

## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

# MANUEL VILCHIS VIVEROS PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

## MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 48 fracción III, 91 fracciones VIII y XIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, tengo a bien expedir la siguiente:

## GACETA MUNICIPAL



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE ZINACANTEPEC 2025-2027

MANUEL VILCHIS VIVEROS,  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL;

MARÍA FELIX GONZALEZ ZEPEDA,  
SÍNDICA MUNICIPAL;

JOSÉ MIGUEL ALBARRÁN FRANCO,  
PRIMER REGIDOR;

SANDRA LUZ PEÑA RIOS,  
SEGUNDA REGIDORA;

ERNESTO PALMA MEJÍA,  
TERCER REGIDOR

CELENA GEHIDI MARCIAL ANTOLÍN,  
CUARTA REGIDORA;

BENITO VALDEZ ARAUJO,  
QUINTO REGIDOR;

ISIDRO SANCHEZ CONTRERAS,  
SEXTO REGIDOR;

NORA SÁNCHEZ SÁNCHEZ,  
SÉPTIMA REGIDORA;

FANNY PALMA PALMA,  
OCTAVA REGIDORA;

IRAN FRINETT RAMÍREZ VALDÉS,  
NOVENA REGIDORA;

GABRIEL VALDEZ ALBARRÁN  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### ÍNDICE

NOMBRE Y NÚMERO DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO. ----  
----- 2

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO  
TERRITORIAL Y URBANO ----- 4



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.



# MANUAL DE ORGANIZACIÓN ESPECÍFICO

## DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO



**SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO**

## **GACETA MUNICIPAL**

|                                                                                   |                                                   |                    |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| <b>AÑO UNO</b>                                                                    | <b>ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.</b> | <b>VOLUMEN UNO</b> | <b>NÚMERO CINCUENTA Y TRES</b> |
| <b>PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.</b> |                                                   |                    |                                |

© Ayuntamiento Constitucional de Zinacantepec 2025-2027.  
Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano  
Jardín Constitución No. 101, Centro, Zinacantepec, Estado de México.  
C.P.51350  
Teléfono 72917-72-35 ext. 122 y 123  
Correo electrónico: [desarrollo.urbano@zinacantepec.gob.mx](mailto:desarrollo.urbano@zinacantepec.gob.mx)  
Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano  
Junio 2025  
Impreso y hecho en Zinacantepec, México.

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



# GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

## CONTENIDO

|                                                                            | Pág.      |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PRESENTACIÓN.....</b>                                                   | <b>7</b>  |
| <b>I.- ANTECEDENTES .....</b>                                              | <b>8</b>  |
| <b>II.- BASE LEGAL.....</b>                                                | <b>9</b>  |
| <b>III. ATRIBUCIONES.....</b>                                              | <b>11</b> |
| <b>IV.- ESTRUCTURA ORGÁNICA.....</b>                                       | <b>33</b> |
| <b>V.- ORGANIGRAMA .....</b>                                               | <b>34</b> |
| <b>VI.- OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA. ....</b>           | <b>35</b> |
| <b>1.1.- DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO.....</b>             | <b>35</b> |
| <b>1.1.1- SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO .....</b>        | <b>37</b> |
| <b>1.1.1-2.- SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN .....</b>                          | <b>38</b> |
| <b>1.1.1.1.-DEPARTAMENTO DE LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN .....</b> | <b>39</b> |
| <b>1.1.1.2- DEPARTAMENTO DE NOMENCLATURA.....</b>                          | <b>40</b> |
| <b>1.1.1.4.- DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN .....</b>                          | <b>41</b> |
| <b>VII.- DIRECTORIO.....</b>                                               | <b>42</b> |
| <b>VII.- VALIDACIÓN .....</b>                                              | <b>43</b> |
| <b>IX.- HOJA DE ACTUALIZACIÓN .....</b>                                    | <b>44</b> |



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### PRESENTACIÓN

El municipio como ente público-administrativo es la entidad responsable, encargada de convertir los objetivos, planes y programas en acciones, resultados concretos para responder a la ciudadanía de Zinacantepec, para poder elevar su calidad de vida, el cual cuenta con áreas cuyos objetivos los tiene definidos y acordes a las necesidades de la población, en el cual uno de los puntos más importantes es la programación, ejecución y supervisión de las obras de construcción.

En tal sentido, se dará seguimiento al esquema de proximidad y continuidad con la ciudadanía del municipio a través de la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano coordinar los esfuerzos para organizar, ordenar y supervisar la proyección de construcciones que se pretendan realizar en el territorio municipal.

En el ámbito municipal significa que a medida que se incrementen los servicios y su óptima implementación se mejorarán las condiciones de desarrollo urbano de las comunidades, toda vez que se dote a la administración de elementos y fundamentos para la aplicación de este manual.

En consecuencia, con base a la estructura de organización municipal moderna y eficiente se formula el presente manual de organización de la dirección de desarrollo territorial y urbano con el propósito de mejorar la calidad, donde se consignan las responsabilidades que deben atender las unidades administrativas que la integran guiar y orientar el desempeño de los servidores públicos en un marco normativo y reglamentario.

Finalmente, se efectuó la actualización del presente manual de organización, ya que es un instrumento de trabajo necesario para normar y precisar las funciones del personal, prevén la duplicidad de las funciones, que conforman la estructura organizativa, delimitando a su vez, sus responsabilidades y logrando mediante su adecuada implementación el trabajo coordinado, aprovechando los recursos humanos y económicos con los que se cuenta.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### I.- ANTECEDENTES

La organización administrativa que tenía el Presidente Municipal en el año 1997 el área de Desarrollo Urbano fungía como Dirección, lo cual continuo con esta designación hasta el año 2002, posteriormente el trienio correspondiente de 2003-2006 se le atribuye como Subdirección hasta el año 2007 nuevamente se conformó como Dirección, conservando esta categoría hasta el año 2019.

Sin embargo, el 19 de diciembre de 2019, en Sesión de Cabildo Abierto se autorizaron las estructuras orgánicas específicas de las diferentes áreas administrativas de la administración pública municipal para el periodo 2020-2021, donde la Dirección de Infraestructura y Obras Públicas cambio de nombre debido a la fusión que se da entre la Dirección de Infraestructura y Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano, pasando a ser la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, teniendo a su cargo la Subdirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Movilidad y está a su vez al Departamento de Desarrollo Metropolitano y Movilidad.

Por consiguiente, para el trienio 2022-2024 a partir del primero de enero del 2022 se aprueba la estructura general de la administración en la cual la denominación del área es Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano, para que esta estructura haga frente al acelerado crecimiento urbano que está experimentando este Municipio, teniendo a su cargo la Subdirección de Desarrollo Territorial y Urbano, y tres departamentos con las siguientes denominaciones de Licencias y Permisos de Construcción, Nomenclatura y Planeación.

