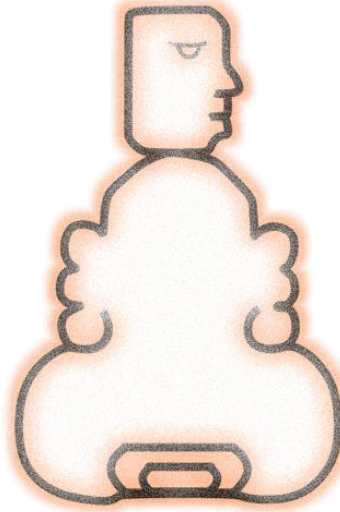




Gobierno del
Estado de
México



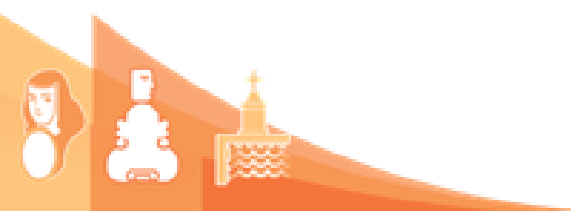
Ayuntamiento Constitucional de Tepetlixpa
2025 - 2027



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE TEPETLIXPA
2025-2027

Septiembre 2025.





Gobierno del
Estado de
México



Ayuntamiento Constitucional 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

Septiembre 2025

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.

INDICE

TITULO	PÁGINA
PRESENTACIÓN	4
I. ANTECEDENTES	4
II. MARCO JURIDICO-ADMINISTRATIVO.....	5
III. ATRIBUCIONES.....	4
IV. ESTRUCTURA ORGÁNICA.....	5
V. ORGANIGRAMA.....	5
VI. OBJETIVO Y FUNCIONES.....	6
VII. DIRECTORIO	7
VIII. VALIDACIÓN	8
IX. HOJA DE ACTUALIZACIÓN	9

PRESENTACIÓN.

En el Estado de México el Municipio es la entidad de la administración pública encargada de convertir los objetivos, planes y programas gubernamentales en acciones y resultados concretos para responder a las expectativas de la ciudadanía, es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los Estados de la Federación, además de representar la forma de asociación política más inmediata a la población. En este sentido con fundamento en los artículos 31 fracción I, 48 fracción III y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, tiene una de las tareas más relevantes si no, una de las más importantes que corresponde a la programación, ejecución y supervisión de obras que influyan en la infraestructura cuyo impacto y beneficio se considere de alta prioridad y acorde con las necesidades de la población.

A la fecha la Dirección de Desarrollo Urbano en el marco administrativo y ejecutivo promueve acciones que permiten atender la problemática del territorio municipal, fomentando la cultura en el cuidado, la conservación y mantenimiento del patrimonio urbano, desde una visión integral que fomente la prosperidad en el territorio municipal de Tepetlixpa y su entorno.

El presente manual contiene la base legal que servirá como instrumento de apoyo que defina y establezca la estructura orgánica, con el propósito de identificar el nivel de responsabilidad que asumen las y los servidores públicos de la administración pública municipal de Tepetlixpa en lo general y la Dirección de Desarrollo Urbano en lo particular, el objetivo general que le da razón de ser a las actividades que se realizan y el organigrama que representa jerárquicamente la forma en que está integrada y organizada, el objeto y funciones que la conforman.

I. ANTECEDENTES.

En 1981, mediante decreto, se crea la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, como un órgano encargado de ordenar los asentamientos humanos, regular el desarrollo urbano, así como proyectar y ejecutar las obras públicas del Estado de México, incluyendo también la formulación y operación de programas para el abastecimiento y tratamiento de aguas, así como el servicio de drenaje y alcantarillado. Así mismo encarga a cada uno de los 121 municipios que en esa fecha lo conformaban, la creación de una Dirección de Desarrollo Urbano encargada de vigilar el crecimiento demográfico.

En nuestro Municipio esta dependencia a sufrido algunos cambios pues, aunque su creación va de la mano con la Dirección de Obras Públicas en algunas administraciones, se acordó separarla y constituir un ente independiente y con funciones y atribuciones propias, aunque no del todo independientes de ésta. En el periodo 2013-2015 en el punto número tres de la sesión de Cabildo Ordinario número dos, celebrada en fecha 2 de enero de 2013 se separan pues sus funciones y necesidades administrativas son independientes hasta esta fecha de emisión, por lo que se nombra un Titular para esta Dirección de Desarrollo Urbano que cumple con el perfil legal y profesional para su desempeño.

