

# REGLAMENTO INTERNO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO  
URBANO DE TEPETLIXPA  
2025-2027





- © Ayuntamiento Constitucional de Tepetlixpa, 2025-2027  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Av. Morelos No. 10  
Col. Centro, Tepetlixpa, Edo. de México  
C.P. 56880  
Teléfono 597 97 510 61  
du.tepetlixpa.25@gmail.com  
Dirección de Desarrollo Urbano de Tepetlixpa.  
Enero 2026  
Impreso y hecho en Tepetlixpa, Edo. de México.

La reproducción total o parcial de este documento se autorizará, siempre y cuando se dé el crédito correspondiente a la fuente.





## Contenido

<b>CAPÍTULO I</b> .....	4
<b>DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	4
<b>CAPITULO II</b> .....	5
<b>DE LAS ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN Y SUS SERVIDORES PÚBLICOS</b> .....	5
<b>CAPITULO III</b> .....	7
<b>TRÁMITES</b> .....	7
<b>CAPITULO IV</b> .....	8
<b>DE LOS REQUISITOS</b> .....	8
<b>CAPITULO V</b> .....	12
<b>DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES</b> .....	12
<b>CAPITULO VI</b> .....	14
<b>DE LAS AUTORIZACIONES DE OBRAS DE MODIFICACIÓN, USO Y/O     APROVECHAMIENTO DE LA VÍA PÚBLICA</b> .....	14
<b>CAPITULO VII</b> .....	16
<b>DE LA IMAGEN URBANA</b> .....	16
<b>TRANSITORIOS</b> .....	21



Abelardo Rodríguez García, Presidente Municipal Constitucional de Tepetlixpa, Estado de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 122, 123, y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículo 27, 28, 31 fracción I y XXXVI, 48 fracciones II, III, 91 fracciones XIII de la Ley Orgánica Municipal; L.O.M.E.N.; 87, 96, 96 Septies. Bando Municipal; Capítulo VIII, Art. 74, 78

## CONSIDERANDO

Que el Ayuntamiento de Tepetlixpa 2025 – 2027, conjuntamente con los Planes de Desarrollo Urbano y Municipal, ha establecido como prioridad la inclusión y fortalecimiento del Desarrollo Urbano por medio de un ordenamiento territorial y una planeación urbana adecuados, con el propósito de responder a las demandas ciudadanas, optimizar los recursos y regular la organización orientadas a la consecución de las atribuciones, obligaciones y funciones del área, resultando necesario contar con un reglamento interior de la Dirección de Desarrollo Urbano.

En mérito de lo expuesto, he tenido a bien expedir el siguiente:

## REGLAMENTO INTERNO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TEPETLIXPA, ESTADO DE MÉXICO.

### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** Este reglamento tendrá como objetivo principal el de regular la organización y funcionamiento de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tepetlixpa, Estado de México, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables vigentes.

**Artículo 2.-** Para efectos del presente reglamento se entenderá por:

- I. Ayuntamiento. - El Ayuntamiento de Tepetlixpa;
- II. Bando. - Bando Municipal de Tepetlixpa, Estado de México, vigente;
- III. Dirección. - Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tepetlixpa Estado de México;

- IV. Director(a). - El (la) Director(a) de Desarrollo Urbano;
- V. Cabildo. - El Ayuntamiento como órgano deliberante de autoridad del Municipio.
- VI. Municipio. - El Municipio de Tepetlixpa, Estado de México.
- VII. OSFEM. - Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México;
- VIII. Presidente Municipal. - El presidente Municipal Constitucional del Municipio de Tepetlixpa;

**Artículo 3.-** La Dirección; organizará, planeará, y dirigirá las acciones necesarias para que se cuenten con los recursos humanos, materiales, y servicios generales, permitiendo la contribución eficiente y eficaz de sus funciones, realizando éstas de forma programada de acuerdo a las políticas, prioridades y restricciones; teniendo como finalidad el firme cumplimiento de sus objetivos y metas.

**Artículo 4.-** La Dirección contará con el apoyo necesario para el cumplimiento de sus atribuciones, de acuerdo con el presupuesto disponible, previa autorización del Presidente Municipal.

