

**Angélica Moya Marín  
Presidenta Municipal Constitucional  
de Naucalpan de Juárez, México.**

**A su población, hace saber:**

**Acuerdo No. 442**

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, por Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de mayo de 2005 y con fundamento en los artículos 115 fracciones I, II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 y 10 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 112, 113, 116, 122, 123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 27, 31 fracciones I, XXIV, XXXVII y XLI y 164 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.5, 5.10, 7.4 y 7.5 del Código Administrativo del Estado de México; 80 fracción I, 112 y 165 del Bando Municipal vigente y 47 fracción II del Reglamento del Cabildo de Naucalpan de Juárez, México, expide el siguiente:

**REGLAMENTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO  
DEL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, MÉXICO.**

**Título Primero  
Disposiciones Generales**

**Capítulo Primero  
Del Objeto, Finalidad y Definiciones**

**Artículo 1.-** Las disposiciones de este Reglamento son de orden público, interés social y observancia general y tienen por objeto:

- I.** Establecer las bases conforme a las cuales el H. Ayuntamiento ejercerá las atribuciones que en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, le confiere el Código Administrativo del Estado de México;
- II.** Fijar las disposiciones básicas para planear, ordenar y regular los Asentamientos Humanos en el territorio municipal propiciando su mejoramiento;
- III.** Fijar las normas básicas para regular, controlar y vigilar el aprovechamiento y utilización del suelo, así como la construcción de edificaciones y la infraestructura vial de competencia municipal;
- IV.** Fijar las restricciones al Uso del Suelo y a la construcción de edificaciones en términos de los ordenamientos legales aplicables; y
- V.** Establecer los mecanismos para comprobar el cumplimiento a las disposiciones en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones que se lleven a cabo dentro del territorio municipal.

**Artículo 2.-** Para efectos de este Reglamento se entiende por:

- I. Afectación.-** Es un acto de autoridad por el cual los bienes inmuebles se ven alterados, dañados o perjudicados con la imposición de una obligación sobre éstos para futuros beneficios sociales y mejorar las condiciones de vida de la población rural y urbana;
- II. Andador.-** Es una modalidad de la Vía Pública que por sus dimensiones se encuentra destinada exclusivamente al tránsito de personas;
- III. Anteproyecto Arquitectónico.-** Es el diseño inicial de un proyecto arquitectónico y deberá contener al menos: la escala convencional que se utiliza para su representación; deberá estar debidamente acotado el dibujo de las diferentes plantas, cortes y fachadas de las que se compone el mismo,

