SECCIÓN 5	36
DE LAS AUTORIZACIONES PARA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA	
SECCIÓN 6	39
DEL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS	
SECCIÓN 7	40
DE LAS CONSTRUCCIONES EN ZONAS FEDERALES, ÁREAS DE RESTRICCIÓN Y BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO	
SECCIÓN 8	41
DE LOS DERECHOS POR LOS SERVICIOS	
CAPÍTULO 4	41
DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN, NOTIFICACIÓN E INSPECCIÓN DE OBRA	
SECCIÓN 1	42
GENERALIDADES	
SECCIÓN 2	43
DE PROCEDIMIENTO	
CAPÍTULO 5	44
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES	
SECCIÓN 1	45
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD	
SECCIÓN 2	46
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES	
SECCIÓN 3	48
DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE INCONFORMIDAD	
SECCIÓN 4	48
DE LAS SUPLENCIAS Y SANCIONES	
HOJA DE ACTUALIZACIÓN.....	49
VALIDACIÓN.....	50

Proemio

Con base en el artículo 115 fracción II, V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 112, 122, 123, 124, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; los artículos 2, 3, 31, de la Ley Orgánica Municipal y demás leyes que de éstas se desprenden, la administración pública no puede concebir sin la definición clara de las actividades a realizar por los integrantes de una unidad administrativa, que permita generar calidad en los productos y servicios que presta; por ello, el gobierno municipal ha tenido a bien iniciar el proceso de organización, sistematización y reglamentación de las unidades administrativas para el desempeño de funciones conferidas en los ordenamientos mencionados.

En este sentido, la Dirección de Desarrollo Urbano es responsable de planear, coordinar y controlar el crecimiento urbano del Municipio de Xonacatlán, verificando que éste se efectúe conforme a la legislación jurídica aplicable; asimismo integrar los planes de desarrollo en la materia y verificar su cumplimiento.

Dentro de las acciones en materia de desarrollo urbano se encuentran las encaminadas a la planeación, regulación, coordinación, instrumentación y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos principalmente en sus áreas irregulares y de transición, donde el proceso de urbanización es desordenado.

El presente reglamento tiene como finalidad principal regular las acciones relacionadas con el Desarrollo Urbano en el Municipio de Xonacatlán, así como regular el control y vigilancia del Desarrollo Urbano de los centros de población, de conformidad a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, Planes Parciales y Plan Regional Metropolitano, en estricto apego al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, su Reglamento y demás ordenamientos legales aplicables en la materia.

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE XONACATLAN, ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I, II Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112, 113, 116, 122, 123 Y 124 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; ARTÍCULOS 2, 31 FRACCIONES I Y XXXIX, 96 SEXIES DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; 11.1 y 11.2 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE XONACATLÁN ESTADO DE MÉXICO VIGENTE, SE EXPIDE EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO INTERNO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE XONACATLÁN

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 1

DE LA JURISDICCIÓN

Artículo 1.- Las disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés social, de observancia general, para todos (as) los (as) habitantes del Municipio de Xonacatlán, Estado de México, y tiene por objeto regular las acciones en materia de Desarrollo Urbano, así como las infracciones, medidas de seguridad y sanciones a que queden sujetas las personas que infrinjan este reglamento, dentro del territorio municipal, ya sea por personas físicas o jurídicas colectivas.

Artículo 2.- El (la) titular de la Dirección de Desarrollo Urbano se auxiliará del personal asignado, para el ejercicio de las acciones a que se refiere el presente reglamento.



Artículo 3.- La ejecución del presente reglamento corresponde al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, quien ejercerá sus atribuciones de manera concurrente y coordinada en el ámbito de su competencia.

Artículo 4.- Las acciones en materia de Desarrollo Urbano se sujetarán en todo tiempo a las disposiciones establecidas en la ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley Orgánica Municipal del Estado de México, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, del Libro Décimo Segundo del Código Administrativos del Estado de México y su reglamento, el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan Regional Metropolitano del Valle de Toluca, el Bando Municipal y este Reglamento, además de los Planes y Programas existentes en la materia, sean éstos de carácter federal, Estatal y/o Municipal.

Artículo 5.- Para la interpretación y aplicación del presente Reglamento se establecen las siguientes definiciones:

- I. **Bando.** El bando municipal de Xonacatlán
- II. **Municipio.** El municipio de Xonacatlán, Estado de México
- III. **Ayuntamiento.** Es el órgano de gobierno del Municipio de Xonacatlán, Estado de México, de elección directa integrado por: un presidente, un síndico y siete regidores
- IV. **Presidente.** El presidente municipal constitucional del Municipio de Xonacatlán, Estado de México
- V. **El código.** Al código administrativo del Estado de México
- VI. **La dirección.** A la dirección de desarrollo urbano y vivienda del municipio de Xonacatlán
- VII. **El libro quinto.** Al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
- VIII. **El libro décimo octavo.** Al libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México
- IX. **El plan regional.** Al plan Regional Metropolitano del Valle de Toluca
- X. **El plan.** Al plan municipal de desarrollo urbano del municipio de Xonacatlán
- XI. **El reglamento.** Al reglamento interno de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Xonacatlán

- XII. El reglamento del Libro Quinto.** Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
- XIII. La secretaria.** La Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano

Artículo 6.- La aplicación del presente Reglamento corresponde a las autoridades municipales siguientes:

- I. El Presidente Municipal
- II. El director de Desarrollo Urbano

SECCIÓN 2 DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA

Artículo 7.- Para el cumplimiento de sus fines, la dirección de desarrollo urbano tendrá la siguiente estructura orgánica:

- Director de desarrollo urbano
- Enlace Municipal ante el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social
- Auxiliares administrativos
- Área de notificación, inspección y supervisión

SECCIÓN 3 DE LAS ATRIBUCIONES

Artículo 8.- Las autoridades municipales tienen las atribuciones que les señalen los ordenamientos federales, locales y municipales y las derivadas de los convenios que se celebren con el Gobierno de Estado o con otros municipios

Artículo 10.- Los municipios tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, modificar y actualizar los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales que de ellos deriven

- II. Expedir cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción
- III. Autorizar cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y de altura de edificaciones

Artículo 11.- Para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, el ayuntamiento se auxiliará con las dependencias y entidades de la administración pública municipal, que en cada caso acuerde el cabildo a propuesta del presidente municipal, las que estarán subordinadas a este servidor público.

Artículo 12.- Son atribuciones del (la) titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, las siguientes:

- I. Representar legalmente a la Dirección a su cargo y delegar esta representación en el ámbito de su competencia;
- II. Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el desempeño de la Dirección a su cargo;
- III. Proponer las modificaciones a las disposiciones jurídicas y administrativas, a fin de mejorar el funcionamiento de la Dirección;
- IV. Elaborar, ejecutar, evaluar y modificar los planes municipales de desarrollo urbano, los planes de centros de población y los parciales que deriven de ellos;
- V. Difundir entre la población los planes de desarrollo urbano, así como informarle sobre los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia;
- VI. Convocar a los ciudadanos, a las organizaciones sociales y a la sociedad en general, para recabar su opinión en los procesos de formulación de los planes de desarrollo urbano aplicables en su territorio;
- VII. Proponer los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para ordenar el desarrollo urbano del municipio;
- VIII. Elaborar los manuales de organización y procedimientos de carácter técnico que rijan a las unidades.
- IX. Coadyuvar con la Comisión Estatal de Límites Municipales, en lo que a la Dirección compete respecto a la determinación y precisión real de los límites territoriales y administrativos del Municipio de Xonacatlán;