## CAPITULO II

### DE LAS ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN Y SUS SERVIDORES PÚBLICOS.

**Artículo 5.-** Corresponden al director las atribuciones siguientes:

- I. Aprobar la estructura de organización de la Dirección y la de los organismos auxiliares sectorizados a esta y someterlas a la autorización del Cabildo.
- II. Aprobar los anteproyectos de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Dirección  
Aprobar los programas anuales de actividades de la Dirección.
- III. Controlar y coordinar con los sectores público, social y privado, la ejecución de los programas de desarrollo urbano.
- IV. Desempeñar las comisiones y funciones que el presidente Municipal le confiera y mantenerlo informado del desarrollo de las mismas.



- V. Elaborar y ejecutar resoluciones de demolición y clausura de obra, así como infraccionar y sancionar a las personas que infrinjan la normatividad en materia de desarrollo urbano, conforme a las disposiciones legales aplicables;
- VI. Fijar, dirigir y controlar la política general de la Dirección.
- VII. Fomentar la participación ciudadana en la planeación, elaboración, ejecución, evaluación y modificación de los planes de desarrollo urbano;
- VIII. Identificar, declarar, conservar y preservar en términos de las disposiciones legales respectivas, las zonas, sitios y edificaciones que constituyen un testimonio valioso de la historia y de la cultura del Municipio;
- IX. Inspeccionar, suspender y clausurar las construcciones o en su caso autorizar demoliciones de instalaciones, estructuras metálicas, rejas o cualquier elemento que impida un derecho de vía o paso público, o que no cumplan con los ordenamientos legales vigentes, para lograr el control del desarrollo urbano del Municipio;
- X. Interpretar para efectos administrativos, las disposiciones legales que regulan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población.
- XI. Otorgar las licencias de construcción, uso específico del suelo, cambios de densidad, intensidad y altura, constancias de alineamiento, número oficial o su regularización, ocupación de la vía pública; así como de demolición y excavación, en los términos de las leyes y ordenamientos reglamentarios;
- XII. Otorgar las licencias de uso de suelo, conforme a los planes de desarrollo correspondientes;
- XIII. Validar los manuales administrativos de la Dirección y someterlos a la aprobación del Cabildo.
- XIV. Vigilar el cumplimiento del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento, aplicando lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepetlixpa, para el ordenamiento territorial del municipio.

## CAPITULO III

### TRÁMITES

**Artículo 6.-** La Dirección de Desarrollo Urbano, está encargada de realizar los siguientes trámites:

- I. Licencias de Construcción.
- II. Constancias de Alineamiento y número oficial.
- III. Autorizaciones de Obras de Modificación.

**Artículo 7.-** La Licencia de Construcción tiene por objeto, expedirse, con base a la normatividad aplicable a la materia ya sea federal o estatal.

**Artículo 8.-** Son nulas y serán revocadas las licencias, autorizaciones y permisos, en los siguientes casos:

- I.- Cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos;
- II.- Cuando habiéndose autorizado al titular de la licencia, autorización o permiso, a efectuar trabajos de conservación y mantenimiento o colocación de anuncios o propaganda no realice los mismos dentro del término establecido.
- III.- En caso de que después de concedida la licencia, autorización o permiso sobre un proyecto o anuncio determinado, estos sean diferentes o modificados.
- IV.- En ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad.
- V.- Cuando impida un derecho de vía o paso público, o que estén en contravención a lo dispuesto por el código administrativo del Estado de México, así como el Bando Municipal de Tepetlixpa y toda normatividad aplicable;

#### Procedimiento Administrativo

- A) Se notificará tres veces con espacio de 3 días entre las notificaciones, para que se presenten a subsanar la situación irregular de sus construcciones.
- B) De no atenderse se llevará a cabo la suspensión provisional en el sitio y se levantará acta de suspensión, se entregará copia de la misma y se dará fecha para el derecho de audiencia al propietario.



- C) En caso de hacer omisión a la suspensión se procederá a la clausura de la obra.
- D) En ambos casos (suspensión – clausura), se aplicará la multa correspondiente a estas faltas.
- E) Deberá pagar los derechos correspondientes al trámite que no ha llevado a cabo.
- F) En caso de subsanar la falta se realizará el retiro de sellos, dejando copia del acta de retiro de sellos al propietario.

**Artículo 9.-** La autoridad municipal mantendrá vigilancia constante, para verificar que las obras de conservación o mantenimiento, así como la colocación de anuncios y propaganda se ajusten a lo señalado en las autorizaciones o permisos otorgados.