II. MARCO JURIDICO-ADMINISTRATIVO

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 03 de marzo de 2026. Última Reforma DOF 03-03-2026,
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 10, 14 y 17 de noviembre de 1917. Última reforma POGG: 06 de marzo de 2026.



- Ley Orgánica Municipal del Estado de México. Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2 de marzo de 1993, últimas relacionadas POGG: 29 de abril del 2025.
- Ley de Ingresos del Estado de México, para el Ejercicio Fiscal 2026, Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 17 de diciembre de 2025. Sin Reforma.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. Diario Oficial, Última Reforma DOF 16-04-2025
- Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. Última Reforma DOF 16-04-2025
- Ley de Bienes del Estado de México y de sus Municipios. Gaceta del Gobierno, Última reforma POGG 17 diciembre 2025.
- Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios. Última reforma POGG 22 de junio de 2023.
- Ley de Planeación del Estado de México y Municipios. Última reforma POGG: 22 de junio de 2023.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de México. Última reforma POGG: 29 de abril de 2025.
- Ley de Fiscalización Superior del Estado de México. Última reforma POGG: 25 de mayo de 2022.
- Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado y Municipios. Última reforma POGG: 06 de marzo de 2026.
- Código Administrativo del Estado de México. Última Reforma POGG: POGG: 17 de diciembre de 2025.
- Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. Última Reforma POGG: 22 de junio de 2023.
- Código Financiero del Estado de México y Municipios. Última Reforma POGG: 19 de diciembre de 2025.

- Código Civil del Estado de México. Gaceta del Gobierno, Última reforma POGG:20 de marzo de 2026..
- Código de Procedimientos Civiles del Estado Libre y Soberano de México. Última reforma POGG 14 de mayo de 2021.
- Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México, para el Ejercicio Fiscal del año 2026, decreto 241, Publicado en Gaceta del Gobierno del Estado de México en fecha 17 de diciembre de 2025.
- Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios. Que mediante Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 16 de octubre de 2002. Última reforma POGG 04 de agosto de 2017.
- Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 18 de octubre de 2004. Última reforma POGG Sin reforma
- Bando Municipal de Tepetlixpa, Gaceta Municipal 05 de febrero del 2026.

III. ATRIBUCIONES

LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO

TITULO IV

RIGIMEN ADMINISTRATIVO

CAPITULO PRIMERO

DE LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS.

Artículo 96 Septies. El Director de Desarrollo Urbano o el Titular de la Unidad Administrativa equivalente, además de los requisitos establecidos en el artículo 32 de esta Ley, requiere contar con título profesional en el área de ingeniería civil-arquitectura o afín, o contar con una experiencia mínima de un año, con anterioridad a la fecha de su designación; además deberá acreditar, dentro de los seis meses siguientes a la fecha en que inicie sus funciones, la certificación de competencia

laboral expedida por el Instituto Hacendario del Estado de México o por alguna otra institución con reconocimiento de validez oficial, que asegure los conocimientos y habilidades para desempeñar el cargo, de conformidad con los aspectos técnicos y operativos aplicables al Estado de México.

El director de Desarrollo Urbano o el Titular de la Unidad Administrativa equivalente, tiene las atribuciones siguientes:

- I. Ejecutar la política en materia de reordenamiento urbano;

BANDO MUNICIPAL 2026

TITULO DECIMO PRIMERO. DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.

CAPITULO VIII. DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

Artículo 74. La Dirección de Desarrollo Urbano de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y; con relación al Plan de Desarrollo Urbano Municipal; tendrá la facultad de:

- a) Controlar y supervisar el desarrollo de los asentamientos humanos;
- b) Realizar el control, vigilancia y autorización de cambio de uso de suelo, de densidad e intensidad y altura de las edificaciones;
- c) Se aplicarán a las subdivisiones y conjuntos urbanos las medidas mínimas y máximas de acuerdo al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Artículo 75. Respecto a las áreas de uso común y vialidad pública se tomará en cuenta que: 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. Vía pública es todo espacio de uso común que, por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se encuentre 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 o 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 dirimir las.