- X. Participar en los órganos de coordinación de carácter regional y metropolitano, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;
- XI. Participar en la creación y administración de las reservas territoriales de su circunscripción territorial;
- XII. Expedir constancias o dictámenes de existencia y/o factibilidad de dotación de servicios públicos;
- XIII. Expedir los documentos relativos al ejercicio de sus funciones y aquellos que le correspondan por delegación o suplencia;
- XIV. Emitir las correspondientes opiniones para los casos de cambios de uso y aprovechamiento del suelo;
- XV. Asesorar y apoyar técnicamente, en asuntos de su competencia, a los servidores públicos que lo soliciten;
- XVI. Vincular la construcción de la infraestructura y equipamiento urbano, así como la administración y funcionamiento de los servicios públicos, con los planes de desarrollo urbano y sus programas;
- XVII. Participar en la supervisión de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento de conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominios, así como recibirlas mediante actas de entrega – recepción;
- XVIII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra;
- XIX. Delegar en funcionarios subalternos el ejercicio de sus atribuciones, a fin de mejorar la prestación de los trámites y servicios de su competencia;
- XX. Habilitar a las y los servidores públicos, así como días y horas inhábiles, para la práctica de diligencias relacionadas con el ejercicio de sus atribuciones;
- XXI. Definir la nomenclatura de los centros de población asignando el número oficial de domicilios, predios y edificios públicos, de conformidad con el reglamento correspondiente;
- XXII. Llevar a cabo el procedimiento correspondiente para otorgar el alineamiento, apertura, ampliación, reconocimiento, asignación o cambio de nomenclatura oficial de las vías y espacios públicos, de conformidad con lo dispuesto en los ordenamientos legales en la materia;
- XXIII. Impedir construcciones y/o edificaciones en zonas de propiedad Federal, Estatal, Municipal o privada, así como en terrenos ejidales o comunales, cuando contravengan a lo establecido en El Plan, El Plan Regional, El Libro

- Quinto y su Reglamento, el Libro Décimo Octavo, y demás ordenamientos legales aplicables en la materia;
- XXIV. Acordar las correspondientes visitas inspección y notificación de obras;
 - XXV. Emitir los correspondientes acuerdos para iniciar los procedimientos administrativos en la materia;
 - XXVI. Dictar las resoluciones correspondientes a los procedimientos administrativos iniciados;
 - XXVII. Emitir órdenes de suspensión o clausura parcial o total, temporal o definitiva;
 - XXVIII. Aplicar y/o ejecutar las medidas de seguridad y, en su caso, sancionar las infracciones cometidas al presente ordenamiento.
 - XXIX. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento del presente reglamento.
 - XXX. Expedir órdenes de pago de los derechos que se causen por los servicios que presten, así como las multas que imponga
 - XXXI. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;
 - XXXII. Inspeccionar todas las obras de construcción a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento.

ARTICULO 12.1 Áreas

12.1.1 Corresponde al área de Administración, realizar las siguientes actividades:

- I. Elaborar las licencias de uso de suelo, cambios de uso y aprovechamiento del suelo
- II. Elaborar las licencias de construcción , licencias de uso normativo, constancias de terminación de obra, alineamiento y número oficial, cédula informativas de zonificación;
- III. Revisar detalladamente la documentación que se acompañe a las solicitudes;
- IV. Realizar visitas de inspección al inmueble, en caso de ser necesario;
- V. Entregar un informe mensual al director del número de licencias que se expidan;
- VI. Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia



12.1.2 Corresponde al área de **Enlace Municipal ante el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social**, realizar las siguientes funciones:

- I. Participar de manera coordinada en la prevención y ordenamiento de los asentamientos humanos irregulares, en la regulación de la tenencia de la tierra y en la instrumentación
- II. Promover, gestionar, concertar y ejecutar acciones que promuevan la escrituración vía inmatriculación administrativa, preferentemente para la población vulnerable
- III. Vigilar la ejecución de las acciones derivadas de los programas de crecimiento urbano
- IV. Motivar la regularización de la tenencia de la tierra
- V. Difundir e informar a la población sobre los programas y acciones de vivienda, para que tengan un mejor conocimiento y participación de los mismos
- VI. Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia

12.1.3 Corresponde al **Área de notificación, inspección y supervisión**, realizar las siguientes funciones:

- I. Realizar visitas de inspección y supervisión y, en su caso notificación, en los lugares que se desarrollen actividades de construcción, ampliación o uso de suelo para procurar la protección, rehabilitación, restauración y control del crecimiento urbano
- II. Ordenar y controlar los formatos de notificación e inspección de obras
- III. Turnar en tiempo y forma las notificaciones al director
- IV. Revisar y realizar el llenado de los formatos adecuadamente, al momento de constituirse en algún domicilio
- V. Portar e identificarse debidamente al momento de realizar la notificación y/o inspección
- VI. Proporcionar al director mensualmente un informe detallado de las actividades que haya realizado
- VII. Elaborar semanalmente la minuta de recorridos y obras e inspecciones
- VIII. Todas aquellas actividades inherentes y aplicables al área de su competencia

CAPÍTULO 2

DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO

SECCIÓN 1

Generalidades

Artículo 13.- Los principios de política pública en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población, deberán ser observados por las autoridades estatales y municipales en; la expedición de normas, reglamentos, lineamientos, planes de desarrollo urbano, autorizaciones, licencias, dictámenes, constancias y demás instrumentos administrativos de su competencia, los demás actos administrativos que correspondan a su competencia.

Artículo 14.- Son atribuciones del municipio:

- I. Expedir licencias, permisos y constancias en materia de construcción, de conformidad con lo dispuesto por este libro, las normas técnicas, los planes municipales de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable
- II. Fijar las restricciones a que deban sujetarse la construcción
- III. Difundir la normatividad y los trámites en la materia en sus respectivos ámbitos territoriales
- IV. Asesorar a los particulares respecto a las disposiciones de este libro, las normas técnicas y demás disposiciones jurídicas aplicable
- V. Asesorar a los particulares respecto a las disposiciones de este Libro, las normas técnicas y demás disposiciones jurídicas aplicables
- VI. Vigilar que las construcciones en proceso, terminadas o en demolición, se ajusten a las disposiciones de este libro, de los planes municipales de desarrollo urbano, de las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable
- VII. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad que fueron procedentes de conformidad con lo establecido por este libro y demás disposiciones jurídicas aplicables
- VIII. Imponer las sanciones que corresponden por las infracciones cometidas a las disposiciones de este libro, las normas técnicas, los planes municipales de



desarrollo urbano, las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable

- IX.** Para la emisión de las licencias, permisos y constancias de que trata este libro, los municipios deberán contar con servidores públicos especializados en la materia.

Artículo 15.- Se requiere de licencia para todo tipo de obra o construcción que se realice o pretenda realizar dentro del municipio, ya sean por personas físicas o jurídicas colectivas.

Artículo 16.- No se extenderá ninguna licencia que contravenga los usos y destinos que establece el plan.

Artículo 17.- Las licencias, permiso o cualquier otro documento que expida la dirección en materia de desarrollo urbano, no prejuzga los derechos de propiedad o posesión del solicitante con respecto al predio por el cual se expide.

Artículo 18.- Las licencias, permisos o cualquier otro documento que expida la dirección en materia de Desarrollo Urbano y vivienda, no producirán efecto legal alguno si se emplean en usos distintos a los expresados en dichos documentos, o se incumple o altera su contenido o se aprovecha indebidamente, quedando el titular sujeto a las responsabilidades legales que procedan en la materia.

Artículo 19.- En caso de que el responsable de la obra inicie la construcción sin previa expedición de la licencia y/o permisos por parte de la autoridad municipal, será sujeto de aplicar las medidas preventivas y de seguridad a que haya lugar, así como a lo establecido en los ordenamientos legales en la materia.

SECCIÓN 2

DE LAS NORMAS DE USO Y APROVECHAMIENTO DE SUELO

Artículo 20.- Las normas para el uso y aprovechamiento del suelo considerarán:

- I. Los usos y destinos del suelo permitidos y prohibidos;
- II. La densidad de vivienda;
- III. El coeficiente de utilización del suelo;

- IV. El coeficiente de ocupación del suelo;
- V. Frente y superficie mínima del lote;
- VI. La altura máxima de las edificaciones;
- VII. Los requerimientos de cajones de estacionamientos;
- VIII. Las restricciones de construcción.

SECCIÓN 3

DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO

Artículo 21.- El uso y aprovechamiento con fines urbanos o la edificación en cualquier predio ubicado en la entidad, requerirá licencia de uso de suelo de conformidad con los dispuestos en este libro y su Reglamento.