- domicilio y la ubicación del predio o inmueble, su orientación y los datos de identificación del propietario o poseedor;
- IV. Arroyo Vehicular.-** Es la superficie de la Vía Pública destinada exclusivamente al desplazamiento de vehículos;
- V. Asentamiento Humano.-** Conglomerado demográfico en 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;
- VI. Asentamiento Humano Irregular.-** Conjunto de personas que se encuentra radicado en áreas o predios, cualquiera que sea su régimen jurídico de tenencia de la tierra, en contravención a las disposiciones legales aplicables en materia de desarrollo urbano;
- VII. Ayuntamiento.-** El Honorable Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México;
- VIII. Bando Municipal.-** El Bando Municipal del Municipio de Naucalpan de Juárez, México, que resulte aplicable;
- IX. Banqueta.-** Es la porción de la Vía Pública destinada al libre tránsito de personas, generalmente comprendida entre el Arroyo Vehicular y el alineamiento de los predios;
- X. Camellón.-** Es la faja separadora de los Arroyos Vehiculares;
- XI. Capacidad Vial.-** Es el número máximo de vehículos que pueden circular por una sección dada o un carril, durante un período de tiempo determinado y bajo condiciones prevalecientes, tanto de la propia vía como de la operación de tránsito;
- XII. Clausura.-** Acto de autoridad por el cual se impide temporal o definitivamente y de manera parcial o total el uso de un bien inmueble o parte de él, así determinado en resolución definitiva de un procedimiento administrativo común;
- XIII. Centro de Población.-** Es el área urbana que mediante el Acuerdo correspondiente es aprobada para la ocupación de la concentración de Asentamientos Humanos y todos los elementos, instalaciones y servicios mínimos necesarios para su correcto desarrollo y aprovechamiento;
- XIV. Código Administrativo.-** El Código Administrativo del Estado de México;
- XV. Código Civil.-** El Código Civil del Estado de México;
- XVI. Código Financiero.-** El Código Financiero del Estado de México y Municipios, que resulte aplicable;
- XVII. Código de Procedimientos Administrativos.-** El Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México;
- XVIII. Comunidad.-** Pueblo, Colonia, Fraccionamiento Residencial o Industrial;
- XIX. COPLADEM.-** La Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México;
- XX. Croquis Arquitectónico.-** Gráfico que permite de manera sintetizada representar técnicamente una construcción o edificación y deberá contener al menos: la escala convencional que se utiliza para su representación; deberá estar debidamente acotado el dibujo de las diferentes plantas de las que se compone la edificación; en su caso, de cortes y fachadas; el domicilio y la ubicación del predio o inmueble y los datos de identificación del propietario o poseedor;
- XXI. Derecho de Vía.-** Es la franja de terreno de restricción federal, estatal o municipal, de anchura variable, que corre paralela a ambos lados de las Vías Públicas, de los ríos y sus cauces, canales, bordos, presas, lechos acuíferos, líneas de alta tensión, gasoductos, oleoductos y vías férreas;
- XXII. Desarrollo Rural.-** Es el proceso por el cual se impulsa la producción, distribución y comercialización relacionada con las distintas actividades que se desenvuelven en este medio, ya sean agropecuarias, forestales, extractivas, pesqueras, industriales, turísticas o artesanales, a efecto de establecer una plataforma de crecimiento económico que eleve las condiciones de vida de la población;
- XXIII. Desarrollo Urbano.-** Es el proceso por el cual se busca ordenar los Asentamientos Humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, enfocándose de manera prioritaria al bienestar y dignificación de las condiciones de vida de las personas;
- XXIV. Destino del Suelo.-** Es el fin público a que se prevé dedicar determinada área o predio;
- XXV. Dirección.-** La Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México;

- XXVI. División del Suelo.-** Acto administrativo por medio del cual haya sido autorizado un fraccionamiento; conjunto urbano; subdivisión, fusión y lotificación en condominio de predios; y sus relotificaciones correspondientes;
- XXVII. Edificación.-** Construcción sobre un predio;
- XXVIII. Equipamiento Urbano.-** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;
- XXIX. Estado.-** El Estado Libre y Soberano de México;
- XXX. Estructura Urbana.-** Es el conjunto de componentes, tales como el suelo, la vialidad, el transporte, la vivienda, el equipamiento urbano, los servicios públicos, la infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica, así como el mobiliario urbano, la imagen urbana y el medio ambiente entre otros, que actúan interrelacionados y que constituyen el Centro de Población;
- XXXI. Estructura Vial.-** Es el conjunto de elementos cuya función es brindar el servicio para el correcto tránsito de vehículos y peatones, así como facilitar la comunicación entre las diferentes áreas o zonas de actividad de los centros de población;
- XXXII. Imagen Urbana.-** Es el resultado del conjunto de percepciones producidas por las características arquitectónicas, urbanas, socioeconómicas y culturales de una localidad, además de aquellas originadas por los habitantes en el desarrollo de sus actividades habituales en este ámbito físico-territorial y en función de las pautas de conducta que los motiva. Son elementos, entre otros, la forma y aspectos de la traza urbana, tipo y antigüedad de las construcciones así como las particularidades de comunidades, calles, edificios o sectores y elementos históricos y artísticos de una localidad, que dan una visión de las características del ámbito urbano;
- XXXIII. Infraestructura Urbana.-** Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población;
- XXXIV. Inmueble.-** Al terreno y construcciones en él existentes;
- XXXV. Ley de Ingresos.-** La Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal que corresponda;
- XXXVI. Ley de Condominios.-** La Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México;
- XXXVII. Multa.-** Sanción pecuniaria impuesta por autoridad competente, por contravención a las disposiciones del Reglamento, ya como medida de apremio, medida disciplinaria o como fruto de una determinación que ponga fin a un procedimiento;
- XXXVIII. Municipio.-** El Municipio de Naucalpan de Juárez, México;
- XXXIX. Norma Urbana.-** La densidad, intensidad de construcción, superficie mínima libre de construcción, altura máxima permitida, cajones de estacionamiento y superficie de desplante, entre otras;
- XL. OAPAS.-** El Organismo Público Descentralizado para la prestación del servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Naucalpan de Juárez, México;
- XLI. Ocupación del Inmueble.-** Es el acto de darle el uso y la función al inmueble para el cual fue creado;
- XLII. Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos.-** Es el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio del Municipio;
- XLIII. Placa de Normas de Uso del Suelo y Aprovechamiento del Inmueble.-** Es la lámina preferentemente acrílica o metálica de al menos sesenta centímetros de largo por cuarenta y cinco centímetros de alto, que el Titular que obtenga la respectiva Constancia de Terminación de Obra Total de una Licencia de Construcción emitida en términos del Reglamento y que se refiera a construcciones diversas a las que correspondan a Uso del Suelo habitacional unifamiliar, en la que para su autorización haya requerido la Licencia de Uso del Suelo, está obligado a colocar en su inmueble en forma permanente;
- XLIV. Plano Arquitectónico.-** Es la representación gráfica bidimensional de un proyecto arquitectónico, mismo que se compone de todos aquellos dibujos y elementos que permiten la descripción-interpretación de los espacios de que se compone un determinado inmueble. Se apoya en el método ortogonal de dibujo por lo que se compone al menos de plantas, cortes o secciones y fachadas o alzados. Estas proyecciones horizontales y verticales se componen además de elementos del dibujo arquitectónico tales como niveles, cotas, ejes, letreros o rótulos, líneas de corte y cualquier otra simbología convencional;