Finalmente, derivado de la restructuración interna, con la finalidad de dar seguimiento a la planeación y ordenamiento territorial municipal, se creó la Subdirección de Planeación, dentro de la Dirección de Desarrollo Territorial y urbano a partir del 01 de enero del año del 2025, para un favorable y eficiente desarrollo en la ejecución de las funciones y atribuciones de la Dependencia Administrativa.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### II.- BASE LEGAL

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.** Diario Oficial de la Federación, 5 de febrero de 1917. Última reforma DOF 15-04-2025, con sus Adiciones y Reformas.
- **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México,** Decreto Número 72, publicado en el Periódico oficial “Gaceta de Gobierno” del 20 de marzo de 2025, que Reforma y Adiciona la el 10,14 y 17 de noviembre de 1917.
- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano,** Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación del 28 de noviembre de 2016, Última reforma DOF 01 de abril 2024.
- **Ley de Planeación del Estado de México y Municipios,** Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno” del Estado de México, 21 de diciembre de 2001. Última reforma POGG 22 de junio de 2023.
- **Ley Orgánica Municipal del Estado de México,** Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno” del 2 de marzo de 1993. Última reforma POGG 29 de abril 2025.
- **Código Administrativo del Estado de México,** Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno” del Estado de México del 13 de diciembre de 2001. Última reforma POGG 10 de junio de 2022.
- **Código Financiero del Estado de México y Municipios.** Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno” del Estado de México, 9 de marzo de 1999. Última reforma POGG 17 de enero 2025.
- **Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios.** Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno” del Estado de México, 16 de octubre de 2002. Última reforma POGG 04 de agosto de 2017.
- **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.** Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno” del 01 de septiembre de 2020. Última reforma 07 de julio de 2021.
- **Reglamento de Nomenclatura y Números Oficiales del Municipio de Zinacantepec.** Periódico Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Zinacantepec, México, de fecha 20 de febrero de 2023.
- **Reglamento sobre Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de Zinacantepec.** Periódico Oficial



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

del Ayuntamiento Constitucional de Zinacantepec, México, de fecha 25 de septiembre de 2018.

- **Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Zinacantepec.** Periódico Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Zinacantepec, México, de fecha 02 de septiembre de 2016.
- **Bando Municipal de Zinacantepec vigente.**
- **Reglamento Orgánico Municipal de Zinacantepec;** Periódico Oficial del Ayuntamiento Constitucional de Zinacantepec, México, de fecha 02 de mayo del 2025.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### III. ATRIBUCIONES

#### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TÍTULO QUINTO DE LOS ESTADOS DE LA FEDERACIÓN Y DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**Artículo 115.** Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

V. Los Municipios, en los términos de las leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

#### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO TÍTULO QUINTO DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL CAPÍTULO PRIMERO DE LOS MUNICIPIOS

**Artículo 112.** La base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, es el municipio libre. Las facultades que la Constitución de la República y el presente ordenamiento otorgan al gobierno municipal se ejercerá por el ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

Los municipios del Estado, su denominación y la de sus cabeceras, serán los que señale la ley de la materia.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

**Artículo 113.** Cada municipio será gobernado por un ayuntamiento con la competencia que le otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la presente Constitución y las leyes que de ellas emanen.

### CAPÍTULO TERCERO DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS

**Artículo 122.** Los ayuntamientos de los municipios tienen las atribuciones que establecen la Constitución Federal, esta Constitución, y demás disposiciones legales aplicables.

Los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos que señala la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los municipios ejercerán las facultades señaladas en la Constitución General de la República, de manera coordinada con el Gobierno del Estado, de acuerdo con los planes y programas federales, estatales, regionales y metropolitanos a que se refiere el artículo 139 de este ordenamiento.

**Artículo 123.** Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, desempeñarán facultades normativas, para el régimen de gobierno y administración del Municipio, así como lo relacionado al Sistema Municipal Anticorrupción y funciones de inspección, concernientes al cumplimiento de las disposiciones de observancia general aplicables. En la designación de los cargos de dirección de la administración pública municipal se observará el principio de igualdad y equidad de género.

### LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

#### TÍTULO SEGUNDO DE LA CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

#### CAPÍTULO PRIMERO CONCURRENCIA



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

**Artículo 7.** Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

### CAPÍTULO CUARTO ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS

**Artículo 11.** Corresponde a los municipios:

Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios.

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### LEY DE PLANEACION DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 2.** Los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial del Estado de México y los ayuntamientos de los municipios de la entidad, se coordinarán para participar en la organización del Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México, con objetividad y transparencia, con la participación responsable y consciente de los habitantes y de los diversos grupos y organizaciones sociales y privados, en el que se recogerán sus aspiraciones y demandas para incorporarlas a la estrategia de desarrollo.

Es responsabilidad del titular del Ejecutivo Estatal conducir la planeación para el desarrollo del Estado de México, y al interior de los municipios dicha responsabilidad recaerá en los Presidentes Municipales, quienes lo harán con base en las disposiciones legales y en ejercicio de sus atribuciones.

**Artículo 19.** Compete a los ayuntamientos, en materia de planeación democrática para el desarrollo:

- I. Elaborar, aprobar, ejecutar, dar seguimiento, evaluar y el control del Plan de Desarrollo Municipal y sus programas;
- II. Establecer los órganos, unidades administrativas o servidores públicos que lleven a cabo las labores de información, planeación, programación y evaluación;
- III. Asegurar la congruencia del Plan de Desarrollo Municipal con el Plan de Desarrollo del Estado de México, la Agenda Digital y el Plan Nacional de Desarrollo, así como con los programas sectoriales, regionales y especiales que se deriven de éstos últimos, manteniendo una continuidad programática de mediano y largo plazos;
- IV. Garantizar, mediante los procesos de planeación estratégica, la congruencia organizativa con las acciones que habrán de realizar para alcanzar los objetivos, metas y prioridades de la estrategia desarrollo municipal;
- V. Participar en la estrategia del desarrollo del Estado de México, formulando las propuestas que procedan en relación con el Plan de Desarrollo Municipal;

- VI. Verificar periódicamente la relación que guarden sus actividades con los objetivos, metas y prioridades de sus programas, así como evaluar los resultados de su ejecución y en su caso emitir los dictámenes de reconducción y actualización que corresponda;

## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

- VII. Propiciar la participación del Ejecutivo Federal, Ejecutivo Estatal, grupos y organizaciones sociales y privados y ciudadanía en el proceso de planeación para el desarrollo del municipio;
- VIII. Integrar y elaborar el presupuesto por programas para la ejecución de las acciones que correspondan, de acuerdo con las leyes, reglamentos y demás disposiciones;
- IX. Cumplir con el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan de Desarrollo del Estado de México, la Agenda Digital, el Plan de Desarrollo Municipal y los programas que de éstos se deriven;
- X. Integrar con la participación ciudadana el Plan de Largo Plazo del Municipio para los próximos 30 años y en su caso readecuarlo cada tres años;
- XI. Las demás que se establezcan en otros ordenamientos.

### LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO

#### TÍTULO I

#### DEL MUNICIPIO

#### CAPÍTULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** Esta Ley es de interés público y tiene por objeto regular las bases para la integración y organización del territorio, la población, el gobierno y la administración pública municipales.

El municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política del Estado, investido de personalidad jurídica propia, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno autónomo en su régimen interior y en la administración de su hacienda pública, en términos del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 2.** Las autoridades municipales tienen las atribuciones que les señalen los ordenamientos federales, locales y municipales y las derivadas de los convenios que se celebren con el Gobierno del Estado o con otros municipios.

**Artículo 3.** Los municipios del Estado regularán su funcionamiento de conformidad con lo que establece esta Ley, los Bandos municipales, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### CAPITULO SEGUNDO ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

**Artículo 12.** Los municipios controlarán y vigilarán, coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de la ley de la materia y los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes.