Artículo 22.- La licencia de uso de suelo se sujetará a lo siguiente:

- I. Será tramitada por el interesado ante la autoridad competente, vía presencial en las oficinas correspondientes o de manera electrónica, a través del portal que se cree para tal efecto y deberá ser resuelta conforme el procedimiento establecido al efecto por la reglamentación de este libro.
- II. Tendrá por objeto autorizar las normas para el uso y aprovechamiento del suelo establecidas en plan municipal de desarrollo urbano aplicable.
- III. A la solicitud deberá acompañarse la Evaluación de Impacto Estatal, en los casos previstos en este libro.
- IV. Tendrán vigencia de un año y podrá ser prorrogada por una sola vez por un periodo igual.
- V. No constituirá autorización para construcción de obras o realización de actividades.

No se requerirá de licencia de uso de suelo para los lotes resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios autorizados, siempre y cuando el uso y aprovechamiento de los mismos haya quedado comprendido en la autorización respectiva.

Artículo 23.- La licencia de uso de suelo será requerida para cualquier aprovechamiento con fines urbanos o la edificación de cualquier predio ubicado en el municipio y tendrá como finalidad señalar el uso actual del suelo y el pretendido y, en



su caso, la superficie construida o por construir, y el croquis de localización del predio o inmueble objeto al trámite.

Artículo 24.- La licencia de uso de suelo, tendrá por objeto autorizar:

- I. El uso de suelo;
- II. La densidad de construcción;
- III. La intensidad de ocupación del suelo;
- IV. La altura máxima de edificación,
- V. El número de cajones de estacionamiento,
- VI. El alineamiento y número oficial,
- VII. En su caso, incluirá el señalamiento de las restricciones federales, estatales y municipales y dejará constancia de los dictámenes en materia de protección civil, conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, entre otros.

Artículo 25.- El procedimiento para obtener licencia de uso de suelo se sujetará a lo siguiente:

- I. El interesado presentará solicitud ante la autoridad competente en la que señala lo siguiente:
 - A. Uso actual y pretendido del suelo
 - B. Superficie total del predio
 - C. Superficie construida o por construir
 - D. Clave catastral si la hubiera
 - E. Localización del inmueble, a través de representación gráfica (croquis)
- II. A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:
 - A. Título de propiedad y certificado de inscripción en el instituto de la función registral en el estado de México.
 - B. En caso de posesión del inmueble o predio, podrá acreditarse con algunos de los documentos siguientes:
 1. Contrato de compraventa, usufructo, comodato o arrendamiento vigente sobre el inmueble.
 2. Resolución judicial firme que constituya o declare la propiedad o posesión o cualquier otro derecho real o personal vigente a favor del solicitante sobre el inmueble.
 3. Inmatriculación administrativa

4. Recibo de pago del impuesto sobre traspaso de dominio
5. Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas
6. Cédula de contratación con el instituto
7. En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos agrarios o resolución agraria, cédula de contratación con el instituto de suelo sustentable.

La autoridad competente expedirá la licencia de uso de suelo dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud y de los documentos que deben de acompañarla, precio de pago de los derechos correspondientes, salvo que se solicite a la opinión de la secretaría, cuando no se cuente con el plan de desarrollo urbano, en cuyo caso el plazo se extenderá hasta en cinco días más.

Artículo 26.- Para el caso, los usos de suelo que requieren de la evaluación de impacto estatal son:

- I. Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie.
- II. Gaseras, gasolineras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento y distribución de combustibles.
- III. Helipuertos, aeródromos, civiles y aeropuertos
- IV. Usos de suelo de impacto urbano señalados en los planes municipales de desarrollo urbano
- V. Conjuntos urbanos
- VI. Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas
- VII. Treinta o más viviendas en un predio o lote
- VIII. Aquellos usos y aprovechamientos de suelo de impacto urbano señalados por otras disposiciones jurídicas y municipales aplicables

Artículo 27.- La licencia de uso de suelo deberá contener al menos lo siguiente:

- I. Número de licencia
- II. Ubicación del predio o inmueble en su caso, clave catastral
- III. Nombre y domicilio del solicitante
- IV. Uso o usos del suelo que se autorizan
- V. Densidad de vivienda, en su caso



- VI. Coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo
- VII. Altura máxima de edificación
- VIII. Número obligatorio de cajones de estacionamiento
- IX. Alineamiento y número oficial
- X. La normatividad y obligaciones que deriven de los dictámenes en materia de conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, en su caso
- XI. Restricciones federales, estatales y municipales
- XII. La normatividad y obligaciones que deriven de la evaluación de impacto estatal y las evaluaciones técnicas de impacto, en su caso
- XIII. Vigencia de licencia
- XIV. Lugar y fecha en que se expide
- XV. Nombre, cargo y firma de quien lo autoriza

Cuando el interesado únicamente solicite alineamiento y número oficial, la licencia de uso de suelo solo contendrá los datos a que se refieren las fracciones I, II, III y XL

Artículo 28.- La dirección podrá, en cualquier momento, requerir a los negocios de impacto significativo la licencia de uso de suelo, y en su caso no contar con este documento, los propietarios y/o representantes legales quedarán obligados a realizar el trámite correspondiente para obtener la licencia de uso de suelo, además de hacerse acreedores a las sanciones que establece el propio reglamento.

SECCIÓN 4

DEL CAMBIO DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO

Artículo 29.- El cambio de uso de suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de la altura de edificaciones de un lote o predio, no constituirá modificación al respecto del plan municipal de desarrollo urbano.

Solo se autorizará el cambio pretendido cuando concurren los supuestos siguientes:

- I. El predio o lote se ubique en área urbana, urbanizada o urbanizable
- II. El uso o aprovechamiento solicitando sea compatible con los usos o aprovechamientos previstos en la zona y no altere las características de las estructuras urbanas y de su imagen

- III. Se precave previamente la opinión favorable de la comisión de planeación para el desarrollo municipal
En caso de no estar instalada tal comisión, la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal y previo dictamen técnico que elabore, emitirá su opinión
- IV. Tratándose de cambios a usos de suelo de impacto urbano, se requerirá de la evaluación de impacto estatal.

Cuando se trate de cambios a usos de suelo de impacto urbano, los municipios deberán remitir de cambios de manera física o electrónica al sistema estatal, con copia certificada signada con firma autógrafa, electrónica avanzada o sello electrónico en su caso, de las actualizaciones de cambio de uso de suelo, de densidad, de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo y de la altura de edificaciones que hayan expedido.

Artículo 30.- El cambio de uso de suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio tendrá por objeto autorizar la modificación de los usos permitidos en el plan a otro que sea compatible con los ya establecidos, siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en áreas urbanas o urbanizables del centro de población, y el cambio no altere las características de la estructura urbana prevista, vial, hidráulica y sanitaria, ambiental y las de su imagen.

Artículo 31.- Para el procedimiento de autorización, el interesado en obtener autorización de cambio de uso de suelo, de coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo o el cambio de altura de edificaciones deberá:

- I. Presentar a la autoridad municipal, solicitud de cambio de uso de suelo, de coeficiente de ocupación del suelo, coeficientes de utilización del suelo o el cambio de altura de edificaciones deberá:
 - A. Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
 - B. Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México



- C. Original y copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado
- D. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias georeferenciados en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine la secretaría de, este última en archivo magnético
- E. Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende
- F. Anteproyecto arquitectónico

No procederá el cambio de uso de suelo, de coeficiente de ocupación del suelo o coeficiente de utilización del suelo o el cambio de altura de edificaciones de los lotes con uso de instalaciones hoteleras, moteles, casa de huéspedes, posadas, bungalows para uso habitacional.

Artículo 32.- Para la obtención de la autorización de cambios de uso y aprovechamiento del suelo, se obtendrá lo siguiente:

- I. El (la) interesado(a) presentará sus solicitud, acompañada de los documentos previstos en el artículo precedente, ante la dirección, quien la remitirá a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal o en su caso al H. Ayuntamiento.
- II. La comisión de referencia o el H. Cabildo, emitirá su respuesta dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de haber recibido la solicitud, posteriormente la Dirección dentro de los 10 días hábiles siguientes dará respuesta mediante acuerdo fundado y motivado a la solicitud descrita en el inicio anterior, y de ser favorables, expedirá la autorización correspondiente, incluyendo cuando así proceda, el dictamen único de factibilidad.
- III. La dirección, al expedir la autorización de que se trate, considerará la compatibilidad de los usos y aprovechamientos del suelo en la zona, la existencia y dotación de agua potable y drenaje y la estructura vial. Tratándose de usos de impacto urbano, no será necesario formular este análisis en cuyo caso los sustituirá el correspondiente dictamen único de factibilidad.