- XLV. Plano Estructural.-** Es la representación gráfica bidimensional de un proyecto estructural, mismo que se compone de todos aquellos dibujos y elementos que permiten la descripción-interpretación de la infraestructura, superestructura y demás componentes que sustentan o soportan a una determinada edificación o construcción como resultado de un análisis estructural que se contiene en la memoria de cálculo correspondiente. El Plano Estructural deberá ser congruente con el proyecto arquitectónico;
- XLVI. Plano de Instalaciones.-** Es la representación gráfica bidimensional de un proyecto de instalaciones, mismo que se compone de todos aquellos dibujos y elementos que permiten la descripción-interpretación de la infraestructura y servicios hidráulicos, sanitarios, eléctricos y especiales como resultado de su respectivo análisis que se contiene en la memoria correspondiente. Los Planos de Instalaciones deberán ser congruentes con el proyecto arquitectónico;
- XLVII. Poseedor.-** Es la persona física o jurídica colectiva que ostenta jurídicamente la posesión original o derivada de un inmueble determinado;
- XLVIII. Perito.-** Es la persona física con conocimientos especiales en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, con la correspondiente inscripción vigente en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, operado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México, responsable de constatar que los actos en que intervenga y para los que otorgue su responsiva respecto de una obra o peritaje determinado se ajusten a lo dispuesto por el Código Administrativo, su reglamentación, los Planes de Desarrollo Urbano aplicables, este Reglamento, el Reglamento de Anuncios y demás normas técnicas y disposiciones legales que garanticen la seguridad y estabilidad de las construcciones e instalaciones en que intervenga;
- XLIX. Predio.-** Al terreno sin construcción;
- L. Propietario.-** Es la persona física o jurídica colectiva que ostenta jurídicamente la propiedad de un inmueble determinado;
- LI. Protección Civil.-** La Unidad Administrativa del Ayuntamiento encargada de ejecutar las atribuciones en materia de protección civil municipal;
- LII. Provisión.-** Área que será utilizada para la fundación de un Centro de Población;
- LIII. Proyecto Ejecutivo.-** Es el que se compone del proyecto arquitectónico, proyecto estructural, proyecto de instalación hidráulica, proyecto de instalación sanitaria, proyecto de instalación eléctrica y demás proyectos de instalaciones especiales que son necesarios para llevar a cabo una construcción o edificación;
- LIV. Reglamento.-** El presente Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México;
- LV. Reglamento de Anuncios.-** El Reglamento de Anuncios del Municipio de Naucalpan de Juárez, México, vigente;
- LVI. Reglamento General de Condominios.-** El Reglamento General de Condominios de Naucalpan de Juárez, México;
- LVII. Reserva.-** Área que será utilizada para el crecimiento de un Centro de Población;
- LVIII. Restricción.-** Es la reducción limitativa en el uso o ejercicio de un derecho sobre un bien inmueble;
- LIX. Riesgo.-** Probabilidad de que se produzca un daño originado por un fenómeno perturbador, clasificado como bajo, mediano y alto conforme al dictamen que emita para tal efecto Protección Civil;
- LX. Sanción.-** Medida impuesta por el Ayuntamiento, que el Código Administrativo o el Reglamento establecen para el que los infringe;
- LXI. Sección de Vía.-** Es el corte vertical normal de una vía pública o privada, medido de paramento a paramento y en donde se comprenden elementos tales como: banquetas, guarniciones, camellones y el arroyo destinado al tránsito de vehículos y/o peatones;
- LXII. Secretaría.-** La Secretaría del H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México;
- LXIII. Suspensión.-** Es el acto administrativo por el cual el Ayuntamiento ordena detener una acción para que las cosas se mantengan en el estado en que se encuentran por un tiempo determinado debido a la realización de actos contrarios o que violenten las disposiciones normativas aplicables en materia de desarrollo urbano y Asentamientos Humanos; pudiendo ser temporal, parcial o total, provisional o definitiva;
- LXIV. Tesorería.-** Tesorería y Finanzas del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México;
- LXV. Titular.-** Es la persona física o jurídica colectiva que legalmente haya acreditado esa calidad, quien mediante una solicitud, se interesa en la obtención de una Licencia, Permiso, Constancia, Dictamen, Autorización, Opinión o cualquier otro documento que regule el Reglamento, a favor de quien será