### CAPÍTULO TERCERO ATRIBUCIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS

**Artículo 31.** Son atribuciones de los ayuntamientos:

**IX.** Crear las unidades administrativas necesarias para el adecuado funcionamiento de la administración pública municipal y para la eficaz prestación de los servicios públicos.

**XXIV Quáter.** Otorgar licencias de construcción y permisos de funcionamiento de unidades económicas o establecimientos destinados a la enajenación, reparación o mantenimiento de vehículos automotores usados y autopartes nuevas y usadas, así como de parques y desarrollos industriales, urbanos y de servicios de conformidad con la Evaluación de Impacto Estatal.

Para los efectos de la presente fracción, la licencia o permiso correspondiente se expedirá en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la presentación del Dictamen de Giro aprobado.

**Artículo 96. Sexies.** El Director de Desarrollo Territorial y Urbano o el Titular de la Unidad Administrativa equivalente, tiene las atribuciones siguientes:

- I. Ejecutar la política en materia de reordenamiento urbano;
- II. Formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda;
- III. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda;
- IV. Proponer el plan municipal de desarrollo urbano, así como sus modificaciones, y los parciales que de ellos deriven;



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

- V. Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano o de los parciales que de éste deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio;
- VI. Analizar las cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción;
- VII. Vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en su circunscripción territorial;
- VIII. Proponer al Presidente Municipal, convenios, contratos y acuerdos, y
- IX. Las demás que le sean conferidas por el Presidente Municipal o por el Ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

### **CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO LIBRO QUINTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN**

#### **TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO PRIMERO DEL OBJETO Y FINALIDAD**

**Artículo 5.1.** Este Libro tiene por objeto:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en la Entidad, con pleno respeto a los derechos humanos.
- II. Establecer la concurrencia entre el Estado y los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal, para la coordinación y gestión de las conurbaciones y zonas metropolitanas y el desarrollo urbano de los centros de población.
- III. Asignar las atribuciones y responsabilidades del Estado y de los municipios en la aplicación de este Libro y su reglamentación.
- IV. Definir los principios conforme a los cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.
- V. Determinar las bases para la participación social en los procesos de planeación, ejecución, seguimiento, evaluación y vigilancia del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en la Entidad.

## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

- VI. Fijar instrumentos y acciones, así como medidas de seguridad, infracciones y sanciones que permitan la aplicación del presente Libro y su reglamentación

**Artículo 5.5.** Los principios de política pública en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población deberán ser observados por las autoridades estatales y municipales, en:

- I. La expedición de normas, reglamentos, lineamientos, planes de desarrollo urbano, autorizaciones, licencias, dictámenes, constancias y demás instrumentos administrativos de su competencia;
- II. La planeación, programación, presupuestación, ejecución y control de acciones de desarrollo urbano, obra pública y prestación, administración y funcionamiento de servicios públicos, las que podrán participar de manera coordinada y concurrente; y
- III. Los demás actos administrativos que correspondan a su competencia.

**Artículo 5.6.** El uso y aprovechamiento del suelo con fines urbanos de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos y comunidades, así como la construcción de edificaciones, cualquiera que sea su régimen jurídico de propiedad, se sujetará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la Ley Agraria, este Libro, su reglamentación, según corresponda, los planes o programas de desarrollo urbano y las autorizaciones y licencias expedidas por las autoridades competentes en materia urbana. Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

### CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES

**Artículo 5.10.** Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

- III. Aprobar los proyectos ejecutivos, las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria y de urbanización, que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, con excepción de los proyectos que sean de competencia de las autoridades estatales o federales.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

- VI. Expedir cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción;
- VII. Autorizar cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones;
- VIII. Autorizar, controlar y vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en sus circunscripciones territoriales.
- IX. Difundir los planes de desarrollo urbano, así como los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia.

### LIBRO DÉCIMO OCTAVO DE LAS CONSTRUCCIONES TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO PRIMERO DEL OBJETO Y FINALIDAD

**Artículo 18.1.** Las disposiciones de este Libro son de orden público e interés general y tienen por objeto regular las construcciones privadas que se realicen en el territorio estatal, con el fin de que satisfagan condiciones de seguridad, habitabilidad, calidad, higiene, funcionalidad, sustentabilidad e integración al contexto e imagen urbana.

**Artículo 18.3.** Toda construcción se sujetará a lo siguiente:

- I. A las disposiciones de este Libro, del Libro Quinto del Código y su Reglamento, a las Normas Técnicas y a las demás disposiciones jurídicas aplicables;
- II. Requerirán para su ejecución de la correspondiente licencia de construcción, salvo los casos de excepción que se establecen en este Libro;
- III. Requerirán de la respectiva constancia de terminación de obra;
- IV. Observarán la normatividad de uso y aprovechamiento del suelo contenido en los planes de desarrollo urbano correspondientes;
- V. Contarán con los cajones de estacionamiento que establezca el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente, atendiendo lo que al respecto determine la normatividad aplicable;



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

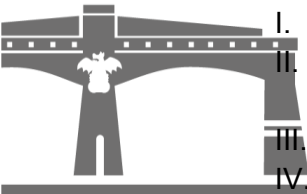
### CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES

**Artículo 18.6.** Son atribuciones de los Municipios:

- II. Expedir licencias, permisos y constancias en materia de construcción, de conformidad con lo dispuesto por este Libro, las Normas Técnicas, los planes municipales de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable;
- III. Fijar las restricciones a que deban sujetarse las construcciones;
- IV. Difundir la normatividad y los trámites en la materia en sus respectivos ámbitos territoriales;
- VI. Vigilar que las construcciones en proceso, terminadas o en demolición, se ajusten a las disposiciones de este Libro, de los planes municipales de desarrollo urbano, de las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable;
- VII. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad que fueren procedentes de conformidad con lo establecido por este Libro y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- VIII. Imponer las sanciones que correspondan por las infracciones cometidas a las disposiciones de este Libro, las Normas Técnicas, los planes municipales de desarrollo urbano, las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable
- X. Auxiliarse de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones.

### TÍTULO SEGUNDO DE LAS LICENCIAS, PERMISOS Y CONSTANCIAS CAPÍTULO PRIMERO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 18.20.** La licencia de construcción tiene por objeto autorizar:

- 
- I. Obra nueva;
  - II. Ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente;
  - III. Demolición parcial o total;
  - IV. Excavación o relleno;

## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

- V. Construcción de bardas;
- VI. Obras de conexión a las redes de agua potable y drenaje;
- VII. Modificación del proyecto de una obra autorizada;
- VIII. Construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones;
- IX. Anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales;
- X. Instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.