Artículo 33.- La autorización de cambio de uso y aprovechamiento del suelo, deberá contener:

1. Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido;
2. Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.
3. Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;
4. Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;
5. Original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado;
6. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético;
7. Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso;
8. Anteproyecto Arquitectónico;
9. La Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código; previo a la autorización de la Licencia de Construcción;
10. Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, el cual será emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente;

Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal;



La autorización de cambio de usos del suelo, del coeficiente de ocupación del suelo o del coeficiente de utilización del suelo, de altura de edificaciones, produce los mismos efectos que la licencia de uso de suelo y tendrá la vigencia de un año.

SECCIÓN 5

DE LA CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN

Artículo 34.- Los interesados en conocer los usos del suelo, la densidad de vivienda, el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones y las restricciones de índole federal, estatal y municipal, que para un predio o inmueble determinado establezca el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente, podrán solicitar a la autoridad competente la expedición de una cédula informativa de zonificación, la cual no constituirá autorización alguna y tendrá únicamente carácter informativo y estar vigente en tanto no se modifique el plan del que deriva

Para su obtención, los interesados deberán incluir en la solicitud respectiva, el croquis de localización del predio de que se trate.

Artículo 35.- A solicitud de los interesados, la dependencia municipal encargado del desarrollo urbano o la Secretaría, podrán emitir cédulas informativas de zonificación, con efectos informativos respecto de la normatividad contenida en los planes municipales de desarrollo urbano o las planes parciales que deriven de estos, sobre los usos de suelo, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y las restricciones aplicables a un determinado predio o inmueble.

La solicitud respectiva únicamente deberá acompañarse de un croquis de localización del predio en Ortofoto. La dependencia municipal o la Secretaría, emitirá la cédula dentro de los 05 días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la solicitud, previa comprobación del pago de los derechos correspondientes.

Artículo 36.- La cédula informativa de Zonificación no constituirá autorización para ejecución de obra alguna, ni requisito para la obtención de autorizaciones o licencias.

CAPÍTULO 3

DE LAS LICENCIAS, CONSTANCIAS Y PERMISOS

SECCIÓN 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 37.- Todo proyecto arquitectónico para edificaciones deberá ajustarse a las normas establecidas en el presente reglamento.

Artículo 38.- La dirección no será responsable por cambios o adiciones al proyecto autorizado.

Artículo 39.- El plano del proyecto autorizado tendrá que permanecer en el lugar de la obra para su revisión por parte del personal de la Dirección, con el fin de que se respete lo autorizado por la misma.

Artículo 40.- Normas básica generales para la edificación:

- I. Solo se autorizará edificaciones de acuerdo a la zonificación establecida en el plano de usos de suelo del plan, y lo establecido en la licencia de uso de suelo.
- II. Todas las edificaciones deberán respetar las restricciones marcadas en este reglamento en la licencia de construcción municipal y la licencia de uso del suelo.
- III. Las edificaciones se sujetarán a las superficies, a áreas libres y el número de niveles permitidos en la zona.
- IV. Toda edificación deberá contar con áreas de estacionamientos, considerando lo establecido en la licencia de uso de suelo para uso habitacional, comercial, industrial y de servicios.
- V. Todo edificio público deberá contar con una rampa que permita el acceso a discapacitados y colocación de señalamiento correspondiente.



Artículo 41.- No se permitirá que las marquesinas o volados sobrepasen la traza de alineamiento en elementos estructurales o arquitectónicos cuya altura sea hasta 2.50 m considerando el nivel de la banqueta, sólo se permitirán salientes hasta 60 cm; así como tampoco se permitirá la construcción de balcones o volados que sobrepasen la traza del alineamiento ya establecido.

Artículo 42.- Toda construcción deberá contar con áreas libres de construcción que estarán destinadas a proporcionar una buena iluminación y ventilación natural, así como, permitir la filtración de agua, las cuales no podrán ser cubiertas ya sea total o parcialmente con volados, pasillos, escaleras o colocar pisos en las áreas verdes.

Artículo 43. En el caso de que exista un árbol que obstruya la construcción, se requerirá de la autorización por parte del área competente para su reubicación, depende de las características del árbol y especie, se otorga permiso para trasplante o derribo en caso de ser necesario o en su defecto la adaptación del diseño constructivo y así proseguir con la obra autorizada.

Artículo 44. La superficie total de ventanas para iluminación deberá ser por lo menos la sexta parte de la superficie del piso de la habitación y la mínima para ventilación, será la tercera parte de aquella.

Artículo 45. En ningún caso se autoriza abrir ventanas, balcones o puertas de servicio en el límite de los predios colindantes o que éstas invadan áreas comunes o propiedades privadas.

Artículo 46. El ancho mínimo para puertas que comuniquen con la vía pública será de 1.20 m.

Artículo 47. Se considerará el criterio del director responsable de obra para los siguientes casos:

- I. Construcciones mayores de 60 m²;
- II. Ampliaciones o remodelaciones en las que se vea afectada la estructura original;
- III. Obras de impacto urbano;
- IV. Las demás establecidas en los ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 48. En el caso de la licencia para regularización de obra, la Dirección no se hace responsable de la seguridad estructural y estabilidad del inmueble para el que se emite dicha licencia.

Artículo 49. Para la ejecución de cualquier demolición, ya sea parcial o total, se requerirá de la autorización de las áreas correspondientes, el propietario hará del conocimiento del método para la demolición, y deberá de acondicionar el área a demoler para que las construcciones vecinas no sufran ningún percance.

El personal que realice la demolición deberá contar con el equipo de seguridad necesario, éste tendrá que ser facilitado por el propietario de la construcción y bajo responsabilidad del mismo.

Artículo 50. Cuando la obra requiera la excavación hacia una vía pública, se requerirá que el propietario coloque los señalamientos y el cercado correspondiente para prevenir accidentes, así como la autorización, permiso o licencia correspondiente.

Artículo 51. Todas las construcciones que se realicen dentro de El Municipio se sujetarán a lo siguiente:

- I. Requerirán de la correspondiente licencia de construcción,
- II. Se sujetarán a la normatividad contenida en El Plan y, en su caso, a los demás ordenamientos legales aplicables;
- III. Contar con el número de cajones de estacionamiento que prevea la normatividad aplicable de acuerdo a su tipo y uso. Los estacionamientos públicos o privados deberán contar con cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, debidamente señalizados.
- IV. Garantizarán la iluminación, ventilación y asoleamiento, así como la mitigación de efectos negativos hacia las construcciones vecinas;
- V. Cumplirán los requisitos de seguridad estructural que les permitan satisfacer los fines para los cuales fueron proyectadas
- VI. Estarán provistas de los servicios básicos de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica;
- VII. Dispondrán de espacios y muebles sanitarios de bajo consumo de agua, en número suficiente para su utilización por los usuarios;



- VIII. Cumplirán con las previsiones correspondientes de protección civil, ingeniería sanitaria y para personas con capacidades diferentes;
- IX. Las que se ubiquen en zonas de valor arqueológico, histórico, artístico y cultural, deberán cumplir las normas que señalen los ordenamientos legales aplicables, debiendo las del entorno, ser armónicas y compatibles con aquella
- X. Las construcciones de equipamiento turístico y gasolineras serán las únicas que se permitirán en una franja de cien metros medida a partir del derecho de vía de carreteras federales, estatales o municipales, y a cada lado de éstas;
- XI. Las dedicadas a servicios de radiotelecomunicación o similares y anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales, se ajustarán a las disposiciones reglamentarias.

