



H. AYUNTAMIENTO
DE TONATICO
2016-2018



REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

DEL MUNICIPIO DE TONATICO, ESTADO DE MÉXICO



MARCO JURÍDICO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE TONATICO.

En la Villa de Tonicato, Estado de México, reunidos en la Sala de Cabildo de la Presidencia Municipal, ubicada en Plaza Constitución número uno, Barrio San Gaspar, la C. Ana Cecilia Peralta Cano, Presidenta Municipal Constitucional; Lic. Germán Herrera Villegas, Síndico Municipal; C. Iris Jazareth Medina Sánchez, Primera Regidora; P.L.D. Arturo Arellano Guadarrama, Segundo Regidor; P.L.D. Paola Garibay Sotelo, Tercera Regidora; P.L. en Geoinformática Juan Carlos Arizmendi Ayala, Cuarto Regidor; C. Blanca Estela Ayala Jiménez, Quinta Regidora; C. Eric Daniel Ortiz Acosta, Sexto Regidor; P. Arq. Víctor Hugo Barrios Mendoza, Séptimo Regidor; P.L. en Psicología Venus Fátima Morales Domínguez, Octava Regidora; Ing. en Sistemas Computacionales Omar Domínguez Jiménez, Noveno Regidor; y P.L. Trabajo Social Sergio Geovany Gutiérrez García, Décimo Regidor; con la finalidad de celebrar la Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo, para lo cual fueron debidamente convocados y quienes reunidos actúan conforme a lo establecido por los artículos 28, 29, 30 y 91 fracciones I y IV; de la Ley Orgánica Municipal vigente en la entidad, artículos 48, 49 y 50 del Reglamento Interior de Cabildo del Ayuntamiento de Tonicato.

En la tercera sesión extraordinaria de cabildo, de fecha nueve de mayo del año dos mil dieciséis, aprobaron por **UNANIMIDAD (Acuerdo 0088)**, los reglamentos municipales, mismos que forman parte del Marco Jurídico de la Gestión Ambiental del Municipio de Tonicato.

Reglamento de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Tonatico, Estado de México

TÍTULO PRIMERO DEL DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público y observancia obligatoria, tienen por objeto regular la organización, estructura administrativa, funcionamiento y actividades, competencia de las Direcciones de Desarrollo Urbano y de Obras públicas.

ARTÍCULO 2.- Para los efectos del artículo anterior, las Direcciones de Desarrollo Urbano y de Obras públicas, funcionarán a través de las siguientes unidades administrativas:

- I. Dirección de Desarrollo Urbano; y
- II. Dirección de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

A). DESARROLLO URBANO:

- I. ACOTAMIENTO: Área reservada que se deja en algún límite, ya sea interno o externo de una vía pública peatonal;
- II. ADAPTACIÓN: Las obras para adecuar un espacio a un nuevo uso de suelo;
- III. ALINEAMIENTO: Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública;
- IV. ALTURA EN CONSTRUCCIÓN: Es el número máximo de niveles o metros que se pueden construir en un predio, dependiendo del uso de suelo que señala el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tonatico, Estado de México y va ligado a la superficie máxima de construcción y a la intensidad máxima de construcción;
- V. AMPLIACIÓN: La acción o efecto de aumentar la superficie de construcción;
- VI. ANUNCIADO: Toda persona moral o física, privada o pública que contrata, hace uso del área de exposición del anuncio para el mensaje publicitario, directamente o por medio de terceras personas y/o empresas;
- VII. ANUNCIANTE: Persona física o moral que utilice anuncios para promocionar o señalar algo con cualquier propósito, ya sea de actividades propias o ajenas;
- VIII. ANUNCIO: Cualquier cartel, identificación, descripción, ilustración, símbolo o trazo fijado directa o indirectamente a un edificio o que se encuentre soportado mediante estructuras, carteleras, paneles, o bien, en un terreno que identifique o dirija la atención a un producto o idea. Se considerará parte del anuncio la estructura o materiales que lo sostengan;
- IX. ANUNCIO ADOSADO: Todo aquel que use como base de sustentaciones fachada cualquier pared de una construcción y se proyecte hacia afuera de la pared o estructura del edificio;

- X. ANUNCIO AUTO-SOSTENIDO: Señalamiento y/o anuncio sostenido por estructuras que se extiendan en la superficie, fijadas en el piso, en firmes o en muros de edificaciones;
- XI. ANUNCIO COMBINADO: Aquel que está soportado parcialmente por un poste y por la estructura de un edificio;
- XII. ANUNCIO DE DOBLE FRENTE: Son aquellos que están compuestos de dos caras paralelas o en forma de "V", espalda con espalda, separados a una distancia no mayor de 1.20 metros en su punto de contacto y que tienen un ángulo interior entre ambas caras menor a 45. Las caras pueden compartir o estar sujetas a diferentes estructuras;
- XIII. ANUNCIO DE PANTALLA ELECTRÓNICA: Anuncio que funciona con un sistema de animación electrónica y que presenta continuamente diferentes mensajes publicitarios;
- XIV. ANUNCIO EN AZOTEA: Anuncio construido o soportado, parcial o totalmente sobre la azotea o la losa de un edificio;
- XV. ANUNCIO EN MARQUESINA: Anuncios pintados, inscritos y/o fijados y soportado a una estructura adosada a un inmueble en su fachada;
- XVI. ANUNCIO PANORÁMICO UNIPOLAR, ESPECTACULAR: Todos los señalamientos o anuncios asentados en el piso o inmueble sobre una estructura y que tengan un área para el mensaje publicitario mayor a diez metros cuadrados;
- XVII. ANUNCIO SOBRE BASTIDOR: Anuncio que sobre una armazón de madera o de metal se fija en un lienzo con el mensaje publicitario;
- XVIII. ANUNCIO TIPO PRISMA: Anuncios hechos con cuerpos de varias caras y diferentes vistas;
- XIX. ANUNCIO TRIDIMENSIONAL O VOLUMÉTRICO: Anuncios que presentan tres o cuatro caras en forma de objeto;
- XX. ÁREA LIBRE: se refiere a la superficie libre de construcción, la cual varía de acuerdo al uso de suelo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tonatico, Estado de México;
- XXI. ARROYO: Parte de la vía pública destinado al tránsito vehicular y peatonal;
- XXII. ASENTAMIENTO HUMANO: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- XXIII. AYUNTAMIENTO: Es el Ayuntamiento Constitucional de Tonatico, Estado de México;
- XXIV. BANQUETAS: Zona destinada al uso y circulación de peatones;
- XXV. CALZADA: Es la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos compuestos por varios carriles;
- XXVI. CAMELLÓN: Banqueta central de una vía pública que divide en dos cuerpos el arroyo de una calle;
- XXVII. CENTRO COMERCIAL: Agrupación de tres o más locales comerciales que cuenten con un estacionamiento en común;
- XXVIII. CENTRO DE OFICINAS: Agrupación de tres o más oficinas administrativas, servicios profesionales o de ventas que cuenten con un estacionamiento en común;
- XXIX. CRECIMIENTO: La planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física del centro de la población;
- XXX. CRECIMIENTO URBANO: La expansión de los límites de las áreas ocupadas edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población;
- XXXI. CONTEXTO URBANO: Conjunto de elementos físicos tanto arquitectónicos como de mobiliario que conforman las áreas urbanas del municipio;
- XXXII. CONSTRUCCIÓN: La acción o efecto de fabricar, construir o levantar una edificación por encima del nivel del suelo o edificar cualquier tipo de obra civil;