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

### CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS SECCIÓN TERCERA DE LOS DERECHOS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

**Artículo 143.-** Están obligadas al pago de los derechos previstos en esta Sección, las personas físicas o jurídicas colectivas que reciban cualesquiera de los siguientes servicios, cuya expedición y vigilancia corresponde a las autoridades municipales en materia de desarrollo urbano, obras o servicios públicos de acuerdo con los ordenamientos de la materia:

- I. Expedición de licencia para construcción en cualquiera de sus tipos con vigencia de un año;
- II. Autorización por alineamiento y número oficial o asignación de número oficial;
- III. Autorización para realizar obras de modificación, rotura o corte de pavimento de concreto hidráulico, asfáltico o similares en calles, guarniciones o banquetas para llevar a cabo obras o instalaciones subterráneas y para la instalación, tendido o permanencia anual de cables y/o tuberías subterráneas o aéreas en la vía pública; y por los servicios de control necesarios para su ejecución.  
Se exceptúa el cobro del derecho previsto en esta fracción, tratándose de aquellas
- IV. Autorizaciones en materia eléctrica, de hidrocarburos o de telecomunicaciones;
- V. Expedición de licencias de uso de suelo; sus estudios técnicos e inspección de campo;
- VI. Autorización de cambios de uso de suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones;

## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

- VII. Expedición de cédulas informativas de zonificación;
- VIII. Expedición y certificación de duplicados de documentos existentes en archivo.

**Artículo 144.-** Por los servicios prestados por desarrollo urbano y obras públicas municipales, se pagarán los siguientes derechos:

- I. Por la expedición de licencias municipales de construcción, con vigencia de un año, en cualquiera de sus tipos de obra nueva, ampliación, modificación, reparación que no afecte elementos estructurales, reparación que afecte elementos estructurales y la modificación del proyecto de una obra autorizada, así como las prórrogas de las mismas que serán proporcionales al tiempo solicitado, se pagarán derechos de acuerdo a lo siguiente:
  - A. Vivienda social progresiva o en zonas de regularización de la tenencia de la tierra por metro cuadrado de construcción o fracción.
  - B. Vivienda de interés social, casa habitación o edificaciones en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.
  - C. Vivienda popular, casa habitación o edificación en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.
  - D. Vivienda media, casa habitación o edificación en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.
  - E. Vivienda residencial, casa habitación o edificación en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.
  - F. Vivienda residencial alta y otros tipos distintos a los señalados en los incisos anteriores, por metro cuadrado de construcción o fracción.
  - G. Edificaciones mercantiles, industriales o de prestación de servicios por metro cuadrado de construcción o fracción.

La licencia de construcción incluye además los servicios de ocupación de la vía pública, demoliciones, excavaciones, rellenos y bardas.

Cuando la licencia municipal de construcción se expida o se autorice una prórroga por un período mayor de la vigencia señalada en esta fracción, se pagarán derechos en forma proporcional por el período que exceda de dicha vigencia.

- II. Cuando se autorice alguno o algunos de los siguientes servicios, se pagarán los derechos de acuerdo a la siguiente:



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### CONCEPTO.

- B). Por demoliciones; por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción.
- C). Por excavaciones y rellenos por cada 100 m<sup>3</sup> o fracción.
- D). Por construcción de bardas, por m<sup>2</sup>.
- F). Por la expedición de constancias de terminación de obra, parcial o total por cada  
100 m<sup>2</sup> de construcción o demolición.

1. Tratándose de viviendas de interés social y popular.
2. Tratándose de vivienda social progresiva.

**V.** Por la autorización para realizar obras de modificación, rotura o corte de pavimento o concreto en calles, guarniciones y banquetas para llevar a cabo obras o instalaciones subterráneas, se causará y pagará por cada metro cuadrado de vía pública afectada 1.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, tratándose de obras realizadas por personas físicas y 1.5 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente tratándose de obras realizadas por personas jurídicas colectivas.

**VIII.** Por la expedición de licencias de uso de suelo, con vigencia anual, se pagará una cuota equivalente a 10.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

En el caso de que para la expedición de licencia de uso del suelo se requiera de inspección de campo, se pagará una cuota adicional equivalente a 25.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

Cuando se requiera realizar estudios técnicos, se pagará una cuota equivalente a 50.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

Tratándose viviendas de interés social, popular y social progresivo, no se pagarán los derechos previstos en el párrafo primero de esta fracción.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

**IX.** Cuando la licencia de uso del suelo, se expida por un periodo mayor al determinado en la fracción VIII, o se emita prórroga, se pagarán derechos en forma proporcional por el período correspondiente.

**X.** Cuando la licencia de uso de suelo, se expida solamente para el alineamiento y número oficial o asignación de número oficial, se pagarán los derechos de acuerdo a la siguiente:

A). Por el alineamiento y número oficial cuando este no se incluya en la licencia de uso de suelo, así como el uso general del suelo en centros de población no estratégicos:

1. En predios con frente a vía pública hasta de 15 metros.
2. Por cada metro excedente o fracción el 10% de la tarifa anterior.

B). Asignación de número oficial.

**XI.** Por la autorización de cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad de su aprovechamiento, así como por cambios de altura de edificaciones, se pagará una cuota equivalente a 50.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

**XII.** Por la expedición de cédulas informativas de zonificación, se pagará una cuota equivalente a 2.84 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

**XIII.** Por la expedición de duplicados de documentos y planos existentes en archivo, se pagarán los derechos conforme a la siguiente:

- A). Por el duplicado de la primera hoja.
- B). Por el duplicado de las subsecuentes.
- C). Por duplicado de cada plano.
- D). Por duplicado de planos con material proporcionado por el usuario.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### REGLAMENTO DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** El presente Reglamento tiene por objeto definir y detallar lo establecido en la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios; precisar la organización y funcionamiento del Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios, así como regular la participación de los grupos sociales en dicho sistema.

### CAPITULO SEGUNDO DE LA PLANEACION DEMOCRATICA PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE MEXICO Y MUNICIPIOS

**Artículo 8.** El Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios, es el instrumento de vinculación entre la sociedad y el gobierno; así como, entre los sistemas nacional, estatal y municipal de planeación para el desarrollo. Este sistema recurre al COPLADEM como el espacio que facilita la coordinación y concertación para lograr armonizar y dar congruencia a los planes y programas estatales con los otros órdenes de gobierno.

**Artículo 10.** El Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios reconoce como ámbitos de planeación con incidencia en el desarrollo del Estado los siguientes: Federal; Estatal; Sectorial; Metropolitano; Regional y Municipal.

**Artículo 12.** En el ámbito de sus respectivas atribuciones, y en apego al artículo 20 de la ley en la materia, las unidades de información, planeación, programación y evaluación de las dependencias, organismos y entidades públicas estatales y a las unidades administrativas o los servidores públicos de los municipios, designados para tal fin, serán las únicas instancias responsables de generar, procesar, emitir, reportar y difundir de manera oficial la información, respecto de los planes y programas de su competencia.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### CAPITULO TERCERO DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y SUS PROGRAMAS

**Artículo 50.** El Plan de Desarrollo Municipal, es el instrumento rector de la Planeación Municipal, en el que deberán quedar expresadas claramente las prioridades, objetivos, estrategias y líneas generales de acción en materia económica, política y social para promover y fomentar el desarrollo integral y el mejoramiento en la calidad de vida de la población y orientar la acción de este orden de gobierno y los grupos sociales del municipio hacia ese fin. En su elaboración e integración quedarán incluidas, previa valoración, las propuestas planteadas por los distintos sectores de la sociedad, a través de los mecanismos de participación y consulta popular instituidos por el COPLADEMUN.

### REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO CAPÍTULO PRIMERO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

#### DE LA OBLIGACIÓN DE OBTENER AUTORIZACIONES

**Artículo 4.** La fusión o subdivisión del suelo, condominio o conjunto urbano, relotificación, la construcción en, sobre o bajo la tierra, la realización de cualquier cambio físico de su estructura, de uso o ampliación en edificios existentes, así como todo uso o aprovechamiento del suelo regulado por las disposiciones jurídicas aplicables en materia de desarrollo urbano, requerirá autorización previa y expresa de las autoridades estatales o municipales competentes.

#### DEL CARÁCTER OBLIGATORIO DE LAS NORMAS, LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES

**Artículo 6.** Las licencias, permisos, Evaluaciones Técnicas de Impacto y demás autorizaciones a que se refiere el Código y este Reglamento, son instrumentos para la administración y control del desarrollo urbano y la protección de su entorno, por lo

## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

que formarán parte de estas, las normas, limitaciones y prohibiciones en ellos establecidas. En consecuencia, sus Titulares quedan obligados a su cumplimiento.

La Secretaría y los municipios, en las autorizaciones, licencias, permisos, cédulas, evaluaciones, opiniones y dictámenes que expidan, además de las restricciones conducentes del plan de desarrollo urbano aplicable, señalarán, de ser el caso, las que determinen al efecto organismos públicos como Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Comisión Nacional del Agua, Dirección General de Protección Civil, Instituto Nacional de Antropología e Historia y otras dependencias, entidades u organismos auxiliares federales, estatales o municipales.

La Secretaría y los municipios podrán allegarse y solicitar de otras autoridades, dictámenes, documentos, opiniones y demás elementos, para apoyar los actos administrativos que emitan.

Las licencias, permisos y dictámenes competencia de los municipios, observarán en lo que proceda, lo establecido en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

### REGLAMENTO ORGÁNICO MUNICIPAL DE ZINACANTEPEC CAPÍTULO DÉCIMO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO

**Artículo 59.** La Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano es la Dependencia Administrativa encargada de conocer en el ámbito de su competencia el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano en el municipio de Zinacantepec, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Libro Décimo Octavo, Libro Quinto, Reglamento del Código Administrativo del Estado de México, la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, y el Bando Municipal.

**Artículo 60.** Además de las previstas en las disposiciones normativas y administrativas en la materia, la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano tiene las siguientes funciones y atribuciones:



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

- I. Elaborar, operar y evaluar los planes de desarrollo urbano municipales y parciales, así como las correspondientes zonificaciones del uso de suelo;
- II. Participar de forma coordinada con el Gobierno Federal y Estatal, en la elaboración, aprobación y ejecución de los planes regionales para la urbanización;
- III. Expedir licencias de construcción de obras nuevas, constancia de regularización de obras, constancias de alineamiento, nomenclatura y números oficiales, así como la ocupación temporal de la vía pública con materiales de construcción, además de demoliciones y excavaciones, previo pago de derechos en la Tesorería Municipal;
- IV. Dar ingreso a las solicitudes para el cambio de uso de suelo, densidad, intensidad y altura de edificaciones que la ciudadanía requiera;
- V. Informar a los ciudadanos, de los trámites que su Dirección realiza, en materia de expedición de licencias y permisos de construcción en sus diferentes modalidades;
- VI. Proponer la Constitución de Reservas Territoriales del Municipio;
- VII. Impulsar la participación de la ciudadanía en los foros de consulta popular para la integración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como la ejecución, evaluación y modificación del mismo;
- VIII. En coordinación con la Comisión Edilicia de Nomenclatura, proponer al cabildo el registro de la nomenclatura y números oficiales;
- IX. Analizar aspectos sociales, demográficos, ambientales y económicos en el crecimiento urbano municipal;
- X. Identificar, declarar y conservar, en términos de las disposiciones legales respectivas, las zonas sitios y edificaciones que constituyan un testimonio valioso de la historia y de la cultura del Municipio en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- XI. Realizar estudios territoriales que permitan coordinar la intervención pública de acuerdo con las características regionales, para atender los rezagos económicos, productivos y sociales;
- XII. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares mediante el Plan de Desarrollo Municipal;
- XIII. Contar con la normatividad vigente y aplicable para la construcción, delimitación territorial y publicidad vial; y
- XIV. Nombrar, habilitar y facultar al personal necesario para la realización de las actividades de verificación en la materia e Desarrollo Urbano
- XV. Intervenir en coadyuvancia con la Dirección Jurídica para iniciar, tramitar y resolver los procedimientos administrativos de su competencia.
- XVI. Participar en la supervisión, recepción de obras de urbanización, infraestructura, equipamiento urbano y áreas de donación derivadas de la autorización de conjuntos urbanos condominios y subdivisiones



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

XVII. Las demás que señalan las leyes, reglamentos y disposiciones jurídicas aplicables, o las que señale el Presidente Municipal.

**Artículo 61.** Para el estudio, planeación y despacho de los asuntos de su competencia, la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano contará con las Unidades Administrativas responsables siguientes, cuyas funciones y atribuciones se determinarán en el Reglamento Interno correspondiente:

I. Subdirección de Desarrollo Territorial y Urbano

- a) Departamento de Licencias y Permisos de Construcción
- b) Departamento de Nomenclatura

II. Subdirección de Planeación

- a) Departamento de Planeación

### REGLAMENTO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DE ZINACANTEPEC CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 2.** El objeto del presente Reglamento es el de regular la denominación de vías públicas y bienes del dominio común del Municipio de Zinacantepec, así como el de establecer para la asignación, modificación o revisión en materia de nomenclatura las bases con relación a la integración, funcionamiento y resoluciones de la Comisión edilicia de Nomenclatura y Números Oficiales.

**Artículo 3.** Es competencia exclusiva del ayuntamiento la facultad de resolver, aprobar y en su caso autorizar los dictámenes realizados por la Comisión edilicia de Nomenclatura y Números Oficiales, en la asignación de nombres relativos a los bienes señalados en el presente reglamento



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### CAPITULO SEGUNDO DE LAS PROPUESTAS

**Artículo 9.** Las propuestas en conjunto con el informe de factibilidad que emita la Dirección, deberán ser turnadas a la Comisión Edilicia de Nomenclatura y Números Oficiales, siempre y cuando se cumplan con los requisitos señalados.

### REGLAMENTO SOBRE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS DE ZINACANTEPEC

**Artículo 1.** Las disposiciones contenidas en este reglamento son de orden público e interés general y tienen por objeto proteger monumentos, zonas y piezas arqueológicas en el municipio de Zinacantepec, Estado de México; y corresponde su aplicación a la autoridad municipal, por conducto de la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano, así como las demás dependencias de la administración pública apoyándose en el Instituto Nacional de Antropología e Historia. Lo anterior fundamentado en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

### REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC TÍTULO PRIMERO CAPÍTULO I ÚNICO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 3.-** El presente Reglamento regula la construcción, instalación, uso, modificación, ampliación, reparación y demolición de cualquier tipo o género de edificaciones, en el territorio municipal, se sujetará a la Constitución Federal, Constitución Estatal, Libros Quinto y Décimo Octavo.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### TÍTULO TERCERO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO EN MATERIA DE IMAGEN URBANA.