**Artículo 10.-** Recibir y evaluar los documentos que presenten los particulares para la expedición de licencia de construcción en sus diferentes modalidades, así como de los trámites de alineamiento, número oficial, nomenclatura de calles y constancias.

**Artículo 11.-** Previo acuerdo con el director solicitar el apoyo con personal de la propia Dirección, así como el de la Dirección de Seguridad Pública para llevar a cabo las diligencias de medidas de apremio, sanción o de seguridad.

## **CAPITULO IV DE LOS REQUISITOS**

**Artículo 12.-** El solicitante para realizar el trámite de licencia de construcción, deberá presentar los siguientes requisitos, conforme a la propuesta de homologación de 10 trámites municipales en cuanto a los requisitos de la propuesta abordada por la Comisión Temática de Agenda Digital y Mejora Regulatoria o a los artículos: 18.21, 18.22, 18.23 del Código Administrativo del Estado de México:

**PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE 20 A 60 M2:**

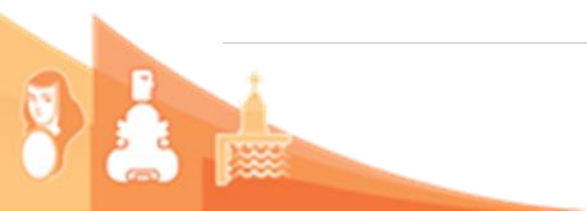
- I. Constancia de alineamiento y número oficial en los casos de obra nueva;
- II. Croquis arquitectónico.
- III. Documento que acredite la personalidad del solicitante;
- IV. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario;



- V. Licencia de uso de suelo;
- VI. Manifestación de Valor Catastral.
- VII. Recibo de pago del agua del año actualizado.
- VIII. Recibo de pago predial del año actualizado.
- IX. Recibo de pago por concepto de conexión al sistema de drenaje, en caso de existir.
- X. Solicitud de trámite (La proporciona el titular de la Dirección)

PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN MAYOR A 60 M2:

- I. Constancia de Alineamiento y Número Oficial;
- II. Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente.
- III. Documento que acredite la personalidad del solicitante;
- IV. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble;
- V. Libro de bitácora de obra debidamente foliada y sellada.
- VI. Licencia del uso del suelo (para conjunto urbano o en casos que impliquen la construcción de más de diez viviendas o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos, constancia de vialidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la secretaría de Desarrollo Social;
- VII. Planos Arquitectónicos del proyecto en los que se indiquen los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condominios, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como planos arquitectónicos del proyecto, firmados por perito (copia de registro de perito vigente) responsable de obra;
- VIII. Planos de Instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por perito responsable de obra;
- IX. Planos estructurales, firmados por perito responsable de obra;
- X. Tabla de indivisos, firmados por perito responsable de obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio;
- XI. Manifestación de Valor Catastral.
- XII. Recibo de pago del agua del año actualizado.
- XIII. Recibo de pago predial del año actualizado.
- XIV. Recibo de pago por concepto de conexión al sistema de drenaje, en caso de existir.



XV. Solicitud de trámite (La proporciona el titular de la Dirección)

**Artículo 13.-** El solicitante para realizar el trámite de Autorización de obras de modificación, deberá presentar los siguientes requisitos:

**PERSONAS FÍSICAS**

- I. Documento que acredite la propiedad (Escrituras, Contrato de Compra-Venta).
- II. Identificación oficial vigente del solicitante.
- III. Manifestación del valor catastral
- IV. Recibo de pago de agua del año actualizado.
- V. Recibo de pago predial del año actualizado.
- VI. Recibo de pago por concepto de conexión al sistema de drenaje, en caso de existir.
- VII. Solicitud de trámite (La proporciona el titular de la Dirección)

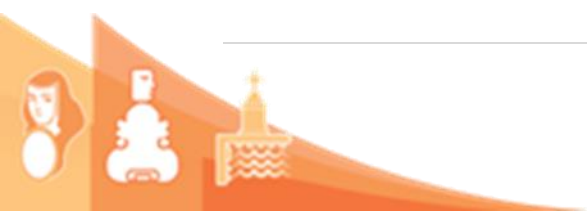
**PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS**

- I. Acta Constitutiva de la Sociedad.
- II. Documento que acredite la propiedad (Escrituras, Contrato de Compra-Venta).
- III. Identificación del solicitante.
- IV. Recibo de pago de agua del año actualizado.
- V. Recibo de pago predial del año actualizado.
- VI. Pago por concepto de conexión al sistema de drenaje, en caso de existir.
- VII. Solicitud de trámite (La proporciona el titular de la Dirección)