SECCIÓN 2 DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 52.- La licencia de construcción tiene por objeto autorizar:

- I. Obra nueva
- II. Ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente
- III. Demolición parcial o total
- IV. Excavación o relleno
- V. Construcción de bardas
- VI. Obras de conexión a las redes de agua potable y drenaje
- VII. Modificación del proyecto de una obra autorizada
- VIII. Construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones
- IX. Anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales
- X. Instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico

La licencia de construcción tendrá vigencia de un año y podrá autorizar, uno o más de los rubros señalados, conforme a la solicitud que se presente.

Quedan exceptuadas de obtener la licencia de construcción a que se refiere el presente artículo, las obras que se ejecuten en bienes inmuebles que sean propiedad o posesión del Gobierno del Estado de México y destinados a la prestación de servicios públicos.

Artículo 53. Las previsiones correspondientes a las personas con capacidades diferentes deberán incluir elementos urbanísticos y arquitectónicos adecuados a las necesidades de las personas con discapacidad, que les faciliten su uso y desplazamiento, atendiendo a las especificaciones establecidas

Artículo 54. A la solicitud de Licencia de Construcción se acompañará como mínimo:

1. Solicitud en el formato único debidamente requisitado, el cual podrá ser obtenido en la oficina de la dirección de desarrollo y urbano
2. Identificación oficial del propietario y en caso de que el propietario no realice el tramite anexar carta poder original vigente e identificación vigente oficial de quien lo realice
3. Documento que acredite la propiedad del inmueble(escritura pública, contrato de compra-venta, mas traslado de dominio, constancia ejidal más traslado de dominio, escritura y carta de la vivienda en caso de inmuebles de interés social
4. Pago predial vigente
5. Licencia de uso de suelo (vigente)
6. Constancia de alineamiento y número oficial (vigente)
7. Planos arquitectónicos o diseños que fomenten la integración del proyecto
8. Croquis de localización del inmueble (referenciada de google maps y ortofoto)

Dictamen único de factibilidad (en su caso)

Artículo 55.- Tratándose de construcciones mayores de sesenta metros cuadrados o con claros mayores de cuatro metros, la solicitud de la licencia de construcción y sus planos respectivos llevarán la firma del (la) Director(a) Responsable de Obra.

Artículo 56.- No se requiere licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Construcciones de hasta veinte metros cuadrados



- II. Bardas de hasta diez metros de largo y dos metros con veinte centímetros de altura
- III. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales
- IV. Reposición de pisos, ventanas, puertas, cortinas metálicas
- V. Reparación de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas
- VI. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias en la vía pública.
- VII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia durante la edificación de una obra y los servicios sanitarios correspondientes
- VIII. Pozos y calas de exploración para estudios varios
- IX. Fosas sépticas y cisternas con una capacidad de hasta ocho metros cúbicos
- X. Obras de jardinería
- XI. Apertura de vanos para las instalación de puertas y ventanas, sin afectar elementos estructurales

Artículo 57. La licencia de construcción autorizará la ocupación de la vía pública para:

- I. Carga y descarga de materiales de construcción y de los productos de excavaciones o demoliciones
- II. Instalación de andamios y tapiales o estructuras provisionales que se requieran para la ejecución de las obras y edificaciones autorizadas
- III. Una vez realizado el uso de la vía pública, el titular de la licencia deberá restaurarla a su estado original
- IV. El que ocupe la vía pública sin la autorización competente, será sancionado en términos de este ordenamiento

Artículo 58.- Una vez concluida parcial o totalmente la obra o demolición, o en los casos de suspensión voluntaria a petición del interesado, se deberá recabar la respectiva constancia de terminación o suspensión de obra expedida por la autoridad municipal correspondiente, para lo cual proporcionará la licencia de construcción vigente o su prórroga.

Artículo 59.- Para el caso de que existan construcciones en proceso y que no cuenten con la respectiva licencia de construcción, para regularizarlas se cobrará una multa

proporcional al avance de la misma o como mínimo el 25% del costo total de la licencia, por no contar con la correspondiente licencia de construcción.

Artículo 60.- Para los casos de las construcciones ya existentes, que requieran la respectiva licencia de construcción, se cobrará por la correspondiente regularización como mínimo el 30% del costo real como multa, además del pago por la correspondiente Licencia de Construcción y Constancia de Terminación o Suspensión de Obra.

Artículo 61.- Al término de cualquier obra de construcción, el propietario o encargado de la misma, deberá tramitar su constancia de terminación total o parcial de obra, o en su caso la respectiva prórroga en un plazo que no excederá de 30 días naturales a partir de la fecha en que ocurra cualquiera de los dos casos anteriores; de no atender a los términos establecidos, se cobrará una multa del 8% por cada mes o fracción que transcurra.

Artículo 62.- En el caso de las obras ya existentes, se podrá realizar su regularización; siempre y cuando el particular cumpla con todos y cada uno de los requisitos establecidos de acuerdo con el tipo de obra.

SECCIÓN 3

DE LAS CONSTANCIAS (TERMINACIÓN DE OBRA, DE ALINEAMIENTO, NÚMERO OFICIAL Y SUSPENSIÓN)

Artículo 63.- El titular de la licencia o permiso de construcción o el Director responsable de la obra, deberá dar aviso por escrito o vía electrónica a la autoridad municipal, de la terminación en las obras autorizadas, dentro de los treinta días hábiles posteriores a su conclusión, a efecto de expedir la constancia de terminación de obra. La autoridad municipal extenderá la constancia solicitada, previa inspección que realice para comprobar que la obra, edificación o instalación se ejecutó de acuerdo al proyecto autorizado y que por lo tanto, es apta para su ocupación o para el fin señalado en la licencia o permiso de construcción.



Tratándose de construcciones de inmuebles destinados a la actividad comercial o industrial de bajo impacto y que sean menores a 2,000 metros cuadrados, la constancia de terminación total o parcial de obra se expedirá a más tardar al día siguiente del aviso de terminación de la obra.

La autoridad municipal competente autorizará las modificaciones realizadas al proyecto original, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, habitabilidad e higiene, se respeten las restricciones indicadas y las tolerancias que fijen las normas técnicas y demás disposiciones jurídicas aplicables. La constancia podrá ser expedida a través de los medios electrónicos que disponga el municipio y será válida, siempre que en ella conste la firma electrónica avanzada o el sello electrónico del funcionario responsable de la emisión de dicho documento.

Artículo 64.- A solicitud expresa del titular y durante el periodo de vigencia de la licencia o permiso de construcción o su prórroga, los municipios podrán otorgar la suspensión del plazo concedido por una sola vez y por un tiempo máximo de un año. Al término del periodo de suspensión continuará transcurriendo el plazo concedido para la ejecución de la obra sin necesidad de aviso alguno.

Los municipios expedirán la constancia de suspensión voluntaria de la obra, para lo cual bastará con que en la solicitud se indiquen los datos de licencia de construcción o su prórroga otorgada y el plazo suspendido requerido.

Artículo 65.- La constancia de alineamiento y número oficial es el documento expedido por los municipios que tiene por objeto delimitar la colindancia de un inmueble determinado con respecto a la vía pública adyacente, así como precisar sus restricciones de construcción y el número oficial que le corresponde.

La constancia se podrá otorgar para ambos o para uno u otro servicio, de acuerdo a la solicitud del interesado, la cual se acompañará del croquis de localización y del documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble respectivo.

La solicitud de emisión de la constancia podrá hacerse de manera física o electrónica. Para ello, el solicitante podrá presentar los documentos que se describen en el párrafo anterior en formato electrónico.

SECCIÓN 4

DE LOS PERMISOS DE OBRA

Artículo 66.- La ejecución de obras subterráneas o aéreas en la vía pública, para la instalación, mantenimiento o retiro de ductos o líneas para la conducción de energía eléctrica, telefonía inalámbrica, telecomunicaciones, gasoductos, oleoductos, televisión por cable y demás fluidos, así como para la instalación de anuncios publicitarios que requieren de elementos estructurales, deberá ser autorizada mediante el permiso de obra correspondiente

Artículo 67.- Los permisos de obra de la autoridad municipal tendrán por objeto autorizar:

- I. Obras o instalaciones de redes subterráneas o áreas en la vía pública
- II. La ruptura del pavimento en su caso, así como la realización de cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de las obras o instalaciones autorizadas
- III. El uso y aprovechamiento del derecho de vía, en el caso de los anuncios publicitarios

Artículo 68.- Las instalaciones, estructuras, postes y demás elementos de la infraestructura urbana localizados sobre la vía pública, no deberán obstruir las circulaciones peatonales y vehiculares y en caso de ubicarse en banquetas, tampoco se permitirá su colocación, cuando son ellos se impida la entrada a un inmueble o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de estas en las banquetas.