**Artículo 6.** Son atribuciones de la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano, en materia de imagen urbana:

- I. Vigilar el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento, en sus artículos 16 y 17, en materia de remodelación y pintura de fachadas en inmuebles del centro histórico;
- II. Otorgar el visto bueno en los permisos para la colocación de anuncios a la solicitud correspondiente, así como establecer formas, estilos, sistemas de colocación e iluminación y demás características en cada una de las zonas que no dañen ni alteren la imagen urbana, conforme a los artículos 42, 59 fracción V y 63 del presente Reglamento,
- III. Practicar la inspección de los anuncios y ordenar los trabajos de conservación y reparación que fueren necesarios para garantizar su estabilidad, seguridad del público y buen aspecto; y
- IV. Ordenar el retiro o modificación de estilo, material o colocación de los anuncios en los casos en que así lo determine el presente Reglamento, otorgando a sus propietarios un plazo máximo de 48 horas contadas a partir de la notificación para dar cumplimiento a la orden de retiro o modificación.  
En el caso en que el responsable del anuncio no efectuare los trabajos que se le hubieren ordenado en el plazo que para tal efecto se hubiere determinado, la autoridad municipal ordenará el retiro del anuncio y procederá a la aplicación de las sanciones correspondientes, en el entendido que los gastos derivados del retiro del anuncio o de su demolición correrán a costa del propietario o infractor.
- V. Fijar las demás limitaciones que por razones de planificación y zonificación urbana deban observarse en materia de anuncios; así como ordenar y ejecutar el retiro de los anuncios;
- VI. Señalar las distancias mínimas entre los anuncios; la superficie máxima que puede cubrir cada uno de éstos; la altura mínima y máxima en que pueden quedar instalados; su colocación en relación con el alineamiento de los edificios y con los postes, líneas o ductos de teléfonos, energía eléctrica y otros de similar naturaleza de acuerdo con el artículo 55.
- VII. Determinar las zonas en los que se prohíba la colocación o fijación de anuncios.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

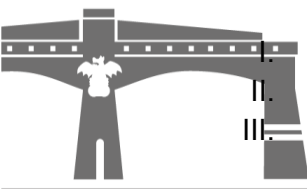
### REGLAMENTO PARA LA INSTALACIÓN Y DESPLIEGUE DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC.

**Artículo 1.-** Las disposiciones del presente reglamento son de interés público y de observancia general en todo el Municipio de Zinacantepec y tiene por objeto regular la instalación y despliegue de la Infraestructura de telecomunicaciones dentro del territorio municipal.

**Artículo 2.-** Para la regulación de la instalación y despliegue de la infraestructura de telecomunicaciones dentro del territorio del municipio de Zinacantepec, se cumplirán con los siguientes objetivos:

- a) Establecer los lineamientos fundamentales para la instalación ordenada de la infraestructura para los servicios de telecomunicación y demás relacionados;
- b) Asegurar que las Torres para Redes y Sistemas de Telecomunicaciones, sean planeadas e instaladas en forma y sitios que permitan los Planes de Desarrollo Urbano Municipales, atendiendo los usos de suelo y que no representen daño, invasión, afectación o riesgo alguno a la población; Fomentar el desarrollo de la infraestructura de las telecomunicaciones en el Municipio de Zinacantepec, Estado de México, propiciando en la medida de una imagen urbana ordenada.
- c) Asegurar que las Torres para Redes y Sistemas de Telecomunicaciones, se diseñen con los cálculos estructurales y las normas de seguridad vigentes, a fin de evitar riesgos a la población;
- d) Que el Ayuntamiento de Zinacantepec, Estado de México, a través de la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano; y de la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos, regule, verifique, sancione y otorgue, de ser procedente las licencias y permisos respectivos, previo pago de derechos y de conformidad con los usos de suelo, la instalación y despliegue de la infraestructura de telecomunicaciones acorde con la legislación aplicable.

**Artículo 3.-** para efectos del presente ordenamiento, les corresponde la aplicación de este a las siguientes autoridades:



- I. El ayuntamiento Constitucional de Zinacantepec.
- II. El presidente Municipal del Ayuntamiento de Zinacantepec.
- III. El tesorero Municipal del Ayuntamiento de Zinacantepec.



## GACETA MUNICIPAL

|                                                                            |                                            |             |                         |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------|-------------------------|
| AÑO UNO                                                                    | ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025. | VOLUMEN UNO | NÚMERO CINCUENTA Y TRES |
| PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO. |                                            |             |                         |

- IV. La Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del Ayuntamiento de Zinacantepec, o su equivalente.
- V. La Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos del Ayuntamiento de Zinacantepec, o su equivalente.

### IV.- ESTRUCTURA ORGÁNICA.

- 1. Presidencia Municipal
  - 1.1 Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano
    - 1.1.1 Subdirección de Desarrollo Territorial y Urbano
      - 1.1.1.1 Subdirección de Planeación
        - 1.1.1.1.1 Departamento de Licencias y Permisos de Construcción
        - 1.1.1.1.2 Departamento de Nomenclatura
        - 1.1.1.1.4 Departamento de Planeación



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

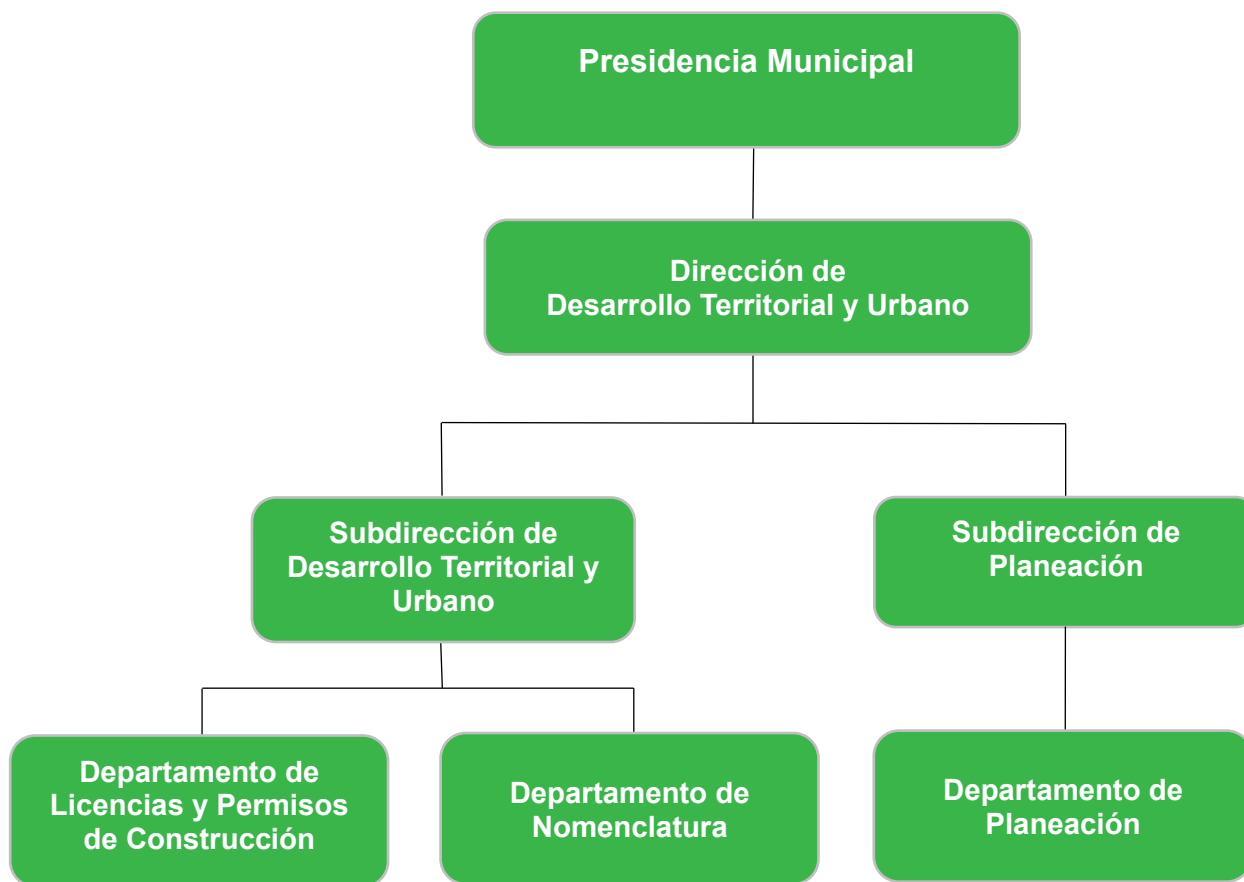
ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### V.- ORGANIGRAMA