otorgada, previo cumplimiento de lo dispuesto por el Código Administrativo, el Código de Procedimientos Administrativos, el Reglamento y demás disposiciones aplicables;

- LXVI. Uso del Suelo.-** Es el fin particular a que podrá dedicarse determinada área o predio, de conformidad con lo establecido por los Planes de Desarrollo Urbano respectivos;
- LXVII. Vía Pública.-** Es todo bien inmueble de dominio público o de uso común, cuyo destino es el libre tránsito de vehículos y de personas, teniendo como función la de dar acceso a los predios colindantes, alojar las instalaciones de obras o servicios públicos y proporcionar aireación, ventilación, iluminación y asoleamiento a los inmuebles.  
Se presume Vía Pública, salvo prueba en contrario, todo inmueble que en calidad de tal conste en cualquier archivo estatal o municipal oficial, así como en museos, bibliotecas o dependencias oficiales;
- LXVIII. Vía Privada.-** Es todo predio de propiedad privada cuyo uso y función es el tránsito común de sus propietarios o de los habitantes de un agrupamiento de lotes, áreas privativas o viviendas;
- LXIX. Vialidad.-** Conjunto de vías o espacios geográficos que estructuran e integran el uso del suelo y se destinan fundamentalmente al tránsito de vehículos y personas, así como para alojar instalaciones. Por su extensión territorial la vialidad puede ser: local, urbana, suburbana, regional, estatal, nacional e internacional;
- LXX. Vivienda.-** Es el inmueble que tiene como única finalidad el ser habitado por personas y en donde éstas desarrollan las actividades esenciales de la vida;
- LXXI. Vivienda Unifamiliar.-** Inmueble destinado a vivienda que es aprovechado como una unidad exclusiva porque se tiene el derecho de uso exclusivo;
- LXXII. Vivienda Plurifamiliar.-** Es el inmueble que es susceptible de usarse como viviendas independientes por pertenecer a distintos propietarios o poseedores derivados. Para su aprovechamiento independiente, existen salidas a un elemento común sobre el cual los propietarios o poseedores derivados tienen derecho compartido de propiedad o posesión, o bien dichas viviendas cuentan con salida a la vía pública independiente;
- LXXIII. Vocalía.-** Vocalía Ejecutiva de Asentamientos Humanos; y
- LXXIV. Zonificación del Suelo.-** Es la división del territorio municipal en áreas, sectores o zonas, a efecto de aplicarles políticas, programas y normas de desarrollo y de ordenamiento ecológico, para su aprovechamiento o explotación.