- XXXIII. CONSTRUCTOR: Persona física o moral que participe en alguna forma en la instalación, la fijación, el levantamiento, la colocación, el mantenimiento y/o la conservación y construcción de obra de ingeniería;
- XXXIV. CORREDOR URBANO: El conjunto de predios frente a la vía pública, en los que se permiten usos de suelo predominantemente comerciales o de servicios;
- XXXV. DENSIDAD: Se refiere al número máximo de viviendas que se permiten construir en un predio de determinada superficie;
- XXXVI. DERECHO DE VÍA: Parte del suelo de propiedad privada que tiene un uso limitado por una reglamentación de carácter local, estatal o federal, lugar donde pasan infraestructuras de propiedad del estado o compañías concesionarias. Los usos permitidos para estas aéreas dependen del motivo por el cual han sido declaradas de usos limitados;
- XXXVII. EQUIPAMIENTO URBANO: El conjunto de inmuebles y espacios públicos, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades comunitarias de la naturaleza económica, social y cultural, tales como escuelas, hospitales, templos, parques, etc;
- XXXVIII. ESPACIO PÚBLICO: El territorio físico conformado por la vía pública, arroyo, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, así como, el espacio entre edificios no construidos y que se percibe desde la vía pública, plazas o jardines;
- XXXIX. FACHADAS: Muros exteriores de una edificación, incluyendo cualquier añadido a las mismas;
- XL. GUARNICIÓN: Cordón, cuneta de la vía pública;
- XLI. INMUEBLES PROTEGIDOS: Los que poseen un valor histórico, arquitectónico, artístico o con características de arquitectura tradicional;
- XLII. INSPECCIÓN: Es el método de exploración física que se efectúa por medio de la vista;
- XLIII. INSTALACIÓN: La acción o efecto de colocar un conjunto de aparatos y conducción de servicios tales como electricidad, agua, drenaje, acondicionamiento de aire, entre otros;
- XLIV. LICENCIA: Documento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar o remodelar una edificación o una instalación en sus predios;
- XLV. MARQUESINA: Cobertizo o techumbre construido sobre la pared exterior de una edificación;
- XLVI. MOBILIARIO URBANO: Todos los elementos existentes en los espacios públicos como fuentes, bancas, casetas de teléfono, botes de basura, cobertizos de paradas de camiones, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc.;
- XLVII. PAGO DE DERECHOS: Cuotas equivalentes al salario mínimo general diario vigente en la zona geográfica del Estado, determinadas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios;
- XLVIII. PERITO RESPONSABLE: La persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativa a la seguridad estructural, diseño urbano e instalaciones, según sea el caso. Dicho perito deberá estar registrado ante los Colegios de Arquitectos e Ingenieros del Estado de México;
- XLIX. PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL: El Plan de Desarrollo Municipal vigente;
- L. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO: El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tonatico, Estado de México;

- LI. POSESIONARIO O POSEEDOR: La persona física o jurídica colectiva que tiene el uso goce y disfrute de un inmueble;
- LII. PREDIO: Propiedad de terreno urbano o rústico;
- LIII. PROPIETARIO: El titular o titulares de los derechos de propiedad sobre un determinado inmueble, asentados en documento público;
- LIV. REGULARIZACIÓN: Trámite realizado ante la Dirección de Desarrollo Urbano para la obtención de la licencia o permiso correspondiente para un anuncio o edificación existentes y que no cuentan con ellos. Dicho trámite no obliga a la autoridad a otorgar la licencia;
- LV. COS: (Coeficiente de Ocupación del Suelo.), siendo la superficie total constituye al desplante, que varía dependiendo del uso de suelo;
- LVI. VERIFICACIÓN: Proceso para comprobar una teoría, donde los resultados aseguran que sean correctos;
- LVII. VÍA PÚBLICA: Aquella superficie de dominio público y de uso común, que se destine por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de ventilación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos;
- LVIII. VIVIENDA: Es una edificación cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas;
- LIX. VIVIENDA UNIFAMILIAR: Una vivienda por lote; y
- LX. VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Más de una vivienda por lote sin rebasar del máximo permisible en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano;

B) OBRAS PÚBLICAS:

- I. ADJUDICACIÓN DIRECTA: Procedimiento de asignación de obra pública o de servicios, por excepción a la licitación pública, en el que no existe concurso entre dos o más interesados. La dependencia, entidad o Ayuntamiento decide la persona a quien se contrata la realización de los trabajos
- II. BASES DE LICITACIÓN: Documento que precisa los requisitos que deben cumplir los interesados para participar; la información suficiente, completa y ordenada de la obra pública o servicio; del procedimiento de adjudicación; y los elementos para la adecuada formulación de la propuesta de los licitantes;
- III. BIEN MUEBLE: El que deba incorporarse, adherirse o destinarse a una obra pública para su operación y puesta en funcionamiento;
- IV. BITÁCORA: Instrumento legal para el registro y control de la ejecución de la obra pública o servicio, vigente durante el periodo del contrato; funciona como de comunicación y acuerdo entre contratante y contratista e inscripción de asuntos relevantes;
- V. CÓDIGO: Al Código Administrativo del Estado de México;
- VI. COMITÉ INTERNO DE OBRA PÚBLICA: Instancia auxiliar de los titulares, dependencias, entidades y del Ayuntamiento en los procesos de contratación de obra pública y servicios;
- VII. CONTRALORIA: La Secretaría de la Contraloría del Estado de México y los órganos de control interno de las dependencias y entidades estatales y municipales;
- VIII. CONTRATANTE: Las dependencias, entidades, ayuntamientos, los poderes Legislativo y Judicial, así como los organismos autónomos y los Tribunales Administrativos que formalicen un contrato de obra pública o servicio relacionado con la misma;
- IX. CONTRATISTA: La persona que formalice un contrato de obra pública o de servicios;
- X. CONVOCANTE: Las dependencias, entidades, ayuntamientos, los poderes Legislativo y Judicial, así como los organismos autónomos y los Tribunales Administrativos que promuevan un procedimiento para contratar obra pública o servicio relacionado con la misma;