Artículo 76. 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. Así como también no autoriza la tala o poda agresiva de la vegetación existente, para esto se tiene que entregar previo estudio de impacto ambiental, Constancia de no inconveniencia emitida por la Coordinación Municipal de Protección Civil, siempre que se encuentre en zona de alto riesgo y en su caso; recuperación de la afectación a esta Dirección de Desarrollo Urbano. Artículo

77. Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones y materiales de construcción 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. 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 78. 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 79. 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 la demolición con cargo al propietario o poseedor, además de una multa de acuerdo a la legislación aplicable en la materia.

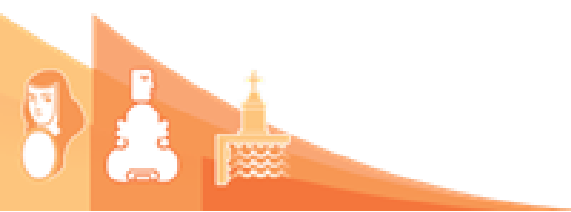
Artículo 80. El alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, determinada en los planos debidamente aprobados. El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale la Ley y su Reglamento.

Artículo 81. 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.

Artículo 81 Bis. El Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano, formulará, operará y ejecutará programas para coordinar el desarrollo urbano del municipio en el marco del mejoramiento de la zona metropolitana del Valle de México, así como coadyuvar en el desarrollo económico en el ámbito de su competencia.

Artículo 81 Ter. La Dirección de Desarrollo Urbano en congruencia con la legislación federal, normas oficiales mexicanas y disposiciones jurídicas del Estado de México, aplicables en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, buscará, con prospectiva urbana, el desarrollo plural y sostenible del municipio, mediante la planeación, de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, buscará, con prospectiva urbana, el desarrollo plural y sostenible del municipio, mediante la planeación, regulación y supervisión del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano concatenados a los objetivos contenidos en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Para ello, vigilará el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano, además de emitir la factibilidad por proyectos en vía pública; llevando a cabo acuerdos con autoridades estatales y federales cuando de las disposiciones en materia de desarrollo urbano, además de emitir la factibilidad por proyectos en vía pública; llevando a cabo acuerdos con autoridades estatales y federales cuando se trate de trabajos en vías primarias donde afecte la movilidad de personas y transporte sin detrimento del tipo de concesión que refiera, los derechos de vía, debiendo dar conocimiento al municipio para trabajar de manera conjunta en la seguridad de sus actividades, así mismo tiene las siguientes atribuciones:

- I. Participar en la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como formular, y ejecutar reglamentos y disposiciones en la materia;
- II. Formular, administrar y ejecutar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepetlixpa y los demás que de éste deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y ordenamiento



ecológico y proponer en su caso la actualización y/o modificación que resulten necesarias; Proponer al Ejecutivo Estatal la expedición de las declaratorias de provisiones, reservas, destinos y usos del suelo que afecten el territorio;

III. Regular, controlar y vigilar los usos del suelo, destinos de áreas y predios; así como las zonas de alto riesgo que se encuentren dentro del territorio municipal. Además de supervisar que los usos y destinos del suelo sean los previstos por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepetlixpa;

IV. Evitar la construcción o cualquier tipo de edificación en áreas verdes, áreas de donación o nuevas áreas habitacionales en terrenos agrícolas, zonas de amortiguamiento y aquéllas que el Gobierno Federal y/o Estatal haya decretado como reserva de la biósfera;

V. Hacer compatibles y coordinar la administración; y funcionamiento de los servicios públicos municipales, con los planes y programas de desarrollo urbano;

VI. Participar con el Gobierno Estatal en la elaboración, evaluación y modificación de los planes de vialidad, comunicaciones, transporte y Servicios Públicos Municipales;

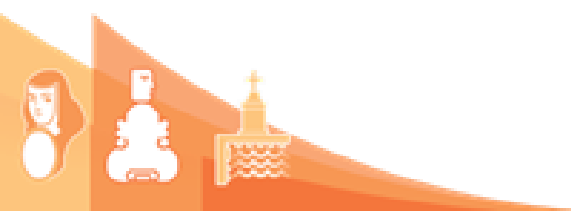
VII. Solicitar para escuelas particulares de cualquier nivel educativo, como requisito primordial el Dictamen de seguridad estructural, así como la carta responsiva, extendidos ambos por un Perito en la materia y/o por el director Responsable de Obra, con la finalidad de deslindar responsabilidad en caso de siniestro.