**INSTITUCIONES PÚBLICAS**

- I. Documento que acredite la propiedad (Escrituras, Contrato de Compra-Venta).
- II. Identificación del solicitante.
- III. Recibo de pago de agua del año actualizado.
- IV. Recibo de pago predial del año actualizado.
- V. Recibo de pago por concepto de conexión al sistema de drenaje, en caso de existir.
- VI. Solicitud de trámite (La proporciona el titular de la Dirección)

**Artículo 14.-** El solicitante para realizar el trámite de Constancia de Número Oficial y alineamiento, deberá presentar los siguientes requisitos:



## PERSONAS FÍSICAS

- I. Documento que acredite la personalidad del solicitante, Carta Poder en caso de ser un tercero.
- II. Documento que acredite la propiedad.
- III. En construcciones mayores de 60mts, se deberá acompañar de planos arquitectónicos (memoria descriptiva), planos estructurales (memoria de cálculo) y plano de instalaciones (Sanitaria, eléctrica e hidráulica).
- IV. En construcciones menores de 60mts, croquis de localización, especificando las medidas del área de construcción.
- V. Licencia de Uso de Suelo.
- VI. Manifestación del valor catastral.
- VII. Recibo de pago de agua del año actualizado.
- VIII. Recibo de pago predial del año actualizado.
- IX. Recibo de pago por concepto de conexión al sistema de drenaje, en caso de existir.
- X. Solicitud de trámite (La proporciona el titular de la Dirección)
- XI. Tratándose de barda perimetral, se requiere del alineamiento.

## PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS

- I. Acta Constitutiva de la Sociedad.
- II. Documento que acredite la personalidad del solicitante.
- III. Documento que acredite la propiedad (Escrituras, Contrato de compra – venta).
- IV. En construcciones mayores de 60mts, se deberá acompañar de planos arquitectónicos (memoria descriptiva), planos estructurales (memoria de cálculo) y plano de instalaciones (Sanitaria, eléctrica e hidráulica).
- V. En construcciones menores de 60mts, croquis de localización, especificando las medidas del área de construcción.
- VI. Licencia de uso de suelo.
- VII. Manifestación del valor catastral.
- VIII. Recibo de pago de agua del año actualizado.
- IX. Recibo de pago predial del año actualizado.
- X. Recibo de pago por concepto de conexión al sistema de drenaje, en caso de existir.
- XI. Solicitud de trámite (La proporciona el titular de la Dirección)
- XII. Tratándose de barda perimetral, se requiere del alineamiento.

## INSTITUCIONES PÚBLICAS

- I. Documento que acredite la personalidad del solicitante.
- II. Documento que acredite la propiedad (Escrituras, Contrato de compra – venta).
- III. En construcciones mayores de 60mts, se deberá acompañar de planos arquitectónicos (memoria descriptiva), planos estructurales (memoria de cálculo) y plano de instalaciones (Sanitaria, eléctrica e hidráulica).
- IV. En construcciones menores de 60mts, croquis de localización, especificando las medidas del área de construcción.
- V. Licencia de uso de suelo.
- VI. Manifestación del valor catastral.
- VII. Recibo de pago de agua del año actualizado.
- VIII. Recibo de pago predial del año actualizado.
- IX. Recibo de pago por concepto de conexión al sistema de drenaje, en caso de existir.
- X. Solicitud de trámite (La proporciona el titular de la Dirección)
- XI. Tratándose de barda perimetral, se requiere del alineamiento.

## CAPITULO V DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

**Artículo 15.-** Se entenderá por infracción. La violación de cualquiera de las disposiciones establecidas en este reglamento y los programas de Desarrollo Urbano, la cual será sancionada de acuerdo a lo establecido en este reglamento.