- XI. CONVOCATORIA: Documento por el cual se hace público un proceso de licitación, al ser difundido en la prensa escrita y los medios electrónicos que disponga la Dirección de Obras Publicas;
- XII. DEPENDENCIAS: A las Secretarías, unidades administrativas del Poder Ejecutivo del Estado y la Procuraduría General de Justicia del Estado de México;
- XIII. ENTIDADES: Los organismos auxiliares y fideicomisos públicos del Estado y los municipios;
- XIV. ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN: El conjunto de requisitos que establece la Dirección de Obras Públicas para la realización de estudios, proyectos, la ejecución y supervisión, equipamiento y puesta en servicio, operación y mantenimiento de obras, incluyendo los que deben aplicar al proceso constructivo, a la forma de medición y la base de pago de los conceptos de trabajo;
- XV. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CONSTRUCCION: El conjunto y requisitos establecidos por el convocante para la realización de la obra, mismos que pueden detallar, adicionar, complementar o sustituir a las especificaciones generales;
- XVI. ESTIMACIÓN: Cuantificación y valuación de los trabajos ejecutados en un periodo determinado, aplicando los precios unitarios a las cantidades de los conceptos de trabajo realizados. En contratos a precio alzado, es la evaluación de los trabajos realizados en cada actividad de obra conforme a la cédula de avance y al periodo del programa de ejecución. Es el documento en el que se consignan los importes para su pago, considerando, en su caso, la amortización de los anticipos, de retenciones y los ajustes de costos;
- XVII. EXCEPCIONES A LA LICITACIÓN PÚBLICA: Supuestos legales en que, por causa justificada, se podrá no realizar el procedimiento de licitación pública y optar por las modalidades de invitación restringida o adjudicación directa;
- XVIII. INTERESADO: Persona que pretende participar en un procedimiento de adjudicación de obra pública o servicio;
- XIX. INVITACIÓN RESTRINGIDA: Procedimiento de adjudicación de una obra pública o servicio en el que se invita a concurso cuando menos tres personas;
- XX. INVITADO: Persona que participa en un procedimiento de invitación restringida o adjudicación directa de obra pública o servicio;
- XXI. LIBRO: Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado del Estado de México;
- XXII. LICITACIÓN PÚBLICA: Procedimiento de conocimiento público mediante el cual se convoca, se reciben propuestas, se evalúan y se adjudica la obra pública servicios;
- XXIII. LICITANTE: Persona que participa con una propuesta en un procedimiento de licitación de obra pública o servicios;
- XXIV. NORMAS DE CALIDAD: Los estándares que, conforme a las especificaciones generales y particulares de construcción, el convocante indica para asegurar que los materiales y equipos de instalación permanente que se utilizan en cada obra sean los adecuados;
- XXV. NORMAS TÉCNICAS: Son disposiciones de carácter general, consistente en regulaciones técnicas, directrices, características y prescripciones aplicables a la obra pública y servicios;
- XXVI. PRECIO ALZADO: El importe del pago total fijo que debe cubrirse al contratista por la obra terminada;
- XXVII. PRECIO UNITARIO: El importe por unidad de medida para cada concepto de trabajo;
- XXVIII. PRESIDENTA: La Presidenta Municipal Constitucional de Tonalico, Estado de México.
- XXIX. PROGRAMA DE EJECUCIÓN: Documento que contiene los conceptos de trabajo y el calendario previsto para ejecutar la obra o el servicio;
- XXX. PROPUESTA: La proposición presentada por una persona en un procedimiento de adjudicación de obra pública o servicio;

- XXXI. PROPUESTA SOLVENTE: Es la presentada en un procedimiento de licitación, de invitación restringida o adjudicación directa, que cumple con las bases del procedimiento, garantiza el cumplimiento del contrato y considera costos.
- XXXII. PROYECTO ARQUITECTÓNICO: Representación gráfica del diseño de la forma, estilo, distribución funcional de una obra. Se expresa en planos, maquetas, perspectivas, dibujos, entre otros;
- XXXIII. PROYECTO DE INGENIERIA: El diseño de la estructura y las instalaciones cualquier especialidad de una obra. Se expresa en planos constructivos, memorias de cálculo y descriptivas;
- XXXIV. PROYECTO EJECUTIVO: El proyecto de ingeniería y, en su caso, el arquitectónico para la ejecución de la obra, consta del precio unitario, generadores y matrices;
- XXXV. REGISTRO DE OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO: El sistema mediante el cual la Secretaría del Ramo mantiene integrada y actualizada la información de la obtenida de las obras públicas y servicios;
- XXXVI. RESIDENTE DE OBRA: Servidor público responsable de verificar que la ejecución de los trabajos y constatar y autoriza al contratante la estimación y generadores; se efectúe conforme al contrato;
- XXXVII. SECRETARIA DE FINANZAS: La Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado de México;
- XXXVIII. SECRETARÍA DEL RAMO: La Secretaría de Agua, Obra Pública e Infraestructura para el Desarrollo del Estado de México;
- XXXIX. SERVICIO (S): Servicios relacionados con la obra pública;
- XL. SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN: Es el representante del contratista acreditado ante el contratante para cumplir con la ejecución de los trabajos conforme al contrato;
- XLI. SUPERVISOR DE OBRA: Es el servidor público o persona que auxilia al residente de obra para verificar que la ejecución de los trabajos se realice conforme al contrato; y
- XLII. UNIDAD EJECUTORA DE OBRA PÚBLICA O SERVICIOS: Es el área administrativa adscrita a las dependencias, entidades, ayuntamientos, los poderes Legislativo y Judicial, así como los organismos autónomos y los Tribunales Administrativos, con atribuciones de planear, programar, coordinar, ejecutar, evaluar o controlar la obra pública o los servicios en los términos del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.

CAPITULO SEGUNDO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 4.- La Dirección de Desarrollo Urbano, tendrá las siguientes atribuciones genéricas:

- I. Acordar con el Presidente o Presidenta Municipal los asuntos de su competencia;
- II. Vigilar el adecuado funcionamiento de las Dirección de Desarrollo Urbano;
- III. Promover y vigilar el desarrollo sustentable de las diversas comunidades y centros de población, mediante una adecuada zonificación basada en la identificación de la problemática sobre el desarrollo urbano en el municipio;
- IV. Fomentar la participación ciudadana en la planeación, elaboración, ejecución, evaluación y modificación de los planes de desarrollo urbano;
- V. Autorizar las licencias de construcción, constancias de alineamiento, número oficial, aperturas de ventanas y zaguán, de ocupación de la vía pública; de demolición y excavación; de factibilidad de servicios, factibilidad de uso de suelo, licencias en condominio, licencias de terminación de obra, licencias de demolición, de excavación y rellenos, licencias para cambio de lozas y de anuncios asentados en el piso o con estructura sobre inmuebles, en los términos de las leyes y ordenamientos reglamentarios;

- VI. Planear, organizar, dirigir y controlar conforme a las normas jurídicas vigentes y a los planes de desarrollo urbano, todas aquellas obras que sean de beneficio social;
- VII. Supervisar programas para la ejecución de proyectos por cooperación, construcción y equipamiento urbano e intervenir en la autorización de construcción de obras para la prestación de servicios públicos;
- VIII. Coordinar los programas tendientes a la asistencia y desarrollo de la población, con maquinaria, equipo y materiales básicos para la construcción de obras y mejoramiento de vialidades y edificios públicos;
- IX. Coordinar con el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Tonatico, Estado de México, en la supervisión y control de sus programas de obras y operación de sistemas, así como colaborar técnicamente con las dependencias que lo soliciten;
- X. Supervisar la conservación y mantenimiento de edificios, monumentos, parques y jardines;
- XI. Supervisar la construcción y mantenimiento de avenidas, calles, caminos y todo tipo de vialidades de jurisdicción municipal, que contribuyan a optimizar la comunicación entre las poblaciones del municipio;
- XII. Establecer e instrumentar programas, en coordinación con las autoridades estatales competentes, para construir y mantener en perfectas condiciones de operación el sistema vial municipal;
- XIII. Vigilar la construcción de obras por contrato y administración adjudicadas a los contratistas autorizados por el Ayuntamiento y cuidar que las obras cumplan con los requisitos de calidad, seguridad y funcionamiento en observancia de las normas de construcción;
- XIV. Revisar estimaciones, número de generadores, presupuestos de organismos o entidades externas, en apoyo a las obras que estén en ejecución;
- XV. Designar a los notificadores, inspectores, verificadores y ejecutores para llevar a cabo la práctica de las diligencias en las que se les comisione; pudiendo cumplir con una o con todas las funciones;
- XVI. Avalar las estimaciones de las obras de contratistas o por administración y resolver los ajustes necesarios; y
- XVII. Las demás que le confiera el Ayuntamiento, este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