## **Capítulo Segundo De las Autoridades**

**Artículo 3.-** Son autoridades competentes en la aplicación del Reglamento, las siguientes:

- I.** El H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México;
- II.** La Dirección General de Desarrollo Urbano;
- III.** La Vocalía Ejecutiva de Asentamientos Humanos; y
- IV.** Las demás que señalen las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 4.-** Corresponde al Ayuntamiento el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- I.** Expedir las disposiciones administrativas necesarias para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano del Municipio;
- II.** Acordar la división territorial del Municipio y las categorías políticas de sus localidades, así como sus modificaciones;
- III.** Aplicar el Reglamento;
- IV.** Autorizar las reformas del Reglamento;
- V.** Las atribuciones que el Código Administrativo le confieren al Municipio, salvo aquellas que expresamente se confieran a la Dirección o a la Vocalía;
- VI.** Aprobar los cambios de Uso del Suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones;
- VII.** Aprobar la colocación, construcción, instalación, sustitución, rehabilitación, modificación, demolición o retiro de mobiliario urbano en la Vía Pública y lugares de uso común, pretendida por particulares, así como;
- VIII.** Expedir la Constancia de Existencia de Predios con Funciones de Vía Pública;

- IX.** Aprobar la asignación o cambio de nombre de la nomenclatura de la infraestructura vial local a cargo del Municipio; y
- X.** Las que le confiere este Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables en la materia.

**Artículo 5.-** Corresponde a la Dirección el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- I.** Participar en la elaboración o modificación del Plan Regional de Desarrollo Urbano cuando incluya parte o la totalidad del territorio municipal, así como en aquellos que integran el Sistema Municipal de Planes de Desarrollo Urbano;
- II.** Participar en los órganos de coordinación de carácter regional y metropolitano, en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos, desarrollo urbano y vivienda;
- III.** Participar en la creación y administración de las provisiones y reservas territoriales de su circunscripción territorial;
- IV.** Difundir entre la población los Planes de Desarrollo Urbano, así como informarle sobre los trámites para obtener las Licencias, Autorizaciones, Permisos, Constancias, Cédulas, Avisos y Factibilidades de su competencia;
- V.** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, salvo lo referente a la Licencia de Funcionamiento;
- VI.** Otorgar la Licencia de Uso del Suelo;
- VII.** Expedir la Cédula Informativa de Zonificación;
- VIII.** Expedir la Autorización de Cambio de Uso del Suelo, de Densidad e Intensidad y Altura de edificaciones que previamente hayan sido aprobados por el Ayuntamiento;
- IX.** Otorgar la Licencia de Construcción y las Constancias de Alineamiento y/o Número Oficial;
- X.** Autorizar la Explotación de Bancos de Materiales para Construcción, en términos de las disposiciones legales respectivas;
- XI.** Promover ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México, la suscripción de convenios urbanísticos, previa aprobación del Ayuntamiento;
- XII.** Vincular la construcción de la infraestructura y equipamiento urbanos, así como la administración y funcionamiento de los servicios públicos, con los Planes de Desarrollo Urbano y sus Programas;
- XIII.** Asesorar al Ayuntamiento en la emisión de dictámenes y autorizaciones de su competencia y participar en su caso, en el seno de los órganos técnicos estatales de coordinación interinstitucional, evaluación y seguimiento en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos, desarrollo urbano y vivienda, en relación con asuntos de la circunscripción territorial del Municipio;
- XIV.** Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar Asentamientos Humanos irregulares;
- XV.** Practicar inspecciones y visitas de verificación a predios o inmuebles no autorizados para su desarrollo, independientemente de su forma de tenencia de la tierra y su régimen jurídico, con el objeto de prevenir Asentamientos Humanos irregulares;
- XVI.** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano;
- XVII.** Participar en la supervisión de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento de conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominios y sus relotificaciones correspondientes, así como recibirlas mediante actas de entrega-recepción, coordinando para tales efectos al OAPAS, a la Dirección General de Servicios Públicos, Dirección General de Obras Públicas y demás dependencias, entidades y unidades administrativas que deban intervenir;
- XVIII.** Instrumentar los procedimientos administrativos comunes e imponer las sanciones por violaciones al Libro Quinto del Código Administrativo y demás disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y el desarrollo urbano en las materias que prevé el presente ordenamiento;
- XIX.** Aplicar y vigilar el estricto cumplimiento del Reglamento;
- XX.** Expedir en términos del Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, Licencias, Autorizaciones, Permisos, Constancias, Cédulas, Avisos y Factibilidades en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y desarrollo urbano, que al efecto los particulares soliciten;
- XXI.** Elaborar estudios técnicos en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y desarrollo urbano;
- XXII.** Elaborar y en su caso modificar los formatos de solicitud de Licencias, Autorizaciones, Permisos, Constancias, Cédulas, Avisos y Factibilidades a que se refiere este Reglamento;