**Artículo 16.-** Son infracciones a las disposiciones previstas en este reglamento.

- I. Aumentar el área de un predio o construcción sobre la vía pública;
- II. Modificar el proyecto arquitectónico autorizado, sin la autorización de la Dirección;
- III. Modificar el uso de la edificación sin previa autorización;
- IV. Negarse a reparar frente a su predio, la banqueta correspondiente, cuando la Dirección lo requiera;



- V. Negarse a reparar los daños ocasionados en la vía pública por la introducción de servicios, instalaciones y cualquier proceso que se haya realizado para la ejecución de una obra.
- VI. Negarse, el propietario a retirar las instalaciones, obras o materiales que se hayan depositado sobre la vía pública, previa notificación de la Dirección.
- VII. No haber respetado los lineamientos establecidos en las Licencias municipales de construcción.
- VIII. No respetar en el predio o en la ejecución de una obra las afectaciones o restricciones previstas en la respectiva Constancia de Alineamiento.
- IX. No solicitar la constancia de terminación de obras efectuadas;
- X. Obstaculizar las visitas de inspección, conforme a lo previsto en el presente ordenamiento;
- XI. Obtener la licencia utilizando documentos falsos o falseando información;
- XII. Ocupar sin previa autorización la vía pública.
- XIII. Proseguir la edificación cuando la misma haya sido suspendida, por algún incumplimiento al Reglamento y se encuentre con los sellos de la Dirección.
- XIV. Realizar construcciones o instalaciones sobre volado y marquesinas que estén sobre la vía pública;
- XV. Realizar excavaciones u obras que afecten la estabilidad del inmueble, la vía pública o las construcciones o el predio vecino;
- XVI. Realizar o haber realizado, sin contar con la licencia correspondiente, obras, instalaciones, demoliciones, excavaciones o modificaciones en edificaciones o predios de propiedad pública y/o privada;
- XVII. Realizar trabajos de urbanización sin contar con la licencia correspondiente.

**Artículo 17.-** Las sanciones administrativas podrán ser:

- I. Arresto administrativo.
- II. Demolición.
- III. Las demás que estipule este ordenamiento legal.
- IV. Multa.
- V. Restauración obligatoria de los daños causados.
- VI. Revocación de autorizaciones.
- VII. Suspensiones de obra.

**Artículo 18.-** En el caso de las medidas de seguridad, infracciones y multas, serán aplicables conforme a este Reglamento, así como el Bando Municipal de Tepetlixpa y toda normatividad aplicable.

**Artículo 19.-** El Ayuntamiento o las instancias correspondientes según sea el caso sancionarán administrativamente con clausura y colocación de sellos a los que cometan violaciones a lo establecido en el presente reglamento, así como el inicio del procedimiento Administrativo para la suspensión de obra.

**Artículo 20.-** La Dirección de Desarrollo Urbano, aplicarán a los infractores de este reglamento las siguientes sanciones y demás que acredite al Código Administrativo del Estado de México y al Bando Municipal vigente:

- I. Apercibimiento;
- II. Arresto administrativo que no excederá de treinta y seis horas.
- III. La suspensión de la obra.
- IV. Las sanciones a que se refiere este artículo se aplicarán tomando en consideración las circunstancias siguientes:
  - A) La gravedad de la infracción;
  - B) Las condiciones personales y económicas del infractor; y
  - C) La reincidencia en la infracción.
- V. Multa de 1 hasta 350 veces al salario mínimo general diario vigente en la Entidad.

## CAPITULO VI

### DE LAS AUTORIZACIONES DE OBRAS DE MODIFICACIÓN, USO Y/O APROVECHAMIENTO DE LA VÍA PÚBLICA

**Artículo 21.-** Vía Pública es todo espacio de uso común que, por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se encuentra destinado al libre tránsito, de conformidad con la Ley y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se destine para ese fin.

Cuando exista duda y controversia en los casos que incidan en la funcionalidad de la vía pública, la prestación de servicios públicos urbanos, la movilidad urbana, incluyendo el uso y/o aprovechamiento del subsuelo, la Dirección de Desarrollo Urbano coordinará a las dependencias involucradas con el fin de dirimirlas.

**Artículo 22.-** Los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones que la Dirección de Desarrollo Urbano otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de la vía pública o cualesquiera otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

Los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones son siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de éstas en las aceras, o en general, de cualesquiera de los fines a que esté destinada la vía pública y los bienes mencionados.

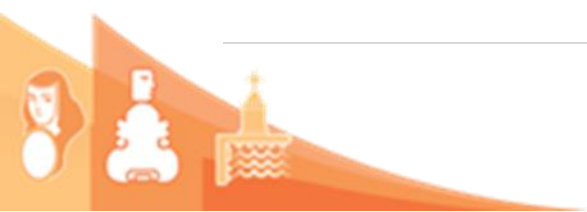
**Artículo 23.-** Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones y materiales de construcción sobre la vía pública, está obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Administración lo requiera, así como a mantener, de conformidad con la normatividad aplicable, las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes y deterioro de la imagen urbana.