VIII. Extender Licencias de Construcción Extemporánea, que impliquen una superficie de construcción de entre veinte y sesenta metros cuadrados, y mayor a sesenta metros cuadrados, toda vez que el interesado cubra los siguientes requisitos:

a) Para construcciones de entre 20 y 60 metros cuadrados:

1) Llenar el formato de solicitud, proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal;

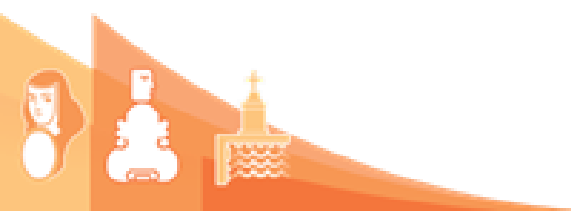
2) Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble, debiendo este detallar medidas y colindancias del área que le corresponda, debiendo estas coincidir con los



- croquis o planos arquitectónicos correspondientes;
- 3) Identificación oficial vigente, con fotografía, del solicitante;
 - 4) Boleta predial del año en curso, así como su comprobante de pago;
 - 5) Acta constitutiva, de ser el caso;
 - 6) Carta poder, en caso de ser representante legal, en caso de personas morales Poder Notarial, con copia del documento que acredite la identidad del apoderado legal, así como de quien otorga el poder (identificaciones oficiales);
 - 7) Croquis de localización del predio en ortofoto;
 - 8) Fotografía de la fachada del inmueble;
 - 9) En caso de ser producto de una subdivisión, incluir el documento de autorización de la misma;
 - 10) Croquis o plano arquitectónico en original y copia.

b) Para construcciones mayores a 60 metros cuadrados:

- 1) Llenar el formato de solicitud, proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, recabando los datos y firma del director Responsable de Obra en el apartado correspondiente;
- 2) Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble, debiendo este detallar medidas y colindancias del área que le corresponda, debiendo estas coincidir con los croquis o planos arquitectónicos correspondientes;
- 3) Identificación oficial vigente, con fotografía, del solicitante;
- 4) Boleta predial del año en curso, así como su comprobante de pago;
- 5) Acta constitutiva, de ser el caso;
- 6) Carta poder, en caso de ser representante legal, en caso de personas morales Poder Notarial, con copia del documento que acredite la identidad del apoderado legal, así como de quien otorga el poder (identificaciones oficiales);
- 7) Croquis de localización del predio en ortofoto;
- 8) Fotografía de la fachada del inmueble;



- 9) En caso de ser producto de una subdivisión, incluir el documento de autorización de la misma;
- 10) Plano arquitectónico en original y copia, firmado y sellado por un director Responsable de Obra;
- 11) Dictamen de seguridad estructural en original y copia, firmado y sellado por un director Responsable de Obra;
- 12) 2 Juegos de copias a color de la Cédula profesional y Registro vigente del director Responsable de Obra y/o Corresponsal de obra;
- 13) Copia de la Evaluación de Impacto Estatal, en los casos previstos en el Artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, o su equivalente, en caso de contar con la Licencia de Uso de Suelo Estatal, Dictamen de Impacto Regional o Dictamen Único de Factibilidad. 66 XV. XVI. XVII.

Se establecerá como multa mínima por concepto de Licencia de Construcción Extemporánea, para quien contravenga las disposiciones establecidas en el Código Administrativo en su Libro Quinto y Libro Décimo Octavo, y que correspondan a las atribuciones del Municipio, el pago de la sanción será igual al que generen los derechos que conciernen a la obra por metro cuadrado, no siendo esta menor a diez veces el valor vigente de la UMA, No obstante, esta multa podrá ser reducida a la mitad en el caso de inmuebles que sean propiedad de personas de la tercera edad, personas con capacidades diferentes o madres solteras, previa aprobación del Ayuntamiento en sesión de Cabildo.