La Dirección de Desarrollo Urbano queda habilitada por este ordenamiento legal, para que labore y cumpla con el desempeño de sus funciones los trescientos sesenta y cinco días del año, debiendo fundar y motivar la habilitación para la práctica de las diligencias en días y horas inhábiles.

ARTÍCULO 5.- Las faltas del Director de Desarrollo Urbano, que no excedan de quince días naturales, se cubrirán por el personal adscrito a dicha área administrativa. Cuando se exceda dicho plazo la designación será con el carácter de encargado del despacho, previa aprobación del Presidente o Presidenta Municipal, con ratificación del Cabildo.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS ATRIBUCIONES DEL AYUNTAMIENTO EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 6.- Es atribución del Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano, discutir y en su caso aprobar asuntos relacionados con:

- I. Modificaciones propuestas al Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
- II. Programas en materia de Desarrollo Urbano;
- III. Visto Bueno para el cambio de densidad e intensidad;
- IV. Visto Bueno para el cambio de Uso de Suelo; y
- V. Registro y apertura de Calles.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA

ARTÍCULO 7.- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el instrumento jurídico técnico que tiene por objeto ordenar y regular el proceso de desarrollo urbano, mediante el establecimiento de las bases para las acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento del Municipio; define, así mismo, las reservas, usos y destinos del suelo, con la finalidad de mejorar el nivel de vida de los habitantes del municipio.

ARTÍCULO 8.- Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano, coadyuvar en la elaboración, aprobación, ejecución, evaluación y modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 9.- Las licencias de construcción y cualquier otro tipo de constancia, y autorizaciones que emita la Dirección, quedan sujetos a lo señalado en las normas contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

CAPITULO CUARTO

DE LA CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 10.- En el Plan Municipal de Desarrollo Urbano se establece la clasificación del territorio municipal en:

- I. **ÁREA URBANA.**-Es aquella que por su estricto grado de consolidación o por poseer infraestructuras y servicios públicos, reúne las condiciones físicas necesarias y suficientes para su directa edificación o su desarrollo;
- II. **ÁREA URBANIZABLE.**-Es aquella que esta apta para ser incorporada al proceso de urbanización, o bien se encuentra en curso de incorporación al mismo; y
- III. **ÁREA NO URBANIZABLE.**-Son aquellos terrenos en los que no es posible su transformación y desarrollo urbanístico por encontrarse sometidos a algún régimen especial de protección, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales o ejidales que aparezcan acreditados en el presente ordenamiento.

ARTÍCULO 11.- La estructura actual del municipio define las áreas tradicionales de concentración, tales como: Centro Urbano, Centro Histórico y Cultural y Corredor Urbano, Educación y Cultura, Salud y Asistencia, Comercio, Recreación y Deporte, Comunicaciones y Transporte, Abasto, Turismo y Administración y Servicios.

Los corredores urbanos son las avenidas que estructuran el centro de población en los que por ser áreas de paso y alto flujo vehicular, dan vocación comercial y de servicios a los lotes colindantes a estos destinos.

La zona industrial es aquella área geográfica prevista para usos industriales.

Las zonas habitacionales, son las áreas que se prevén para este uso en las áreas de crecimiento, ya sea en forma inmediata o en el largo plazo.

ARTÍCULO 12.- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano plantea, en el nivel estratégico, los usos y la zonificación en el apartado denominado catálogo de usos del suelo.

ARTÍCULO 13.- Con base en los elementos establecidos en el catálogo de usos del suelo, corresponderá a la Dirección de Desarrollo Urbano dictaminar sobre la aprobación o denegación de ubicación de cualquier proyecto de construcción o colocación de anuncios publicitarios soportados en un predio o de estructuras sobre inmuebles o sobre el equipamiento urbano, tomando en cuenta las normas del presente reglamento y disposiciones aplicables en la materia.

ARTÍCULO 14.- Las normas de ordenación particulares se sujetarán a lo que establece el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO QUINTO DE LAS VÍAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 15.- La vía pública es todo espacio de uso común que se encuentre de libre tránsito, cuya función sea la de dar acceso a los predios colindantes, instalaciones de obras o servicios públicos y proporcionar ventilación, iluminación y asoleamiento a los edificios.

ARTÍCULO 16.- Toda vía pública consta de un área para el tránsito vehicular y otra para el tránsito peatonal, pudiendo en algunos casos ser totalmente peatonal.

ARTÍCULO 17.- Las vías públicas tendrán carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles, por lo que no podrán ser objeto de comercialización, ni podrá disponerse de ellas de manera particular.

ARTÍCULO 18.- Todos los inmuebles que en los planos oficiales de la Dirección, archivos municipales y estatales, así como en la Unidad Administrativa de Catastro y del Instituto de Geografía Estadística y Catastro del Estado de México, en otro archivo, o dependencia oficial, aparezcan como vías públicas, se presumirán como tales, salvo prueba en contrario y pertenecen al dominio público del municipio.

ARTÍCULO 19.- Los inmuebles que en el plano oficial de una subdivisión, fraccionamiento, relotificación o fusión, aprobados aparezcan destinados a vías y espacios públicos, al uso común o a algún servicio público, se consideran, por este hecho, como bienes del dominio público del Municipio, para cuyo efecto, los ciudadanos remitirán a la Dirección copias del plano aprobado por la unidad administrativa correspondiente para que se hagan los registros respectivos.

ARTÍCULO 20.- Corresponde a la Dirección, otorgar permisos para la ocupación de los espacios públicos con material para construcción, previo pago de derechos.

ARTÍCULO 21.- Las vías públicas tendrán las especificaciones que fijen el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CAPITULO SEXTO DE LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

ARTÍCULO 22.- Para los efectos de este Reglamento, el alineamiento es la traza sobre terreno, que limita el predio con la vía pública, actual o futura, determinada en los planos o proyectos debidamente autorizados. La expedición del alineamiento es función de la Dirección de Desarrollo Urbano, la cual otorgará constancia de alineamiento, a solicitud del propietario o poseedor de un inmueble.

ARTÍCULO 23.- La Dirección de Desarrollo Urbano expedirá constancias de alineamiento las cuales fijarán las restricciones federales y estatales por derecho de vía que sobre edificaciones deben imponerse, atendiendo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, como a las características de cada predio para que no se construya sobre dichos espacios.