**Artículo 24.-** En los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones que la Dirección de Desarrollo Urbano expida para la ocupación, uso y/o aprovechamiento de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

**Artículo 25.-** La reposición de pavimentos debe ser hecha con el mismo material y características del pavimento original y quedar al mismo nivel de aquel, para evitar la formación de abultamientos o depresiones, por lo que dicha reposición debe efectuarse una vez que el relleno haya adquirido su máxima consolidación.

**Artículo 26.-** La Dirección de Desarrollo Urbano dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público por la propia Administración Pública Municipal, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente.

Las determinaciones que dicte la Dirección de Desarrollo Urbano en uso de las facultades que le confiere este artículo, podrán ser reclamadas mediante el procedimiento establecido en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.



**Artículo 27.-** El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligado a retirarlas o a demolerlas; de no hacerlo, la Dirección de Desarrollo Urbano las llevará a cabo con cargo al propietario o poseedor.

**Artículo 28.-** El alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, determinada en los planos debidamente aprobados. El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale la Ley y su Reglamento.

**Artículo 29.-** La Dirección de Desarrollo Urbano expedirá, a solicitud del propietario o poseedor, constancias de alineamiento y número oficial que tendrán una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición.

La vigencia de la Constancia de Alineamiento expedida se considerará prorrogada mediante el pago de derechos que establezca el Código Financiero del Estado de México, siempre y cuando no se hubieren modificado las condiciones del inmueble señaladas en la Constancia original. Dicha prórroga será anual y se podrá realizar de manera ilimitada, siempre que el pago se cubra de manera continua.

## CAPITULO VII DE LA IMAGEN URBANA

**Artículo 30.-** Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana del municipio de Tepetlixpa, todas las personas estarán obligadas a conservar y proteger sitios y/o edificios que se encuentren en áreas específicas del Municipio y sus Delegaciones que signifiquen testimonios valiosos de la historia y cultura del propio Municipio y del Estado.

**Artículo 31.-** Todos los edificios significativos o de valor patrimonial comprendidos en las Delegaciones y áreas específicas el municipio de Tepetlixpa, contenidos dentro del catálogo de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), deberán conservar su aspecto formal actual y no se autorizará ningún cambio o adición de elementos en sus fachadas sin la autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, previa aprobación del propio INAH.



**Artículo 32.-** A efecto de conservar la imagen urbana de la Población se establecen como normas básicas dentro de dicha área:

- I.- Se restringirá el comercio ambulante, así como la instalación de puestos fijos o semifijos;
- II.- Todas las instalaciones para los servicios públicos de teléfonos, energía eléctrica, alumbrado y cualquier otra, deberán ser subterráneas y localizarse a lo largo de las aceras o camellones;
- III.- Se restringirá la colocación, fijación e instalación de todo tipo de propaganda, anuncios, etc., al uso de las carteleras colocadas exprofeso. Asimismo, se prohíbe la colocación e instalación de anuncios luminosos con tubos de neón, tubos de luz fluorescente, así como propaganda en mantas, con las excepciones que consignan las leyes y demás reglamentos aplicables.
- IV.- Se restringirá y controlará la celebración de eventos populares tradicionales que, por sus características, pudieran dañar la imagen urbana del área.

**Artículo 33.-** Los vecinos de barrios y fraccionamientos, deberán mantener una imagen homogénea en las casas habitación en cuanto a su diseño, forma, proporción, altura y color.

**Artículo 34.-** Es de orden público y de interés social la conservación y mejoramiento de áreas verdes de carácter público y privado, zonas arboladas, parques, cuerpos de agua, miradores, lomeríos, paisaje natural y de recreación, ornato, flora y fauna nativa, como integrantes del patrimonio físico natural de Tepetlixpa, dentro y fuera de las zonas de protección. Las Autoridades Municipales y Estatales según su competencia autorizarán y supervisarán todas las obras, proyectos, propuestas, programas y planes relacionados con la conservación y mejoramiento del medio físico natural.