Sancionar las construcciones que se pretendan erigir, así como las construcciones existentes que no cumplan con el porcentaje de área libre y/o área permeable establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano vigente, teniendo por establecido lo siguiente:

- a) Casa habitación: 5 veces el valor vigente de la UMA, por metro cuadrado de área libre faltante.
- b) Comercio y servicios: 10 veces el valor vigente de la UMA, por metro cuadrado de área libre faltante
- c) Industria: 15 veces el valor vigente de la UMA, por metro cuadrado de área libre faltante.

Sancionar las construcciones que se pretendan erigir, así como las construcciones existentes que no cumplan con el número mínimo de cajones de estacionamiento establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano vigente, teniendo por establecido lo siguiente:

- a) Casa habitación: 15 veces el valor vigente de la UMA, por cada cajón de estacionamiento faltante;
- b) Comercio y servicios: 20 veces el valor vigente de la UMA, por cada cajón de estacionamiento faltante; 67 XVIII. XIX. XX.
- c) Industria: 25 veces el valor vigente de la UMA, por cada cajón de estacionamiento faltante;

Extender la Licencia de Construcción, para instalaciones de estaciones repetidoras, sitios, torres y/o antenas para radiotelecomunicaciones, toda vez que se presente ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la Licencia de Uso de Suelo y el Dictamen de Protección Civil Municipal, así como la Póliza de Seguro vigente y actualizada.

Generar y realizar el cobro de derechos, previo cumplimiento de la normatividad aplicable, para la expedición de Licencias de Construcción, Permisos o Autorizaciones para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación celular o inalámbrica, y se pagaran derechos con base a lo siguiente:

- a) Para soporte de antenas de hasta 15.00 metros de altura, 180 veces el valor vigente de la UMA;
- b) Por cada metro adicional, 8 veces el valor vigente de la UMA;
- c) Por cada antena de radiofrecuencia o de microondas, 20 veces el valor vigente de la UMA;

Revisar, cotejar y autorizar de ser el caso, las solicitudes para anuncios publicitarios auto soportados, en muro ciego o estructurales, mismas que deben cumplir con las siguientes medidas:

- a) Estar contemplados o erigidos en predios privados de corredores urbanos o predios industriales, que no se encuentren dentro de polígonos de limitación perimetral de los Centros Históricos Municipales, así como a 100 metros de edificios históricos o de valor arquitectónico, no se extenderá autorización, licencia o permiso alguno en vialidades que sean de jurisdicción Estatal y/o Federal.
- b) Tener una distancia mínima de 100 metros entre una y otra, la altura máxima se determinará con base al Uso de Suelo más el 50 por ciento; 68 XXI.
- c) Observar y regular que los anuncios que estén contemplados en vialidades de intersección entre poblaciones deben tener una altura máxima de 30 metros, siempre y cuando la vialidad tenga una sección mínima de 21 metros;
- d) Además de complementar con los documentos y planos que marque la normatividad vigente en la materia.

Generar y realizar el cobro de derechos, previo cumplimiento de la normatividad aplicable, para la expedición de Licencias de Construcción, Permisos o Autorizaciones para la instalación de Anuncios Publicitarios de tipo auto soportados, estructurales, adosados a muro, con o sin iluminación, y se pagaran derechos con base a lo siguiente:

- a) Para auto soportados y estructurales por metro cuadrado de cartelera, 10 veces el valor vigente de la UMA;
- b) Para auto soportados y estructurales con iluminación por metro cuadrado de cartelera, 13 veces el valor vigente de la UMA;

- c) En muros ciegos por metro cuadrado de cartelera, 7 veces el valor vigente de la UMA;
- d) En muros ciegos con iluminación por metro cuadrado de cartelera, 10 veces el valor vigente de la UMA.
- e) Establecer como multa mínima para quien contravenga las disposiciones establecidas en el Código Administrativo en su Libro Quinto y Libro Décimo Octavo, y que correspondan a las atribuciones del Municipio, Tratándose de Licencias de Construcción, Permisos o Autorizaciones extemporáneas, es decir, cuando se haya construido dicho elemento publicitario sin la autorización correspondiente, se sancionará con un pago que será igual al que generen los derechos que conciernan en cada caso, no siendo este menor a diez veces el valor vigente de la UMA