ARTÍCULO 24.- La Dirección de Desarrollo Urbano establecerá las restricciones necesarias para toda construcción o uso de los predios, conforme a la normatividad aplicable, ya sea en forma general o en zonas determinadas, que se plasmarán en las constancias de alineamiento que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los mismos.

ARTÍCULO 25.- La Constancia de Alineamiento tendrá una vigencia de un año, salvo que exista otro ordenamiento legal que regule su vigencia, o en su defecto se realicen modificaciones a la normatividad legal aplicable.

ARTÍCULO 26.- La Dirección de Desarrollo Urbano negará la expedición de la Constancia de Alineamiento a predios irregulares situados frente a vías públicas establecidas de hecho pero no autorizadas. Tampoco se expedirá Constancia de Alineamiento cuando se trate de predios cuya ubicación contraríe lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 27.- Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por restricción de construcción, a la separación que debe existir libre de construcción entre el alineamiento y la construcción de todo predio.

ARTÍCULO 28.- En el Municipio todas las construcciones deberán respetar las restricciones contenidas en la constancia de

alineamiento según lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y este Reglamento.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 29.- La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, por el cual se autoriza a los propietarios o poseedores construir, ampliar, modificar, reparar o demoler las edificaciones o instalaciones que hubiere en sus predios, en términos de lo dispuesto por el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y de este Reglamento.

ARTÍCULO 30.- Las licencias de construcción se otorgarán o negarán, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor de quince días hábiles para construcciones habitacionales y de veinte días hábiles para construcciones que requieran dictamen de impacto regional, en ambos casos, a partir de la fecha en la que se reciba la solicitud.

ARTÍCULO 31.- En el Municipio todas las construcciones deberán contar con la respectiva licencia municipal de construcción y respetar los lineamientos contenidos en la misma, salvo los casos de excepción que contemplen las leyes aplicables en la materia.

ARTÍCULO 32.- Todas las construcciones del Municipio se sujetarán a lo siguiente:

- I. A la normatividad contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso a lo demás ordenamientos legales aplicables;
- II. Dispondrán de lugares de estacionamiento para vehículos;
- III. Garantizarán la iluminación, ventilación y asoleamiento;
- IV. Cumplirán los requisitos de seguridad estructural que les permitan satisfacer los fines para los cuales fueron proyectadas;
- V. Estarán provistas de los servicios básicos para agua potable, drenaje y energía;
- VI. Cumplirán con las previsiones correspondientes de protección civil, ingeniería sanitaria y para personas con capacidades diferentes;
- VII. Las que se ubiquen en zonas de valor arqueológico, histórico, artístico y cultural, deberán cumplir las normas que señalen los ordenamientos legales aplicables; y
- VIII. 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 éste.

Las dedicadas a servicios de radiotelecomunicación o similares y anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales, se ajustarán a las disposiciones reglamentarias.

ARTÍCULO 33.- La licencia municipal de construcción tendrá por objeto autorizar:

- I. La obra nueva;
- II. La construcción de edificaciones en régimen de condominio;
- III. La construcción de edificación de la obra existente;
- IV. La construcción extemporánea;
- V. La prórroga de la licencia;
- VI. La reparación de una obra existente;
- VII. La demolición parcial o total;
- VIII. La excavación y relleno;

- IX. La construcción de bardas;
- X. Las obras de conexión de agua potable y drenaje, realizadas por particulares;
- XI. El cambio de la construcción existente a régimen de condominio;
- XII. La ocupación de la vía pública;
- XIII. La modificación del proyecto de una obra autorizada; y
- XIV. La construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones y de anuncios publicitarios soportados en un predio o de estructuras colocadas sobre inmuebles o sobre el equipamiento urbano, previo dictamen de factibilidad otorgado por la autoridad competente en la materia.

ARTÍCULO 34.- La licencia municipal de construcción tendrá una vigencia de un año, salvo que exista otro ordenamiento legal que regule su vigencia.

ARTÍCULO 35.- Una vez concluida la obra o demolición, el propietario o poseedor estará obligado a tramitar la constancia de terminación ante la Dirección en un término de diez días hábiles posteriores a la conclusión de los trabajos.

CAPITULO OCTAVO DEL PERMISO DE LA OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 36.- Quienes soliciten realizar una obra en la vía pública en calles o banquetas estarán obligados a efectuar las reparaciones a que haya lugar, a fin de recuperar y/o mejorar el estado original de la vía pública.

En caso contrario se les impondrá la sanción que corresponde, y la autoridad municipal competente procederá a realizar los trabajos de reparación a que haya lugar, mismos que deberá pagar el particular a la Tesorería Municipal por el deterioro causado al patrimonio municipal.

Queda prohibida la ocupación de la vía pública para los fines a que se refiere el párrafo anterior, sin dictamen y permiso previo de la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 37.- Quienes pretendan obtener la autorización por la Dirección de Desarrollo Urbano, para usar la vía pública, además de cumplir con los requisitos señalados en el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, deberán:

- I. Dar aviso a los propietarios de los predios cuyos accesos se vean temporalmente afectados;
- II. Poner señalamientos diurnos y nocturnos;
- III. Retirar el material sobrante de las obras, y
- IV. Restituir el sitio a su estado original.

ARTÍCULO 38.- Se requiere autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas o guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- III. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública; y
- IV. Ocupar la vía pública con escombros o materiales de construcción en condiciones que establezca la Dirección.

ARTÍCULO 39.- Queda prohibido usar la vía pública para:

- I. Aumentar el área de un predio o de una construcción, ya sea en el subsuelo o en voladizos a cualquier nivel;

- II. Preparar mezclas y acumular basura, escombros o materiales que se generen o requieran en cualquier construcción, aun cuando la calle no esté pavimentada;
- III. Construir o instalar rampas, coladeras, sumideros o bocados de alcantarillas, que impidan el libre y fácil tránsito del peatón o representen un peligro para el mismo;
- IV. Instalar cualquier elemento que dificulte el libre y fácil tránsito de los peatones y constituyan un peligro;
- V. Abatir o montar rejas y portones que obstaculicen el libre paso de los peatones y constituyan un peligro para ellos;
- VI. Realizar obras y actividades que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la emisión de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas y otras análogas;
- VII. Instalar comercios semifijos, salvo con la autorización de la autoridad competente; y
- VIII. Aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

ARTÍCULO 40.- Toda persona que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones aéreas o subterráneas, así como de colocación de anuncios adheridos al piso o con estructuras sobre inmuebles, estará obligada a demolerlas y/o retirarlas, independientemente de la aplicación de la sanción correspondiente.

ARTÍCULO 41.- Las autorizaciones que la Dirección de Desarrollo Urbano otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento con determinados fines la vía pública, no crean ningún derecho real o posesorio; serán siempre revocables, temporales e intransferibles, y en ningún caso podrán ser otorgados en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito o acceso a los predios colindantes o a los servicios públicos, o en perjuicio de cualquiera de los fines a que estén destinados dichos bienes o vías.

ARTÍCULO 42.- Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, está obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Dirección de Desarrollo Urbano lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar accidentes.