- XXIII.** Practicar inspecciones y visitas de verificación a predios o inmuebles con el objeto de vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y desarrollo urbano;
- XXIV.** Sustanciar los procedimientos administrativos comunes que correspondan en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y desarrollo urbano;
- XXV.** Determinar y ejecutar la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones a que se refiere el Código Administrativo, el Bando Municipal, el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y desarrollo urbano;
- XXVI.** Determinar la procedencia del cobro de las contribuciones y en su caso de los accesorios que correspondan, por concepto de la prestación de los servicios de Licencias, Autorizaciones, Permisos, Constancias, Cédulas, Estudios, Inspecciones de Campo, Supervisiones y todos aquellos que determine para el efecto el Código Financiero;
- XXVII.** Expedir las autorizaciones, permisos y factibilidades para la ejecución de obras e instalaciones que tengan acceso directo a la infraestructura vial local para la ocupación, utilización, construcción, conservación, rehabilitación y adaptación de cualquier tipo de obra, anuncio o publicidad, salvo el ejercicio del comercio en vías públicas, incluyendo el que se realiza a través de puestos fijos, semifijos, temporales, permanentes u otro tipo de puestos, así como tianguistas, vendedores ambulantes y expendedores de periódicos y revistas;
- XXVIII.** Proponer al Ayuntamiento para su asignación la nomenclatura de la infraestructura vial local a cargo del Municipio;
- XXIX.** Expedir la Constancia de Existencia de Documentos y Planos existentes en el archivo de la Dirección; y
- XXX.** Las demás que le confiera el Ayuntamiento y las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 6.-** Corresponde a la Vocalía el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- I.** Ejercer las atribuciones que el Ayuntamiento le confiera en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y desarrollo urbano respecto de Asentamientos Humanos irregulares en Áreas consideradas por los respectivos Planes Municipales de Desarrollo Urbano como Urbanizables y No Urbanizables sin perjuicio de que la Dirección las pueda llevar a cabo;
- II.** Aplicar el Reglamento en lo que corresponda respecto de Asentamientos Humanos Irregulares en Áreas consideradas por los respectivos Planes Municipales de Desarrollo Urbano como Urbanizables y No Urbanizables;
- III.** Practicar inspecciones y visitas de verificación a predios o inmuebles no autorizados para su desarrollo, independientemente de la forma de la tenencia de la tierra y su régimen jurídico, con el objeto de prevenir Asentamientos Humanos Irregulares y evitar la consolidación de acciones o hechos contrarios a la ley;
- IV.** Sustanciar los procedimientos administrativos comunes que correspondan en materia de Asentamientos Humanos Irregulares;
- V.** Determinar y ejecutar la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones a que se refiere el Código Administrativo y el Reglamento; y
- VI.** Las demás que señale el Reglamento y las que le confiera expresamente otras disposiciones legales aplicables.

## **Título Segundo** **Del Sistema Municipal de Planes de Desarrollo Urbano**

### **Capítulo Primero** **Disposiciones Generales**

**Artículo 7.-** La planeación del territorio municipal perseguirá establecer un adecuado equilibrio e interrelación entre todos los aspectos del desarrollo urbano.