Artículo 81 Quater. Para la obtención de las licencias y autorizaciones señaladas en la fracción anterior, el interesado señalará domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, el que se ubiquen dentro del Territorio del Municipio de Tepetlixpa y acompañará a la solicitud, además de lo señalado en los artículos 5.54, 5.56 y 18.21, 18.22, 18.23, 18.31, 18.32, 18.33, y 18.35 del Código Administrativo de la entidad, 134 y 135 del Reglamento del Libro Quinto del Código antes citado, así como acatar las disposiciones normativas contenidas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente y demás normatividad aplicable en la materia;

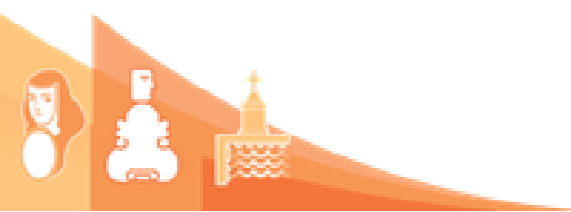
Tratándose de construcciones mayores de sesenta metros cuadrados o con claros mayores de cuatro metros, la solicitud de la licencia de construcción y los planos respectivos deberán contener la firma del director responsable de la obra. En caso de ser necesario se solicitará la responsiva del director Responsable de Obra, en las obras destinadas a los usos del suelo indicados en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, será necesario contar con el visto bueno de profesionales que cuenten con Especialidad en: Arquitectura, Urbanismo, Seguridad Estructural, instalaciones o Arquitectura del Paisaje;

Considerando las disposiciones establecidas por el artículo cuarto transitorio del reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se aplicarán las disposiciones de los capítulos I, III y IV del Título Séptimo.

Artículo 81 Quinquies. Para la administración, control y vigilancia de la utilización de los usos y destinos del suelo, previo cumplimiento de las disposiciones procedimentales, la Dirección de Desarrollo Urbano, anulará administrativamente las licencias, autorizaciones, permisos, constancias y cédulas relativas a la construcción y al uso del suelo cuando lo ameriten las causas siguientes:

- a) Se haya emitido por error, dolo o violencia;
- b) Haya sido expedida por un servidor público que no cuente con la competencia para tal efecto;
- c) Se haya dictado en contravención a las Leyes;
- d) Lo dicte el interés público;
- e) Exista incumplimiento de las obligaciones;
- f) Se demuestre fehacientemente que puedan ocasionar contaminación en el aire, agua o suelo, que afecte la flora y fauna, bienes materiales de los vecinos o afecte la salud pública; y
- g) Se detecte problemática, omisión o falsedad en cuanto al contenido del ingreso documental, sin distinción respecto al tiempo en que se detecte la situación.

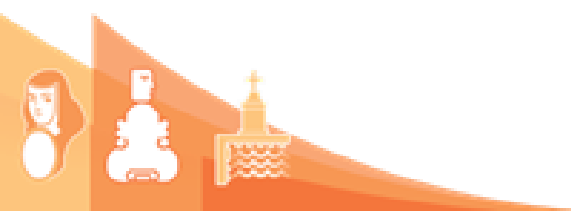
Artículo 81 Sexies. La Dirección de Desarrollo Urbano podrá establecer procedimientos e imponer sanciones administrativas a quien infrinja las disposiciones jurídicas, tal como lo señala el Código Administrativo del Estado de México en sus artículos 5.63, 5.64 del Libro Quinto y los artículos 18.72 al 18.76 del Libro Décimo Octavo, para lo cual podrá realizar los actos siguientes: clausura, suspensión provisional, definitiva, parcial o total del uso y aprovechamiento del suelo y de las instalaciones, revocación de las autorizaciones, licencias o permisos otorgados, demolición parcial o total de



construcciones que se encuentre en zonas agrícolas, de riesgo, de reserva y conservación ecológica, o zonas boscosas protegidas y no protegidas y las construcciones que se realicen dentro de los conjuntos urbanos autorizados. El retiro de cualquier tipo de edificación provisional o definitiva, material de construcción, bienes mostrencos, semovientes y muebles, que obstruyan la vía pública o invadan bienes de dominio público, será ejecutada por el personal habilitado de esta dependencia general, dentro del plazo que se establezca y también realizará la puesta a disposición ante el Juzgado Cívico, para el procedimiento correspondiente; y en general toda construcción que no cuente con licencia respectiva o contravenga las disposiciones por ésta señaladas por el Código antes mencionado, las cuales afecten el bienestar común.