Los permisos que la Dirección de Desarrollo Urbano expida para la ocupación o uso de vía pública, indicarán el plazo para retirar las instalaciones a que se hace referencia. Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, estará condicionado a lo dispuesto en el presente reglamento.

ARTÍCULO 43.- El incumplimiento de la autorización correspondiente será causa justificada para la revocación de la misma.

ARTÍCULO 44.- Todos los propietarios o poseedores de predios con frentes a la vía pública, estarán obligados a construir la banqueta que le corresponda a su propiedad, de acuerdo con las dimensiones que para el efecto indique la Dirección, a través de la constancia de alineamiento, atendiendo a su ubicación, en la construcción de banquetas en la vía pública no debe haber escalones o desniveles de un predio a otro, salvo que por la topografía del terreno sea imposible evitarlo, previo análisis de la Dirección.

Cuando las banquetas sufran deterioro, el propietario tendrá obligación de repararlas con el fin de que el paso de los peatones sea cómodo y seguro, en términos de lo establecido en el presente ordenamiento.

CAPÍTULO NOVENO DEL REGISTRO Y APERTURA DE CALLE

ARTÍCULO 45.- Para la apertura, prolongación, ampliación o cualquier otra modificación de vías públicas, será necesaria la aprobación del Cabildo y la donación de la superficie del predio, a petición de los particulares que colindan con dicha vía pública.

ARTÍCULO 46.- La sección y el arroyo mínimos para poder llevar a cabo la apertura y registro de calle serán:

- I. Para vías primarias: 21 metros de sección y 15 de arroyo vehicular, más 6 metros en guarniciones, banquetas y camellones;
- II. Para vías secundarias o colectoras: 18 metros de sección y 14 de arroyo vehicular, más 4 metros de guarniciones

y banquetas;

- III. Para vías locales: 12 metros de sección y 9 de arroyo vehicular, más 3 metros de guarniciones y banquetas;
- IV. Para vías con retorno: 9 metros de sección y 7 de arroyo vehicular, más 2 metros de guarniciones y banquetas; y
- V. Andadores: 3 metros, excepto cuando sirvan para acceso a edificaciones una frente a otra, en cuyo caso serán de 6 metros vehicular.

ARTÍCULO 47.- Los anchos mínimos de las banquetas serán:

- I. 3 metros en las vías primarias;
- II. 2 metros en las secundarias o colectoras;
- III. 1.50 metros en las locales y
- IV. 1.00 metros en las de vías con retorno y las interiores de los condominios.

ARTÍCULO 48.- Cuando las vías públicas a registrar no cuenten con la sección y arroyo mínimo establecido en el Artículo 46, se tomara en cuenta el porcentaje de consolidación de la misma.

ARTÍCULO 49.- Los ciudadanos que pretendan llevar a cabo el registro y apertura de alguna vía pública tendrán la obligación de proporcionar los documentos necesarios para llevar a cabo dicho trámite.

ARTÍCULO 50.- El Procedimiento a seguir para el registro y apertura de calle se establece en el Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO DÉCIMO DE LA INSPECCIÓN DE LA OBRA

ARTÍCULO 51.- La Dirección de Desarrollo Urbano, a través del personal que para tal efecto se designe, ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en este Reglamento.

ARTÍCULO 52.- Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones que se encuentren en proceso o terminadas, así como los usos de suelo, como son entre otros las instalaciones de anuncios publicitarios soportados en un predio o de estructuras sobre inmuebles o sobre el equipamiento urbano, cumplan con las disposiciones legales aplicables y el presente Reglamento.

ARTÍCULO 53.- El inspector y/o notificador deberá identificarse ante el propietario o poseedor, el perito responsable de obra o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, con la credencial que para tal efecto se expida la autoridad competente a su favor. Es obligatorio permitir al inspector y/o notificador el acceso al lugar de que se trate.

ARTÍCULO 54.- El propietario o poseedor, el perito responsable de obra o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección y/o verificación, deberán dar todo tipo de facilidades para el desarrollo de la diligencia de inspección, proporcionando los informes necesarios y permitiendo el acceso a las instalaciones del predio objeto de la visita de inspección.

ARTÍCULO 55.- Cuando como resultado de la visita de inspección se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones contenidas en este Reglamento, la Dirección notificará y sancionará a los infractores por las irregularidades o violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un término de 48 horas, a fin de que sean solventadas.

ARTÍCULO 56.- El perito responsable de obra es quien suscribe y se obliga a responder ante la autoridad municipal y el propietario o poseedor en lo concerniente a la observancia del presente Reglamento, y demás disposiciones legales y normatividad aplicable; además de responder ante los posibles defectos, daños o perjuicios que pueda sufrir una construcción, o bien la instalación de anuncios publicitarios soportados en un predio o de estructuras sobre inmuebles o sobre el equipamiento urbano.

ARTÍCULO 57.- Para los efectos de este Reglamento, el perito responsable de obra otorga su responsiva para suscribir el proyecto de una obra, cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o cuando supervise obras realizadas por otras

personas físicas o jurídico colectivas;

ARTÍCULO 58.- La Dirección de Desarrollo Urbano exigirá la responsiva de un perito responsable de obra tratándose de construcciones mayores de sesenta metros cuadrados o con claros mayores de cuatro metros.

ARTÍCULO 59.- El perito responsable de obra tiene la obligación de supervisar, dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto, el proyecto, como la ejecución de la misma, cumpla con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones a que se refiere este Reglamento, así como en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano;

ARTÍCULO 60.- Para el ejercicio de sus funciones, los peritos responsables de obra deberán tramitar y obtener su registro ante la Secretaría de Agua, Obra Pública e Infraestructura para el Desarrollo.

CAPITULO DECIMO PRIMERO DE LA SUPERVISIÓN DE OBRA

ARTÍCULO 61.- La Dirección de Desarrollo Urbano deberá llevar un catálogo o registro pormenorizado de los peritos responsables de obra. La dependencia exhibirá en un lugar visible, durante todo el año la lista de los peritos responsables de obra autorizados, con sus domicilios y, en su caso, sus teléfonos. La lista se actualizará en el mes de enero de cada año.

ARTÍCULO 62.- Es responsabilidad de los peritos responsables de obra conocer lo establecido en los ordenamientos urbanos vigentes, referentes a urbanización y edificación.

ARTÍCULO 63.- El Perito responsable de obra deberá contar su registro actualizado.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 64.- Las autoridades competentes a que se refiere este Reglamento, tendrán a su cargo la vigilancia del cumplimiento de sus disposiciones, para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

Se considerarán, entre otras, como autoridades competentes para adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, los inspectores y/o notificadores de obra adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano, que lleven a cabo las diligencias a que se refiere el Capítulo Décimo de la Inspección de Obra.

ARTÍCULO 65.- Se entenderá por medidas de seguridad, las que, con apoyo de este Reglamento, dicten las autoridades competentes, con el propósito de evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones.