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### VI.- OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA.

#### 1.1.- DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO

##### Objetivo

Proyectar, regular y supervisar el desarrollo urbano del municipio de Zinacantepec, mediante la aplicación de políticas públicas, normatividad urbana y estrategias de control que aseguren el uso adecuado del suelo, y la denominación de vías públicas, el cumplimiento de las disposiciones y la normatividad aplicable en materia de construcción y urbanización, mediante la coordinación con instancias metropolitanas para un crecimiento territorial ordenado y sustentable.

##### Funciones

- I. Dirigir, programar, coordinar y controlar la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en observancia a la normatividad relacionada con la obra de construcción y/o la infraestructura que se deriven de las mismas;
- II. Recibir, revisar, analizar, dictaminar, cuantificar, elaborar y en su caso emitir las constancias de alineamiento y número oficial, terminación de obra, cédulas informativas de zonificación y licencias de uso de suelo y construcción en todas sus modalidades; convenios de rompimiento de pavimento de vía pública para introducción de servicios públicos o privados; constancias de no adeudo de aportación de mejoras y cambios de uso de suelo, densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y altura de las edificaciones de un lote o predio;
- III. Establecer acciones para realizar y programar visitas de inspección para marcar las restricciones de construcción y expedir las constancias de alineamiento de las calles, avenidas, vías públicas cerradas y andadores, así como ruptura de pavimento, asfalto o banquetas solicitados por la ciudadanía y por personas Jurídicas colectivas prestadoras de servicio.
- IV. Ingresar y dar respuesta a los oficios de petición realizados por los contribuyentes, así como a las solicitudes de licencias o constancias que no cumplen con la normatividad aplicable, informando al solicitante los motivos de la negativa a petición debidamente motivada.
- V. Realizar la cuantificación de los planos ingresados por los solicitantes en el caso de construcciones mayores de 60 metros cuadrados o ruptura de arroyo vehicular, banqueta y guarnición para la introducción de servicios públicos o privados;



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

- VI. Informar de la terminación de obra, previa supervisión al inmueble, verificado que la construcción se haya ejecutado conforme al proyecto autorizado.
- VII. Coadyuvar con la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, la supervisión y recepción de las obras de urbanización, de infraestructura de obras de equipamiento urbano y áreas de donación derivadas de la autorización de conjuntos urbanos, condominios, lotificaciones, relotificaciones y subdivisiones, así como elaborar y expedir los requerimientos de pago de los mismos
- VIII. Programar Coordinar y ejecutar las visitas físicas de los inspectores-ejecutores-notificadores para los recorridos de inspección, con el fin de detectar construcciones irregulares o que ocasionen daños o riesgos a la comunidad, así como dar seguimiento a los reportes ciudadanos presentados ante esta Dirección;
- IX. Supervisar obras que se ejecuten dentro del municipio, aplicando las medidas de seguridad, sanciones e infracciones correspondientes con la finalidad de evitar la consolidación de aquellas que se hayan ejecutado sin autorización;
- X. Iniciar los procedimientos administrativos en sus diferentes etapas y retirando los sellos de aquellas obras que se realizaron sin autorización.
- XI. Ceder la garantía y/o derecho de audiencia a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, que lleven a cabo proyectos de construcción sin haber obtenido previamente los permisos o licencias correspondientes;
- XII. Establecer las multas por regularización de obras suspendidas de conformidad con lo establecido en el Libro Quinto y Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, así como del Bando Municipal vigente.
- XIII. Actualizar, modificar y aplicar el Reglamento de Nomenclatura y Números Oficiales, así como el Reglamento de Imagen Urbana;
- XIV. Realizar levantamientos y dar seguimiento a las calles cerradas, andadores, colonias que no cuentan con una nomenclatura de calle autorizada, así como del estado y conservación que guardan las placas colocadas dentro del territorio municipal;
- XV. Elaborar y actualizar el plano correspondiente de ubicación de calles nuevas, privada, andador o colonia a la que se pretenda dar nombre e ingresarla al plano de línea después de su autorización; y
- XVI. Realizar todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia y las que le sean asignadas por el presidente.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### 1.1.1- SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO

#### Objetivo

Coadyuvar en la planeación urbana y rural del municipio de Zinacantepec con base en la normatividad jurídico-administrativa que regule el crecimiento de los asentamientos humanos.

#### Funciones

- I. Dirigir, programar, coordinar y controlar la ejecución del plan municipal de desarrollo urbano en la normatividad relacionada con la obra de construcción y/o la infraestructura a que se deriven de las mismas.
- II. Recibir, revisar, analizar, dictaminar y en su caso emitir las constancias de alineamiento y número oficial, cédulas informativas de zonificación.
- III. Recibir, revisar, analizar, dictaminar y en su caso emitir las licencias de construcción en todas sus modalidades, licencias de uso de suelo.
- IV. Establecer funciones para expedir los dictámenes de constancias de alineamiento de las calles, avenidas o vías públicas cerradas, andadores; así como ruptura de pavimento asfáltico o banqueta solicitados por la ciudadanía.
- V. Recibir, registrar, analizar, atender y canalizar las solicitudes ciudadanas referente a los cambios de uso de suelo, densidad, intensidad y altura de las edificaciones de un lote o predio.
- VI. Coordinar las cuadrillas de inspección relativas a las construcciones y conflictos de alineamiento.
  - a. Verificar la correcta terminación de las construcciones y que cumplan con el proyecto y especificaciones.
  - b. Atender construcciones de emergencia con el fin de preservar en buen estado la infraestructura del municipio.
- VII. Desarrollar los demás trabajos inherentes al ámbito de su competencia.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### 1.1.1-2.- SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

#### Objetivo

Dirigir y coordinar la planeación del área administrativa en el ámbito de la administración pública municipal, mediante el establecimiento de objetivos, metas, estrategias y prioridades institucionales, así como la evaluación y seguimiento de los resultados a través de indicadores de gestión que midan la eficiencia operativa.