Las características físicas y de colocación de elementos tales como tapas de registros, cajas de válvulas, brocales o medidores serán determinadas por las instancias gubernamentales competentes y las normas oficiales mexicanas, en su caso.

Las instalaciones aéreas en la vía pública que estén sostenidas por estructuras o postes colocados para ese efecto, deben observar lo siguiente:

- I. Los cables deberán colocarse a no menos de cinco metros de altura sobre el nivel de la baqueta
- II. Las estructuras, postes e instalaciones deben ser identificadas por su propietarios, quienes están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función
- III. Los municipios podrán ordenar el retiro o cambio de lugar de estructuras, postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad

o por que se modifique el ancho de las banquetas o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera y establecerá el plazo para tal efecto

- IV. Si no lo hicieran dentro del plazo que se les haya fijado, el propio municipio lo ejecutará a cargo y costa de los mismos propietarios y su monto constituirá un crédito fiscal

SECCIÓN 5

DE LAS AUTORIZACIONES PARA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 69.- Para los efectos de este reglamento se considerará vía pública a todo inmueble del dominio público y de uso común que por disposiciones de la Ley, se destine al libre tránsito o bien que de hecho este ya afectada por el uso público en forma virtual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes y para el alojamiento de cualquier instalación o servicio público, y toda acción material que implique la ruptura, levantamiento o alteración física de cualquier tipo de pavimento requerirá de la autorización municipal correspondiente.

Artículo 70.- El Ayuntamiento, a través de la Dirección sólo autorizará la ocupación de la vía pública en los casos siguientes:

- I. Ocupación temporal para la ejecución de obras especificadas;
- II. Ocupación temporal para la instalación de servicios públicos y equipamiento urbano;
- III. Afectación de pavimentos, banquetas y guarniciones para la ejecución de obras públicas o privadas, así como las construcciones subterráneas;

Artículo 71.- La Dirección establecerá las condiciones a que deberán sujetarse los interesados para la ejecución de las obras autorizadas en la vía pública;

Artículo 72.- Para ejecutar la obra autorizada los solicitantes deberán colocar la señalización y protección necesaria para evitar daños;

Artículo 73.- Los permisos o autorizaciones que la autoridad competente otorgue para aprovechar las vías públicas con determinados fines, no crean a favor del permisionario o beneficiado derechos reales, ni otorgan acción alguna sobre esas vías;



Artículo 74.- En el caso de permisos para instalaciones especiales tales como reparaciones en conductos de PEMEX, instalaciones o mantenimiento a las mismas, se requerirá autorización expresa por la autoridad competente, y para su autorización la solicitud se acompañará del dictamen y trabajos a realizar, de la misma manera tendrán que restaurar las obras afectadas y dejarlas como estaban en su origen;

Artículo 75. Por ningún motivo se autorizará el uso de las vías públicas para los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de construcción de un predio;
- II. Para obras provisionales con duración de más de 2 días, en este caso requerirán la autorización correspondiente;
- III. Para obras, actividades o fines que perturben o alteren la vida de los vecinos y el orden público, tales como producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y similares
- IV. Para otros fines que, a juicio de la autoridad municipal, alteren el orden público y cambien el uso y destino para el que fue creado;
- V. Para la invasión de cunetas de carreteras con material de producto de una excavación o material de construcción;
- VI. Para depósitos de basura y otros desechos tóxicos;

Artículo 76. Cuando por realización de obras de construcción se utilice la vía pública, el propietario o responsable de las mismas, estará obligado a retirar los materiales u objetos utilizados a su costa, una vez terminadas dichas obras o venciendo la vigencia del permiso, en un plazo no mayor a los 2 días.

Artículo 77. Los permisos o autorizaciones anteriormente expresados serán temporales, y podrán revocarse cuando exista una causa de carácter público que la justifique.

Artículo 78. Los permisos que se otorguen para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualquiera de usos comunes o destinados a un servicio público, no creará ningún derecho real o posesorio.

Artículo 79. La autoridad municipal en todo tiempo podrá dictar las medidas administrativas necesarias para prever el adecuado funcionamiento de la vía pública.

Artículo 80. Las excavaciones y, en general, cualquier obstáculo en la vía pública será demarcado con señales claramente visibles e identificables a toda hora del día.

Artículo 81. En el caso de instalaciones subterráneas que afecten la vía pública (banquetas, calles, carreteras), previa autorización del permiso correspondiente deberá cubrir una fianza a favor del H. Ayuntamiento, para garantizar la reparación total de los trabajos a realizar (10% del monto total de la obra a realizar), tal es el caso de los permisos para reparaciones telefónicas.

La fianza antes mencionada tiene como objeto asegurar la restauración total de las obras afectadas y dejarlas en su estado original.

Artículo 82. Serán disposiciones generales, las siguientes:

- I. Se entiende por alineamiento la superficie vertical que limita la vía pública y la propiedad privada. Dicho alineamiento se identifica mediante la traza de superficie vertical en el terreno;
- II. Si se modifica el alineamiento después de concedida la licencia municipal de construcción, se dispondrá la suspensión de la obra para que se revise el proyecto de la misma y se ajuste a las características del nuevo alineamiento;
- III. Toda construcción que sobrepase el alineamiento oficial, con excepción de las marquesinas y de las salientes arquitectónicas permitidas, serán consideradas como invasión a la vía pública y el propietario de la construcción quedará obligado a demoler o reparar la parte de la misma que haya sido afectada, dentro del plazo que fije la autoridad y que no excederá de 20 días a partir de la fecha de notificación, de no hacerlo así, la autoridad competente ejecutará la demolición o reparación a costa del propietario;
- IV. Se consideran como salientes arquitectónicos permitidos las cornisas, los balcones abiertos, grecas, parasoles, cornisas fijas y, en general, los detalles de la fachada que requiere el estilo de la misma. Estos salientes se limitarán a 0.20m. respecto del alineamiento;
- V. Se procederá a la demolición automática, en caso de que se invada la vía pública (calles, banquetas, carreteras) con elementos de construcción tales como trabes, columnas, muros, etc.



SECCIÓN 6

DEL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 83. Se entiende por vía pública todo espacio de uso común o dominio público que esté destinado de manera habitual al libre tránsito o que por razones justificadas el Ayuntamiento aplique el procedimiento legal para el alineamiento, apertura y reconocimiento, prolongación o ampliación de vías públicas.

Artículo 84. La propuesta para la asignación o cambio de nomenclatura, así como el alineamiento, apertura y reconocimiento de vías y espacios públicos deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- I. Solicitud por escrito dirigido al Presidente Municipal, con copia para la Dirección;
- II. Croquis donde se localice con precisión la vía pública y medidas de sección y arroyo;
- III. Uno o más nombres propios o comunes propuestos, para su nomenclatura;
- IV. Nombre completo y firmas de conformidad de la población interesada.

Artículo 85. Para los casos en que sean vías o espacios públicos de nueva creación se requerirá realizar el procedimiento administrativo correspondiente al alineamiento, apertura y reconocimiento de vías y espacios públicos, la Dirección, realizará lo siguiente:

- I. Inspección de campo, Verificación o levantamiento topográfico, según sea el caso;
- II. Levantamiento del acta Constitutiva de Alineamiento y Apertura;
- III. Elaboración de Croquis de localización oficial;
- IV. Elaboración del documento que contenga las causas de utilidad pública
- V. Someter a consideración del Cabildo la propuesta para su reconocimiento;
- VI. Expedición de Constancia de Nomenclatura.