Las medidas de seguridad son de ejecución inmediata, tienen carácter temporal y preventivo, y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 66.- Para los efectos de este Reglamento, se considerarán como medidas de seguridad:

- I. Suspensión temporal, parcial o total, de la construcción, instalación, explotación, obras o servicios;
- II. Desocupación o desalojo parcial o total de los predios o inmuebles;
- III. Prohibición de actos de utilización de inmuebles;
- IV. Demolición parcial o total;
- V. Retiro de materiales e instalaciones;
- VI. Evacuación de personas y bienes; y
- VII. Cualquiera 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 67.- La Dirección de Desarrollo Urbano podrá obtener el auxilio de la Dirección de Seguridad Pública Municipal para hacer cumplir sus determinaciones.

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DE LAS INFRACCIONES

ARTÍCULO 68.- Se entenderá por infracción, la violación a cualquiera de las disposiciones establecidas en las leyes estatales o federales en la materia y esté Reglamento y los programas de desarrollo urbano, la cual será sancionada de acuerdo a lo establecido en este ordenamiento.

ARTÍCULO 69.- Son infracciones a las disposiciones previstas en este Reglamento:

- I. Ocupar sin previa autorización la vía pública;
- II. Negarse, el propietario o poseedor a retirar instalaciones, obras o materiales que se hayan depositado sobre la vía pública, previa notificación de la Dirección;
- III. Aumentar el área de un predio o construcción sobre la vía pública;
- IV. 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;
- V. Negarse a reparar frente a su predio, la banqueta correspondiente, cuando la Dirección lo requiera;
- VI. Realizar construcciones o instalaciones sobre volado y marquesinas que estén sobre la vía pública;
- VII. Realizar o haber realizado, sin contar con la licencia correspondiente, obras instalaciones, demoliciones, excavaciones o modificaciones en edificaciones predios de propiedad pública o privada;
- VIII. No haber respetado los lineamientos establecidos en las licencias municipales construcción;
- IX. Obtener la licencia utilizando documentos falsos o falseando información;
- X. Obstaculizar las visitas de verificación, conforme a lo previsto en el presente ordenamiento;
- XI. Modificar el proyecto arquitectónico autorizado, sin la aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano;
- XII. Realizar excavaciones u obras que afecten la estabilidad del inmueble, la vía pública o las construcciones o predios vecinos;
- XIII. No solicitar la constancia de terminación de las obras efectuadas;
- XIV. No respetar en el predio o en la ejecución de una obra las afectaciones o restricciones previstas en la respectiva Constancia de Alineamiento;
- XV. Modificar el Uso de la edificación si previa autorización;
- XVI. Proseguir la edificación cuando la misma haya sido suspendida, por algún incumplimiento al Reglamento, y se encuentre con los sellos de la Dirección de Desarrollo Urbano; y
- XVII. Realizar trabajos de urbanización sin contar con la licencia correspondiente.

CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 70.- Las sanciones administrativas podrán consistir en:

- I. Suspensión temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios;
- II. Clausura provisional o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones, las obras y servicios;

- III. Multa equivalente de uno hasta quinientas veces el salario mínimo general diario vigente en la zona geográfica correspondiente, conforme a lo establecido en Código Administrativo del Estado de México;
- IV. La revocación de las concesiones, autorizaciones, permisos, licencias o constancias otorgadas;
- V. La demolición total o parcial de las obras efectuadas en contravención a las disposiciones de este Reglamento;
- VI. La prohibición de realizar determinados actos u obras; y
- VII. Arresto hasta por 36 horas.

ARTÍCULO 71.- A quienes incurran en las infracciones a que se refiere el Artículo 69 de este Ordenamiento, se les impondrán multas conforme a lo siguiente:

- I. El equivalente de 10 a 300 veces el salario mínimo general para las infracciones expresadas en las fracciones I, V y XIII;
- II. El equivalente de 10 a 500 veces el salario mínimo general para la infracción expresada en la fracción VII;
- III. El equivalente de 20 a 100 veces el salario mínimo general para la infracción expresada en la fracción II,
- IV. El equivalente de 20 a 200 veces el salario mínimo general para las infracciones expresadas en las fracciones IV, VI y X;
- V. El equivalente de 50 a 300 veces el salario mínimo general para las infracciones expresadas en las fracciones III, VIII, XI y XIV;
- VI. El equivalente de 100 a 400 veces el salario mínimo general para las infracciones expresadas en las fracciones IX, XII y XVI; y
- VII. El equivalente de 100 a 500 veces el salario mínimo general para las infracciones expresadas en las fracciones XV y XVII.

Servirá de base para la cuantificación de las multas a que se refiere este Artículo, el mínimo general diario vigente en el Municipio de Tonatico, Estado de México, al momento de cometerse la infracción. En el caso en que persista la infracción, se duplicará sucesivamente la multa impuesta con anterioridad.

ARTÍCULO 72.- Las autoridades competentes podrán aplicar, además de la multa prevista en el Artículo que antecede, las siguientes sanciones administrativas por las infracciones citadas en el Artículo 69:

- I. Suspensión temporal o definitiva de obras en proceso a quien o quienes incurran en las infracciones expresadas en las fracciones: II, VII y X;
- II. Clausura temporal o definitiva de obras terminadas a quien o quienes incurran en las infracciones expresadas en las fracciones: III, VI, VIII, IX, XIV y XVI;
- III. Revocación de la licencia a quien o quienes incurran en las infracciones expresadas en las fracciones: XI y XV;
- IV. Prohibición de realizar actos u obras a quien incurra en las infracciones expresadas en las fracciones: I y XII; y
- V. Arresto administrativo a quien o quienes incurran en la infracción expresada en la fracción I.

ARTÍCULO 73.- La Dirección de Desarrollo Urbano, en su ámbito de competencia, al tener conocimiento de la ejecución de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano, así como la construcción de fraccionamientos no autorizados, ordenarán la suspensión inmediata de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o jurídico colectiva, pública o privada, que las haya ejecutado.

ARTÍCULO 74.- La persona que ejecute alguna construcción en un inmueble, sin que previamente hayan sido aprobadas las obras correspondientes por la Dirección de Desarrollo Urbano, se hará acreedora a las medidas de seguridad y sanciones que prevé este Reglamento.

A quienes incurran en infracción al presente reglamento, les serán aplicadas las siguientes sanciones:

- I. A los que den un uso urbano a un terreno o alguna edificación, sin la autorización correspondiente o les den un uso distinto del autorizado, se les aplicará una sanción equivalente al importe de 100 a 500 veces el salario mínimo general vigente;
- II. A quienes realicen la apertura, ampliación, prolongación, sin contar con la autorización correspondiente, o colo-

quen maya, enrejado o barandal para cerrar una vía pública, se les aplicará una sanción equivalente al importe de 200 a 500 veces el salario mínimo general vigente; y

- III. A quienes en cualquier forma obstaculicen o impidan la supervisión de las obras de construcción o excavación o demolición, se les aplicará una sanción equivalente al importe de 100 a 500 veces el salario mínimo general vigente.

ARTÍCULO 75.- Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse al infractor simultáneamente, las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo que se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso, y la reincidencia del infractor.

ARTÍCULO 76.- Para la aplicación de las sanciones previstas en este Capítulo, las autoridades considerarán los siguientes elementos:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. El monto del daño o perjuicio causado por el incumplimiento de las disposiciones de este Reglamento;
- III. Las condiciones socioeconómicas del infractor;
- IV. La rebeldía del infractor, y
- V. La reincidencia del infractor.