#### Funciones

- I. Elaborar los anteproyectos correspondientes al área de desarrollo territorial y urbano.
- II. Dar seguimiento a las metas establecidas a través de los tabuladores datos de los indicadores de gestión de eficiencia.
- III. Coordinar los recorridos de campo para la verificación de los asentamientos humanos irregulares.
- IV. Actualizar la reglamentación del área de desarrollo territorial y urbano.
- V. Coadyuvar junto con el área jurídica el inicio de procedimientos administrativos en cuanto a construcciones que no cumplen con los lineamientos establecidos en la normatividad aplicable.
- VI. Realizar las tareas necesarias para alcanzar los objetivos plasmados en los sistemas de información que se derivan de la administración municipal.
- VII. Responsable del control y elaboración de los reportes trimestrales de acuerdo a los avances de los PBRM.
- VIII. Desarrollar las demás actividades inherentes al ámbito de su competencia, que le sean encomendadas por el director.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### 1.1.1.1.-DEPARTAMENTO DE LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

#### Objetivo

Contribuir a la regularización de las construcciones dentro del territorio municipal, promoviendo un crecimiento urbano ordenado y sustentable, mediante la aplicación del marco normativo en la materia.

#### Funciones

- I. Revisar la documentación que se entrega en ventanilla, con el fin de que se cumplan todos los requisitos que se establecen en la normatividad aplicable en la materia.
- II. Dar visto bueno a las licencias de construcción en sus diferentes modalidades, licencias de uso de suelo, constancias de alineamiento, número oficial, constancias de terminación de obra.
- III. Revisar y dar visto bueno a los cambios de uso de suelo, densidad, intensidad y altura.
- IV. Realizar visitas de campo dentro del territorio municipal para identificar construcciones que no cuentan con las licencias, permisos y/o autorizaciones correspondientes.
- V. Revisar y emitir visto buenos de los permisos y/o autorizaciones de rompimiento de banquetas o pavimento hidráulico para la introducción de algún servicio.
- VI. Realizar trabajos en coordinación con la subdirección mediante visitas a construcciones en proceso que no cuenten con las licencias, autorizaciones y/o permisos correspondientes, a través de los inspectores, notificadores y ejecutores.
- VII. Desarrollar las demás actividades inherentes al ámbito de su competencia.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### 1.1.1.2- DEPARTAMENTO DE NOMENCLATURA

#### Objetivo

Contribuir a la regularización y asignación de nombre de calles dentro de las diferentes comunidades del territorio municipal, a fin de que se cuente con una denominación autorizada y reconocida en cuanto a nomenclatura y números oficiales para los bienes del dominio público del municipio.

#### Funciones

- I. Actualizar, modificar y aplicar el reglamento de nomenclatura y números oficiales, así como el reglamento de imagen urbana.
- II. Realizar levantamientos periódicos de las calles que no cuenten con una nomenclatura oficial, así como identificar el estado o conservación que guardan las placas colocadas dentro del territorio municipal.
- III. Ingresar y dar seguimiento a las solicitudes de calles, vías públicas cerradas y andadores.
- IV. Coordinar la elaboración del plano correspondiente de ubicación de la nueva calle, vía pública cerrada, andador a la que se le pretende dar nombre.
- V. Asistir a inspecciones de verificación en coordinación la Dirección y la Comisión edilicia, para validar las características del bien público para que se continúe su trámite y pueda ser sometido a consideración de cabildo.
- VI. Recibir y emitir respuesta a las solicitudes de Nomenclatura y Números Oficiales de los nuevos desarrollos habitacionales, así como calles, vías públicas cerradas o andadores.
- VII. Establecer y hacer del conocimiento público, los criterios para la asignación o modificación de nomenclatura de los bienes de dominio público del municipio.
- VIII. Desarrollar las demás funciones inherentes al ámbito de su competencia.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### 1.1.1.4.- DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN

#### Objetivo

Clasificar, evaluar y dar seguimiento a la planeación establecida en el área administrativa a través de los actos y acciones plasmados en los indicadores de gestión, con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos.

#### Funciones

- I. Realizar el control y actividades comprometidas a la planeación.
- II. Fijar estrategias y políticas para el crecimiento en áreas protegidas o zonas de riesgo en el municipio mediante la planeación municipal y ordenamiento territorial.
- III. Expedir las autorizaciones de las diversas áreas urbanísticas, mediante las normas jurídicas locales y planes de desarrollo urbano.
- IV. Promover la regulación de los asentamientos humanos establecidas en el plan de desarrollo municipal.
- V. Realizar acciones y propuestas para que la imagen urbana del municipio sea acorde al plan de desarrollo.
- VI. Reportar y actualizar la información requerida del área de transparencia en las diferentes plataformas, así como las actividades y metas establecidas en la planeación municipal.
- VII. Desarrollar las demás actividades inherentes al ámbito de su competencia.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### VII.- DIRECTORIO

**Arq. Humberto Delgado Fabela**  
Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano

**Arq. Antonio González Tapia**  
Subdirección de Desarrollo Territorial y Urbano

**C. Jesús Roberto Salgado Armendariz**  
Subdirección de Planeación

**C. Rogelio González Alvarado**  
Departamento Nomenclatura

**C. Pedro Orozco Coyote**  
Departamento de Licencias y Permisos de Construcción

**C. José Alejandro Téllez Martínez**  
Departamento de Planeación.



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### VII.- VALIDACIÓN

**LIC. MANUEL VILCHIS VIVEROS.**

Presidente Municipal Constitucional

**MTRO. GABRIEL VALDEZ ALBARRAN**

Secretario del Ayuntamiento

**ARQ. HUMBERTO DELGADO FABELA**

Director de Desarrollo Territorial y Urbano

**ING. ISMAEL ENRIQUE TERRÓN LÓPEZ**

Titular de la Unidad de Información, Planeación,  
Programación y Evaluación



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### IX.- HOJA DE ACTUALIZACIÓN

| FECHA DE ACTUALIZACIÓN | DESCRIPCIÓN DE ACTUALIZACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Junio de 2025          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Actualización en el organigrama.</li><li>• Actualización de la creación de la subdirección de planeación.</li><li>• Actualización de Funciones en cada uno de los que integran la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano.</li><li>• Actualización del nombre del titular de la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano Municipal.</li></ul> |
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

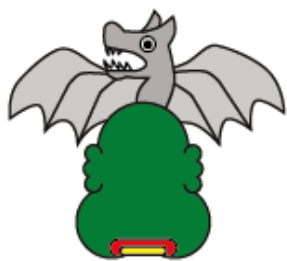
ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

# GOBIERNO PARA SEGUIR AVANZANDO



AYUNTAMIENTO DE  
**ZINACANTEPEC**  
2025 -2027



GOBIERNO DE  
**ZINACANTEPEC**  
SEGUIMOS AVANZANDO  
2025 -2027



## GACETA MUNICIPAL

AÑO UNO

ZINACANTEPEC, MÉX., A 14 DE JULIO DE 2025.

VOLUMEN UNO

NÚMERO CINCUENTA Y TRES

PERIÓDICO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINACANTEPEC, MÉXICO.

### CERTIFICO:

QUE EL PRESENTE MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO CONTENIDO EN ESTA GACETA MUNICIPAL, CORRESPONDEN A LOS QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE ZINACANTEPEC; LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 91 FRACCIÓN XIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO

DOY FE

RÚBRICA

GABRIEL VALDEZ ALBARRÁN  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA.