**Artículo 35.-** Se prohíbe terminantemente vaciar, descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos e inorgánicos, aguas residuales o contaminantes en áreas verdes, zonas arboladas, parques, jardines, plazas, espacios públicos o privados, áreas de protección, calles, así como en cuerpos de agua municipales o estatales y en general en aguas de jurisdicción estatal o municipal, y en cualquier sitio que ponga en riesgo el medio físico o natural, debiendo procederse de acuerdo a lo dispuesto por el Código Penal del Estado de México, independientemente de la sanción que corresponda de acuerdo a este reglamento y otros ordenamientos.



**Artículo 36.-** Los espacios abiertos para parques, jardines y áreas recreativas deberán conservarse en óptimo estado de limpieza, empleando preferentemente para su habilitación, materiales y elementos arquitectónicos del lugar, así como flora y vegetación variada de la región.

**Artículo 37.-** En los parques, plazas, kiosco y áreas recreativas podrá permitirse la instalación de puestos semifijos con diseños acordes con la imagen del lugar y previamente aprobados por la autoridad municipal. La autoridad municipal se reserva el derecho de restringir la instalación de puestos semifijos y vendedores ambulantes en los lugares antes mencionados.

**Artículo 38.-** La apertura, prolongación o ampliación de las vías públicas podrán realizarse y autorizarse, cuando estén previstas en los Programas de Desarrollo Urbano o se demuestre causa de utilidad pública. El cierre temporal o definitivo de una vía pública sólo puede autorizarse por acuerdo del Ayuntamiento, fundado en motivos de interés general y en concordancia con la Secretaría de Desarrollo Urbano Estatal.

**Artículo 39.-** Para fines de mejoramiento y conservación de la imagen urbana del territorio urbanizado y por urbanizar según sea el caso, se establecen las normas siguientes:

I.- Los edificios significativos o de valor artístico e histórico del municipio deberán conservar su aspecto formal actual y mejorar las construcciones de los elementos discordantes con la arquitectura original, lo cual se podrá realizar una vez obtenido el permiso de las autoridades mencionadas.

II.- Todas las construcciones nuevas, así como las ampliaciones, modificaciones, remodelaciones y reparaciones deberán respetar las características predominantes en la zona donde se ubiquen y los diferentes planteamientos de imagen urbana propuestos, principalmente aquellas que se localicen en zonas con elementos patrimoniales y alrededor de ellas. Las obras que se realicen deberán ser armónicas y compatibles con las existentes en lo que a forma, estilo, colores y materiales se refiere.

Por lo que los diferentes proyectos arquitectónicos, considerarán las características formales de la zona en lo referente a:

- A) Altura.
- B) Estilo arquitectónico.
- C) Relación de vanos (aberturas).
- D) Materiales de construcción y acabados.
- E) Elementos y color en fachadas.
- F) Escala o proporción volumétrica.



**Artículo 40.-** La iluminación en el Municipio será variable y con intensidades diversas de acuerdo con las actividades a las que den servicio y los niveles de seguridad deseados.

**Artículo 41.-** La localización de las luminarias en vías públicas y espacios abiertos del equipamiento urbano se hará evitando el bloqueo de vistas importantes o que obstruyan la circulación peatonal o vehicular.

**Artículo 42.-** La restauración, remodelación y pinturas en fachadas en las zonas patrimoniales y típicas, así como de los edificios artísticos e históricos se autorizarán con la licencia municipal de construcción por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal. Para ello, se considerará que la remodelación debe estar acorde con el estilo arquitectónico que prevalezca en el pueblo o colonia; que la modificación de la fachada deberá atender las normas de imagen urbana de este plan y que la pintura de las fachadas deberá ser con colores que no alteren el aspecto del entorno inmediato. Siempre deberán considerarse los colores oficiales para fachada, autorizados por la dependencia competente.

**Artículo 43.-** En las banquetas que midan más de 2 metros de ancho se podrán sembrar árboles, arbustos y cubre pisos que estarán al cuidado de los propietarios o usuarios de los inmuebles con frente a dicha vegetación. Los árboles se colocarán a una distancia de 3 metros como mínimo entre ellos.

**Artículo 44.-** La autorización de anuncios permanentes, temporales o eventuales por parte del Ayuntamiento se sujetará a las reglas siguientes:

A) En ningún caso se permitirá en muros más de un anuncio por establecimiento y cuando se trate de un edificio con varios ocupantes se recurrirá al uso de directorios interiores.