ARTÍCULO 77.- Toda aquella infracción no prevista en este Reglamento, será sancionada hasta por 100 veces el salario mínimo general diario vigente en la zona geográfica que corresponda.

Las sanciones a que se refiere el presente capítulo, se podrán incrementar en un 10% para el caso de reincidencia o rebeldía del infractor.

Para estos efectos, se considerará reincidente a la persona que cometa dos o más veces las infracciones previstas en este Reglamento, en cualquier tiempo.

ARTÍCULO 78.- La Dirección de Desarrollo Urbano sancionará a los propietarios poseedores que incurran en alguna de las infracciones tipificadas en el Artículo 69 de este Reglamento.

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.

Las resoluciones que dicte la autoridad competente con fundamento en el presente Reglamento, podrán ser impugnadas por los afectados mediante el Recurso Administrativo de Inconformidad.

ARTÍCULO 79.- Quien ejecute alguna construcción en un inmueble, sin que previamente hayan sido aprobadas las obras correspondientes por la Dirección de Desarrollo Urbano, se hará acreedora a las medidas de seguridad y sanciones que prevé este Reglamento.

ARTÍCULO 80.- A quien realice alguna obra de reparación o modificación en bienes de dominio público, contraviniendo las disposiciones de este Reglamento, se le ordenará la suspensión.

ARTÍCULO 81.- Las anteriores sanciones se aplicarán a los infractores, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales en que hubieren incurrido.

TITULO SEGUNDO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 82.- La Dirección de Obras Públicas tiene por objeto regular la competencia y el funcionamiento interno de obras públicas municipales del Ayuntamiento de Tonalco, Estado de México, en la organización y operación de su área administrativa.

ARTÍCULO 83.- El Ayuntamiento puede convenir, contratar u ordenar la realización de obras públicas, a través de la Dirección de Obras Públicas en los términos que establecen las Leyes relativas a la materia.

ARTÍCULO 84.- La Dirección de Obras Públicas para el mejor ejercicio de sus funciones se integrará con el personal auxiliar adscrito a la misma.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 85.- La Dirección de Obras Públicas tiene las atribuciones específicas siguientes:

- I. Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades de la Dirección;
- II. Programar y ejecutar la obra pública del municipio, así como supervisarla permanentemente;
- III. Dirigir, coordinar y vigilar la obra pública que realicen los particulares a los que se les haya asignado por concurso, licitación o adjudicación directa;
- IV. Supervisar, apoyar técnicamente y en su caso ejecutar las obras derivadas de los programas de desarrollo social comunitario
- V. Vigilar e inspeccionar la correcta ejecución de obras de pavimentación en fraccionamientos y conjuntos habitacionales en el territorio municipal;
- VI. Dictaminar sobre las acciones urbanas que se ejecuten en el municipio, en cuanto a su orden e imagen;
- VII. Vigilar la correcta aplicación de los recursos municipales destinados a la obra pública; dando el visto bueno a todas las facturas y erogaciones realizadas con motivo de la misma integrando su propio expediente con copia de esos documentos;
- VIII. Elaborar y actualizar los manuales de organización y procedimientos para controlar las funciones y actividades que se realizan por las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección, reservando su aprobación al Cabildo;
- IX. Ejercer y controlar el presupuesto anual asignado a la Dirección;
- X. Llevar el inventario y mantener en buen estado los recursos materiales de la Dirección;
- XI. Participar en la integración de la Comisión Edilicia de Obras Públicas;
- XII. Programar, convocar y celebrar, las licitaciones o concursos que tengan por objeto la adjudicación de contratos de obra pública y servicios relacionados con las mismas;
- XIII. Consolidar la planeación urbana del municipio en coordinación con los gobiernos federal, estatal y municipal;
- XIV. Coordinar las acciones que llevan a cabo las áreas que integran la Dirección de Obras Públicas;
- XV. Informar oportunamente al titular de la comisión edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano sobre el reporte de avances de obra en su reporte quincenal o mensual respecto del avance de programa de obra
- XVI. Informar al titular de la comisión edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano sobre los conflictos que surjan durante la Planeación, programación, contratación y ejecución de la obra;
- XVII. Programar las reuniones de trabajo, en la que se trate, resuelva, dictamine o autorice acciones relevantes que requiera la obra pública para su correcta ejecución;
- XVIII. Coadyuvar en la formulación e integración de la reglamentación jurídica que sea necesaria para regular la obra pública que se realice en el municipio;
- XIX. Organizar y dar atención a las auditorías de obra que se organicen en las edificaciones públicas que construya el Ayuntamiento;

- XX. Efectuar inspecciones en las obras públicas que realice el Ayuntamiento, con el objeto de verificar que el avance de las mismas se efectúe conforme a lo programado;
- XXI. Verificar que las empresas contratadas se encuentren inscritos dentro del padrón de contratistas, con el propósito de que sea utilizado para la celebración de concursos;
- XXII. Verificar que las empresas cuenten con personal certificado en precios unitarios, residencia de obra y superintendencia de construcción;
- XXIII. Verificar que el encargado de precios unitarios, residente de obra y los supervisores de obra, cuenten con las certificaciones acordes a su área y señaladas en el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México;
- XXIV. Supervisar que se proporcionen los lineamientos técnicos de construcción a la población que realiza obras en la vía pública para garantizar que su edificación se efectúe de acuerdo con las normas técnicas y arquitectónicas que sean aplicables;
- XXV. Coadyuvar con el titular de la comisión edilicia de Obras Publicas y Desarrollo Urbano, en la atención de las peticiones que en materia de obras públicas realice la población, a fin de efectuar los trámites correspondientes y resolución a las mismas;
- XXVI. Recibir de la residencia de obra, facturas y estimaciones presentadas por las empresas encargadas de la ejecución de las obras que les fueron adjudicadas para su seguimiento;
- XXVII. Evaluar el avance de las obras públicas que efectúe el Ayuntamiento y en su caso, informar al titular de la comisión edilicia de Obras Publicas y Desarrollo Urbano para que se apliquen las medidas o acciones correctivas que se consideren necesarias; y
- XXVIII. Realizar todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

CAPÍTULO TERCERO

DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 86.- Contra los actos y resoluciones administrativas que dicten las autoridades municipales en la aplicación del presente Reglamento, el particular afectado podrá optar entre interponer el recurso administrativo de inconformidad ante la propia autoridad o el juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de México, conforme las disposiciones del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.


SEGUNDO.- Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

TERCERO.- El Ayuntamiento a través de las Direcciones de Desarrollo Urbano y de Obras Públicas y del titular de la Comisión Edilicia del ramo, realizarán reuniones, foros y mesas redondas informativas, así como utilizará otros medios para difundir a los sectores de la población el contenido de éste ordenamiento.

CUARTO.- Publíquese y cúmplase.



**H. AYUNTAMIENTO
DE TONATICO
2016-2018**

Plaza Constitución núm. 1
Tonicato, Estado de México.
Tel: (01 721) 141 04 12 / 141 00 41 / 141 17 45
 ayuntamiento@tonatico.gob.mx