Artículo 81 Septies. Contenido mínimo que deben incluir los Planos o Croquis arquitectónicos para la licencia de construcción, a ser presentados por quien se interese en sus trámites de construcción:

- a) Las plantas arquitectónicas;
- b) Cortes y fachadas;
- c) Plano de Conjunto;
- d) Croquis de localización con la distancia a ambas esquinas; y Cuadro de datos (información mínima), y
- e) Dirección del inmueble (nombre de la calle, número, colonia, lote y manzana según el caso), Nombre de la persona propietaria, Norte, Indicar la unidad de las cotas y escala, Cuadro de superficie del terreno, Superficie por construir, especificar entre obra nueva, ampliaciones, modificación, reparación que afecte o no elementos estructurales, superficie del área libre, Indicar autorizaciones anteriores; e Indicar el destino de la Obra que se solicita.



En las obras de canalización y corte de pavimento, se tendrá la obligación de garantizar las obras de reparación, presentando una fianza por un año, además mostrar calendario de obra, el cual se diseñará procurando minimizar las molestias a los transeúntes de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 144 fracción V del Código Financiero.

Artículo 81 Octies. Bajo ninguna circunstancia se permitirá la construcción privada que invada la vía pública o su espacio, sólo se aprobarán las marquesinas, sujetándose a lo siguiente: no deberán de exceder el ancho de la banqueta, en caso de que exista algún poste o instalación para el servicio público, no podrá autorizarse la construcción de estas; además estará estrictamente prohibido construir habitaciones, con cualquier tipo de uso fuera del alineamiento de cada predio que invada a partir de la planta alta el espacio de una vía pública, incluyendo la banqueta.

Artículo 81 Nonies. Existen en el municipio obras que por su naturaleza no requieren de licencia de construcción o en su caso están exento de pago de derechos como son:

- a) La obra pública, de ser obras realizadas por el Gobierno Federal, Estatal y Municipal, además, estarán exentas de pago de derechos;
- b) Las viviendas que resulten afectadas por causa de desastres naturales;
- c) Las señaladas en el artículo 18.24 del Libro XVIII "De las Construcciones" del Código Administrativo del Estado de México, y
- d) Para obtener estos beneficios la construcción no deberá rebasar la intensidad máxima de construcción, en caso contrario el poseedor se hará acreedor a las sanciones establecidas en la ley de la materia.

Artículo 81 Decies. La dirección de desarrollo urbano tendrá la facultad de emitir cualquiera de los diferentes trámites que tiene a su cargo, a las entidades públicas, en los casos considerados en el artículo 23 del código Financiero del Estado de México, en que se señalan estar exentos del pago de derechos.

IV. ESTRUCTURA ORGANICA

- I. Dirección de Desarrollo Urbano.
- II. Secretaria.
- III. Notificador.

V. ORGANIGRAMA



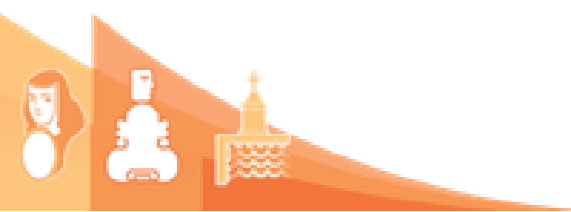
VI. OBJETIVO Y FUNCIONES

OBJETIVO

El Objetivo Proporcionar al personal que interviene en atención a la ciudadanía, las bases técnicas y administrativas necesarias para llevar a cabo, de manera ordenada, la prestación de servicios y generación de productos; asimismo, proporcionar los conocimientos necesarios que les permita orientar y asesorar a las personas físicas y jurídicas colectivas sobre los trámites y requisitos que deberán cumplir para acceder a cualquier trámite o servicio en ámbito de desarrollo urbano en cualquier ámbito de gobierno.