B) En todos los casos, deberá darse cumplimiento a lo señalado por el reglamento de anuncios respectivo.

C) Los anuncios se podrán colocar en las fachadas, pero se evitarán en la techumbre o azotea de los edificios. De preferencia se colocarán en la parte superior de puertas y ventanas o bien dentro de sus vanos (marco de puertas y ventanas). Únicamente se autorizarán anuncios de tipo bandera (perpendicular a la fachada) en aquellos edificios que señalen la existencia de hoteles y hospitales.



D) Los materiales, tamaño y forma de los anuncios se proyectarán y confeccionarán de acuerdo a la fachada y sus aberturas (vanos).

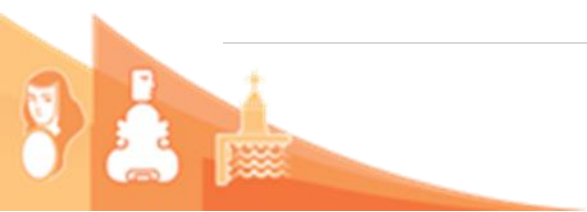
**Artículo 45.-** Es obligación de todos los ciudadanos del municipio contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de la imagen urbana a través de acciones de limpieza, remodelación, pintura, forestación, de los bienes inmuebles de propiedad pública o privada, del patrimonio histórico de las áreas verdes y recreativas y en general de todos los bienes del uso común.

**Artículo 46.-** Los propietarios o poseedores de edificaciones tendrán las siguientes obligaciones:

- I.- Conservar en buen estado las fachadas de sus inmuebles y pintarlas cuando menos una vez cada dos años.
- II.- Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los transeúntes, con motivo de la realización de obras de remodelación o pintura en las fachadas de sus inmuebles;
- III. Solicitar en su caso, el auxilio de las autoridades municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas;
- IV.- Al concluir la realización de las obras deberán dejar aseada perfectamente el área de la vía pública ocupada;
- V.- Las demás que determine la autoridad municipal.

**Artículo 47.-** Los comerciantes, prestadores de servicio y empresarios deberán:

- I.- Proporcionar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado los anuncios de sus establecimientos.
- II.- Garantizar la seguridad de los transeúntes con motivo de la colocación, uso o retiro del anuncio.
- III.- Retirar el anuncio al término de la vigencia de su autorización, permiso o licencia.
- IV.- Barrer o limpiar el pasillo o andador correspondiente a su área diariamente.
- V.- Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos.





## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** - El presente Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano de Tepetlixpa, Estado de México entrara en vigor al día siguiente de su publicación.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Los casos no previstos en el presente Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano serán resueltos a criterio del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO TERCERO.** – Se abrogan todas las disposiciones que se opongan al presente reglamento.





## HOJA DE ACTUALIZACIÓN

Fecha de actualización	Descripción de la actualización
Septiembre 2024	Reorganización administrativa
Julio de 2025	Cambio de administración



## DIRECTORIO

**ABELARDO RODRÍGUEZ GARCIA**

**Presidente Municipal Constitucional**

**EVELIA VILLALBA GUERRERO**

**Síndico Municipal**

**ANTONIO AYALA ALVARADO**

**Primer Regidor**

**GABRIELA BAUTISTA BUENDÍA**

**Segunda Regidora**

**ALFREDO ISMAEL LÓPEZ CONTRARAS**

**Tercer Regidor**

**MARIA FERNANDA CASTRO VALENCIA**

**Cuarta Regidora**

**GUILLERMO AVAROA SARIANO**

**Quinto Regidor**

**MARTA ARENAS ALTAMIRANO**

**Sexto Regidor**

**MARIBEL VALENCIA LIMA**

**Séptima Regidora**

**C. ALEJANDRA VIDAL VALENCIA**

**Secretaria de Ayuntamiento**

**MARÍA DEL CARMEN PÉREZ SORIANO**

**Titular de la Dirección de Asesoría**

**Jurídica y Consultiva**



## VALIDACIÓN

<p>_____</p> <p>C. ABELARDO RODRÍGUEZ GARCIA Presidente Municipal Constitucional</p>	<p>_____</p> <p>C. ALEJANDRA VIDAL VALENCIA Secretaria de Ayuntamiento</p>
<p>_____</p> <p>MARÍA DEL CARMEN PÉREZ SORIANO TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE SESORIA JURIDICA Y CONSULTIVA</p>	