SECCIÓN 7

DE LAS CONSTRUCCIONES EN ZONAS FEDERALES, ÁREAS DE RESTRICCIÓN Y BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO

Artículo 86. Son consideradas zonas federales, áreas con restricción, derecho de vía y/o bienes del dominio público las siguientes:

- I. Las laterales de los cauces de ríos, arroyos, cárcavas (barrancas), carreteras federales y estatales.
- II. Las vías públicas existentes dentro del municipio, entre las que se encuentran: avenidas, calles, prolongaciones, cerradas, privadas, callejones y todo lo que sea considerado como un bien del dominio público.

Artículo 87. Las construcciones que se pretendan realizar en las laterales de las zonas definidas como federales o bienes del dominio público, tendrán que respetar los lineamientos y alineamientos que demarque la autoridad federal, estatal y/o municipal.

Artículo 88. Los particulares que pretendan realizar obras de construcción en zonas federales, por ningún motivo podrán obtener su licencia de construcción, a menos que cuenten con la autorización emitida por las dependencias correspondientes, como la Comisión Nacional del Agua, Comisión de Agua del Estado de México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y demás dependencias involucradas.

Artículo 89. Los particulares que causen algún daño en los bienes considerados como del dominio público, estarán obligados a resarcir el daño causado y dejarlo en el estado original en el que se encontraba en el plazo que marque La Subdirección, independientemente de la responsabilidad y sanciones a que se haga acreedor por tal hecho.

Artículo 90. Las construcciones que invadan con alguna construcción (barda, ampliación) o material (escombro, basura) un paso de drenaje o agua (zanja) serán demolidas a costa del particular, previo procedimiento administrativo.

SECCIÓN 8 DE LOS DERECHOS POR LOS SERVICIOS

Artículo 91.- Las personas físicas o jurídicas colectivas que reciban cualquiera de los siguientes servicios, en materia de desarrollo urbano de acuerdo con los ordenamientos de la materia, están obligadas al pago de derechos:

- I. Expedición de licencia para construcción en cualquiera de sus tipos especificados en el Capítulo IV del presente reglamento;
- II. Autorización por alineamiento y/o número oficial;
- III. Subrogación de los derechos de titularidad de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios y su relotificación;
- IV. Autorización para realizar obras de modificación, rotura o corte de pavimento de concreto hidráulico, asfáltico o similares en calles, guarniciones o banquetas;
- V. Autorización para llevar a cabo obras o instalaciones subterráneas y para la instalación, tendido o permanencia anual de cables y/o tuberías subterráneas o aéreas en la vía pública; y por los servicios de control necesarios para su ejecución;
- VI. Expedición de licencias de uso de suelo; sus estudios técnicos e inspección de campo;
- VII. Autorización de cambios de uso y aprovechamiento del suelo;
- VIII. Expedición de cédulas informativas de zonificación;
- IX. Expedición y certificación de duplicados de documentos existentes en archivo;
- X. Expedición de constancias de servicios de agua potable y drenaje;
- XI. Expedición de opiniones para autorización de cambios de uso y aprovechamiento del suelo;
- XII. Inspección de campo;
- XIII. Otros en materia de desarrollo urbano.

Artículo 92.- Por los servicios especificados en el artículo anterior se pagarán los derechos, de conformidad con lo establecido en los artículos 143 y 144 del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente.



CAPÍTULO 4

DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN, NOTIFICACIÓN E INSPECCIÓN DE OBRA

SECCIÓN 1

GENERALIDADES

Artículo 93.- La autoridad municipal podrá intervenir en cualquier momento en la ejecución de la obra para verificar si los trabajos se efectúan de acuerdo al proyecto autorizado en la licencia municipal de construcción otorgada.

Artículo 94.- El propietario o responsable de la obra deberá dejar permanentemente en la obra una copia de los permisos y/o licencias correspondientes, así como del o los recibos de pago emitidos por la autoridad municipal para cualquier aclaración o revisión al respecto.

Artículo 95.- Cuando la superficie autorizada no requiera la rúbrica del director responsable de obra, el propietario de la construcción deberá vigilar:

Que el procedimiento de construcción sea el adecuado según el destino de la obra;

- I. Será obligación del propietario de la construcción otorgar los elementos de seguridad al personal que labora en la obra;
- II. Tener a la vista las licencias que amparen la construcción, así como copia de los planos autorizados durante el período de ejecución de las obras.

Artículo 96. Las construcciones que por alguna razón sean interrumpidas durante su proceso de construcción, solicitarán una suspensión ante la Dirección para que el tiempo de vigencia de la licencia de construcción sea congelado. Asimismo, tendrá que solicitar reinicio de obra cuando se continúe la construcción.

SECCIÓN 2

DE PROCEDIMIENTO

Artículo 97. La autoridad municipal tendrá a su cargo un equipo de verificadores(as), notificadores(as) y/o inspectores (as) quienes vigilarán y se encargarán de dar cumplimiento a las disposiciones en la materia. Dicho personal autorizado, requerirá

la documentación correspondiente que ampare la construcción cuantas veces lo crean conveniente; así como los propietarios o encargados de la obra tendrán la responsabilidad de permitir el paso a la construcción para la verificación, notificación y/o inspección correspondiente.

Artículo 98. Los verificadores (as), notificadores (as) y/o inspectores (as) deberán identificarse ante el propietario o encargado de la obra con la credencial con fotografía oficial expedida por el H. Ayuntamiento.

Artículo 99. Cuando la autoridad municipal, a través de los (las) verificadores(as), notificadores(as) y/o inspectores (as), dictamine alguna falta al presente reglamento, procederán a levantar el acta y/o acuerdo correspondiente y según la situación de la verificación realizada se infraccionará, suspenderá (temporal o definitivamente), o clausura (temporal o definitivamente) ya sea de manera inmediata como una medida preventiva o previa iniciación del procedimiento administrativo.

Artículo 101. Al inicio de la verificación la o el inspector deberá requerir al visitado la documentación correspondiente para el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de rebeldía se continuará con dicha diligencia; y para el caso de que se niegue a recibir el acta, notificación y/o acuerdo correspondiente, el proceso de verificación no se verá afectado.

Artículo 102. Los visitados podrán aportar pruebas por escrito con relación al contenido del acta y/o acuerdo levantada dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que reciban dicha notificación la Dirección. Al escrito de inconformidad acompañarán las pruebas documentales pertinentes y vinculadas con los hechos que se pretendan desvirtuar, siempre que no las hubiere presentado durante el desarrollo de la visita.

Artículo 103. Los hechos con los cuales los visitados no se inconformen durante el plazo señalado en el artículo anterior, o haciéndolo no los hubieren desvirtuado con las pruebas a que se refiere el mismo artículo, se tendrá por consentido y se continuará con el procedimiento administrativo.



Artículo 104. La autoridad municipal podrá en cualquier momento suspender temporal o definitivamente la construcción, si está invadiendo área común, invasión de la vía pública o restricciones de carácter estatal o federal, banqueta o calles, invasión de cunetas o invasión de zona federal (zanjas de aguas pluviales, aguas negras, barrancas, ríos). Asimismo, también procederá lo anterior, cuando la obra no cuente con la licencia correspondiente otorgada por la Dirección y el propietario hubiese hecho caso omiso a la notificación de obra o que no haya regularizado su situación en el plazo establecido por la Dirección.

Artículo 105. En el caso de contar con la licencia, la autoridad competente podrá, en todo tiempo y forma, revocar la licencia de construcción si afecta al dominio público (invasión), o no respeta los lineamientos establecidos en la misma.

Artículo 106. Si el (la) propietario (a) no respetará lo establecido en la licencia otorgada por el H. Ayuntamiento, ésta quedará sin validez alguna, ya sea por construir más de lo autorizado y declarado, por cambiar el uso del suelo, por invasión a la vía pública, invasión a áreas comunes, invasión a áreas verdes, y cualquier otro concepto que contravenga a lo establecido en la misma, en El Plan y este reglamento; previo al desahogo de su garantía de audiencia; sin embargo se podrán tomar las medidas de seguridad correspondientes.

CAPÍTULO 5 DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

SECCIÓN 1 DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 107. La autoridad municipal determina como medidas de seguridad, aquellas acciones preventivas que serán de ejecución inmediata, cuya duración persistirá el tiempo en que continúen las causas que las motivaron, sean estas relacionadas con construcciones, instalaciones, explotaciones y obras de cualquier índole; o en su defecto, por hechos contrarios a lo establecido en El Plan, El Libro Quinto, su reglamento, este reglamento y demás legislación aplicable en la materia.