FUNCIONES

- Participar en la elaboración de Propuestas de los Programas de inversión en obras Públicas para el Municipio.
- Participar en la elaboración de Leyes y Reglamentos aplicables y formular los estudios, proyectos y presupuestos correspondientes.
- Colaborar en las Obras de conservación y mantenimiento de la Infraestructura Pública Municipal atendidas por la Dirección.
- Recibir, tramitar y coordinar la expedición de licencias en materia de desarrollo urbano, de conformidad con las leyes, reglamentos, planes. programas, lineamientos y normatividad aplicable.
- Identificar y conservar zonas, edificaciones o elementos con valor histórico o cultural.
- Inspeccionar los fraccionamientos en coordinación con otras dependencias municipales y dictar las medidas que requiera el interés público respecto a los Servicios Públicos
- Establecer la coordinación y congruencia de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, con los de la Administración Pública Estatal y Federal.





- Promover y vigilar el desarrollo de las diversas comunidades y centros de población del municipio.
- Proponer las normas y criterios para la regularización y rehabilitación de los asentamientos humanos irregulares.
- Vigilar y controlar el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano.
- Fomentar y promover sistemas constructivos de edificación y urbanización, que favorezcan la conservación del medio ambiente y el ahorro en el consumo de energía.
- Ejecutar las disposiciones de los planes, programas y lineamientos municipales de desarrollo urbano.
- Coordinar y dar seguimiento al desarrollo de proyectos municipales de edificaciones y de espacios urbanos que reporten fuerte impacto urbanístico y ecológico en la comunidad
- Formular los proyectos ejecutivos y expedientes técnicos de las obras de desarrollo regional y urbano, cuando así se convenga.
- Desarrollar las demás funciones inherentes al área de su competencia.

VII. DIRECTORIO

C. ABELARDO RODRÍGUEZ GARCIA
Presidente Municipal Constitucional

DRA. EVELIA VILLALBA GUERRERO
Síndico Municipal

C. ANTONIO AYALA ALVARADO
Primer Regidor

C. GABRIELA BAUTISTA BUENDÍA
Segunda Regidora

ING. ALFREDO ISMAEL LÓPEZ CONTRARAS
Tercer Regidor

C. MARIA FERNANDA CASTRO VALENCIA
Cuarta Regidora

C. GUILLERMO AVAROA SARIANO
Quinto Regidor

C. MARTHA ARENAS ALTAMIRANO
Sexto Regidor

MARIBEL VALENCIA LIMA
Séptima Regidora



Gobierno del
Estado de
México



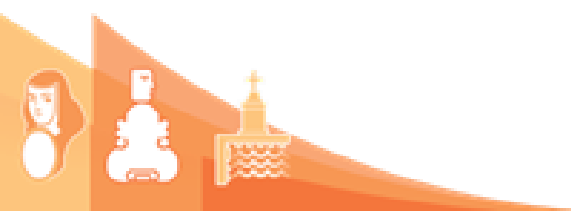
Ayuntamiento Constitucional de Tepetlixpa
2025 - 2027



C. ALEJANDRA VIDAL VALENCIA
Secretaria de Ayuntamiento

LIC. MIGUEL ANGEL RAMOS ANDRADE
Titular de la Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación (UIPPE)

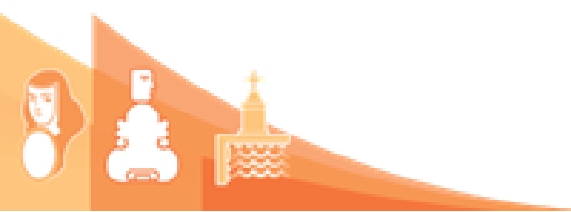
ARQ. ARMANDO RIVERA MARTÍNEZ
Director de Desarrollo Urbano



VIII. VALIDACIÓN

<p>C. ABELARDO RODRÍGUEZ GARCIA Presidente Municipal Constitucional</p>	<p>C. ALEJANDRA VIDAL VALENCIA Secretaria de Ayuntamiento</p>

<p>LI. MIGUEL ANGEL RAMOS ANDRADE Titular de la Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación (UIPPE)</p>	<p>ARQ. ARMANDO RIVERA MARTÍNEZ Director de Desarrollo Urbano</p>



IX. HOJA DE ACTUALIZACIÓN

FECHA DE ACTUALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
AGOSTO 2025	ACTUALIZACIÓN