Artículo 108. Quedan estipuladas como medidas de seguridad las siguientes:

- I. Suspensión temporal, parcial o total, de la construcción, instalación, explotación, obras o servicios;
- II. Clausura provisional, total o parcial, de la construcción, instalación, explotación, obras o servicios;
- III. Retiro de materiales e instalaciones que invadan la vía pública;
- IV. Cualquier otra acción o medida que tienda a garantizar el orden legal y el estado de derecho, así como evitar daños a personas o bienes.

Artículo 109. En el acta correspondiente que contenga la aplicación de las medidas de seguridad deberá citarse a los particulares infractores al procedimiento para el desahogo de la garantía de audiencia.

La aplicación de las medidas de seguridad mencionadas se hará en la forma prevista por las leyes, El Bando, el presente reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 110. Cuando alguna obra se suspenda como medida preventiva, al mismo tiempo se girará citatorio para el desahogo de garantía de audiencia para que se presente, y en caso de que no se presentara, se tendrá por satisfecha la misma y se tomará la resolución decretando las sanciones correspondientes.

SECCIÓN 2

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 111. El incumplimiento o infracción a las disposiciones del presente Reglamento será sancionada por la autoridad municipal, con:

- I. Clausura provisional o definitiva, parcial o total de funcionamiento;
- II. Demolición, parcial o total de construcciones;
- III. Retiro de materiales, instalaciones o equipos;
- IV. Revocación de la licencia otorgada;
- V. Multa, atendiendo a la gravedad de la infracción;
- VI. Amonestación por escrito al (la) Director (a) Responsable de Obra y/o al Corresponsable de Obra.
- VII. Suspensión temporal por dos años de la autorización como Director (a) Responsable de Obra y/o como Corresponsable de Obra.

- VIII. Cancelación de la autorización como Director (a) Responsable de Obra y/o como Corresponsable de Obra.
- IX. Impedimento para obtener licencias de construcción en el Estado de México. Clausura provisional o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, construcciones, y explotaciones de bancos de materiales;

Artículo 112. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Artículo 113. Cuando la autoridad competente evalúe la sanción correspondiente según sea el caso, ésta podrá ir desde el pago de la infracción hasta la demolición total o parcial de la construcción; que será ejecutada por el afectado o infractor a su costa y dentro del plazo que fije la autoridad municipal. De no hacerlo, la autoridad la ejecutará por cuenta y cargo del infractor y su monto constituirá un crédito fiscal.

Artículo 114. La autoridad para cualquier diligencia que lleve a cabo para inspeccionar obras relativas a este reglamento se podrá auxiliar en todo tiempo y forma de la fuerza pública, sin que por ello el verificado se vea afectado en su persona moral.

Artículo 115. Para calificar las infracciones se tomará en consideración lo establecido en el presente reglamento, El Bando, el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, el Código Financiero del Estado de México y Municipios, el Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

Artículo 116. Cuando el propietario haga caso omiso a una infracción o sanción ya establecida, la infracción se duplicará y se le iniciará el procedimiento administrativo de ejecución conforme al Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Artículo 117. Las y los propietarios se harán acreedores a una sanción cuando:

- I. La construcción invada un bien del dominio público;
- II. La obra no respete el uso del suelo;

- III. La construcción no cuente con la autorización otorgada por la autoridad competente
- IV. La construcción se encuentre en áreas no urbanizables (considerando lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal);
- V. Y las demás que no cumplan con los ordenamientos legales aplicables en la materia.

Artículo 118. Procederá el retiro de materiales en el caso en el que se depositen en la vía pública por un tiempo prolongado y perturben el libre tránsito vehicular y peatonal.

Artículo 119. Para la aplicación de las sanciones se tomará en cuenta lo establecido en los ordenamientos legales aplicables estatales y municipales, considerando, para calificar las infracciones, la situación económica del infractor y la gravedad de la falta.

Artículo 120. Procederá la cancelación de la licencia de construcción cuando:
Se transfiera la titularidad de la misma o no se respete lo ahí establecido e invada el alineamiento en la vía pública;

- I. Por algún problema jurídico, donde no se defina claramente la propiedad o posesión en su caso;
- II. En caso de que en la visita y la verificación se detecte excedente en metros cuadrados de construcción de los autorizados en su licencia.

SECCIÓN 3

DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE INCONFORMIDAD

Artículo 121. Contra los actos y resoluciones administrativas que dicte o ejecute la autoridad administrativa de la materia, los (as) particulares o personas jurídicas colectivas afectadas tendrán la opción de interponer el recurso administrativo de inconformidad ante la propia autoridad o interponer juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en términos del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

SECCIÓN 4 DE LAS SUPLENCIAS Y SANCIONES

Régimen de suplencias

Artículo 122. Las faltas de los servidores que integran la Dirección General podrán ser temporales o definitivas.

Las faltas temporales y definitivas serán aquellas que establezca expresamente la Ley del Trabajo de los Servidores Públicos del Estado y Municipios; en todo caso, las faltas temporales deberán estar debidamente justificadas y ajustadas a derecho.

Artículo 123. Las faltas temporales serán cubiertas por el servidor público que designe el titular de la Dirección General mediante nombramiento que para tal efecto expida la Dirección General de Administración, como Encargado de Despacho por un plazo que no exceda de sesenta días naturales.

Artículo 124. Las faltas del titular de la Dirección General, que no excedan de quince días naturales, se cubrirán con la designación que realice el propio titular de la Dirección General. La designación será con el carácter de encargado del despacho y con la aprobación del Presidente Municipal.

Las faltas temporales que excedan de quince días naturales, pero no de sesenta, serán aprobadas por el ayuntamiento en sesión de Cabildo a propuesta del Presidente Municipal.

De las sanciones

Artículo 125. Corresponde a la Contraloría Interna Municipal, aplicar las sanciones que puedan corresponder a los servidores públicos adscritos a la Dirección General.

Artículo 126. Las infracciones al presente Reglamento, serán sancionadas en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.

REGISTRO DE EDICIONES

Primera edición, febrero de 2025. Elaboración del Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Xonacatlán Estado de México, administración 2025-2027.

Segunda edición, febrero de 2026. Elaboración del Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Xonacatlán Estado de México, administración 2025-2027

DISTRIBUCIÓN

El original del presente manual de organización se encuentra en dominio de la Dirección de Desarrollo Urbano, así como en la Primera edición, febrero de 2025. Elaboración del Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Xonacatlán Estado de México, administración 2025-2027,

DIRECTORIO

Dirección de Desarrollo Urbano ubicada en Plaza Juárez, número uno, colonia centro, Xonacatlan, Estado de México, Teléfono: 7192860272



VALIDACIÓN



AYUNTAMIENTO DE
XONACATLÁN
2025-2027

**PRESIDENCIA
MUNICIPAL**

Joaquín Ruiz Esquivel

Presidente Municipal Constitucional del H. Ayuntamiento de Xonacatlán Estado de México



AYUNTAMIENTO DE
XONACATLÁN
2025-2027

**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO**

Xicoténcatl Cardoso Brito

Secretario del H. Ayuntamiento de Xonacatlán, Estado de México

David Moreno Morales



AYUNTAMIENTO DE
XONACATLÁN
2025-2027

**DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO**

Director de Desarrollo Urbano de Xonacatlán.



HOJA DE ACTUALIZACIÓN

FECHA DE ACTUALIZACIÓN	MODIFICACIÓN
Febrero 2026	<ol style="list-style-type: none">1. Actualización de logotipos2. Actualización de índice de contenido3. Estructura orgánica4. Cambio y actualización de organigrama5. Complementación de información6. Actualización de información (nombres, puestos)



CRÉDITOS

Abigail Margarita Matías Ortega
Presidenta De La Comisión Edilicia De Reglamentación

Abigail Margarita Matías Ortega
Presidenta De La Comisión Edilicia De Reglamentación

Responsable de su revisión
Abigail Margarita Matías Ortega
Presidenta de la Comisión de Reglamentación Municipal