**Artículo 8.-** La planeación del territorio municipal se desarrolla como parte del Sistema Municipal de Planes de Desarrollo Urbano, que es el conjunto de instrumentos técnico normativos, parte integrante del Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano, formulado por el Ayuntamiento, con la participación de la sociedad.

**Artículo 9.-** Los habitantes del Municipio, en términos del Código Administrativo y de este Reglamento, tienen el derecho de participar en la formulación de propuestas en los procesos de elaboración de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, así como coadyuvar con las autoridades en la vigilancia de la normatividad prevista en ellos.

**Artículo 10.-** El Sistema Municipal de Planes de Desarrollo Urbano está compuesto jerárquicamente por:

- I. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
- II. Los Planes de Centros de Población;
- III. Los Planes Parciales; y
- IV. Los Programas.

**Artículo 11.-** Los Planes son el conjunto de disposiciones para alcanzar los objetivos previstos de ordenamiento territorial y adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos, a fin de lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población, de las actividades económicas y productivas y del medio ambiente.

**Artículo 12.-** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el conjunto de disposiciones de ordenamiento territorial y desarrollo de los Asentamientos Humanos, aplicables a todo el territorio municipal.

**Artículo 13.-** Los Planes de Centro de Población y los Planes Parciales son el conjunto de disposiciones de ordenamiento territorial y desarrollo de los Asentamientos Humanos aplicables únicamente a las zonas a que se refiere cada uno de ellos.

**Artículo 14.-** Los Planes se integrarán con el diagnóstico de la situación urbana, su problemática y sus tendencias; la evaluación del Plan que se revisa, en su caso; la determinación de los objetivos por alcanzar; las estrategias y políticas; la instrumentación y corresponsabilidad; la zonificación del territorio; los Usos Generales y Específicos del Suelo; la normatividad técnica aplicable; así como todos aquellos aspectos que orienten, regulen y promuevan el desarrollo sustentable del Municipio, adoptando la estructura, contenido y demás elementos establecidos en este Reglamento.

**Artículo 15.-** Las disposiciones normativas contenidas en los Planes serán obligatorias para las autoridades y los gobernados.

**Artículo 16.-** Los Planes, se sujetarán a las siguientes reglas generales:

- I. El Ayuntamiento instruirá a la Dirección, la elaboración o modificación, en su caso, del respectivo Plan, en términos del Acuerdo correspondiente;
- II. Cumplidos todos los procedimientos que a cada Plan apliquen en términos de las disposiciones legales vigentes, el Ayuntamiento lo aprobará y expedirá;
- III. El Ayuntamiento ordenará la publicación del Acuerdo de aprobación conjuntamente con el Plan de que se trate, en la Gaceta del Gobierno y en la Gaceta Municipal;
- IV. Los Planes serán inscritos, con todos sus documentos integrantes, en el Registro Público de la Propiedad, en los Registros Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano, en su caso, dentro de los sesenta días siguientes al de su publicación; y
- V. Los Planes entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta del Gobierno.

**Artículo 17.-** Para los efectos de ordenar y regular los Asentamientos Humanos en el territorio municipal, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes que deriven de éste, clasificarán el territorio en:

- I. **Áreas Urbanas.-** Son las áreas que así definidas en el respectivo Plan de Desarrollo Urbano, se encuentran constituidas por zonas edificadas total o parcialmente en donde existen al menos servicios

de agua potable, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica, sin perjuicio de que coexistan con predios o carentes de los mismos;

**II. Áreas Urbanizables.-** Son las áreas que así definidas en el respectivo Plan de Desarrollo Urbano, están previstas para el crecimiento de los Centros de Población, por reunir las condiciones para ser dotadas de infraestructura urbana, equipamiento urbano y servicios públicos. Pudiendo ser:

- a) Áreas Urbanizables Programadas; y
- b) Áreas Urbanizables No Programadas.

**III. Áreas No Urbanizables.-** Son las áreas que así definidas en el respectivo Plan de Desarrollo Urbano, quedan excluidas del Desarrollo Urbano, así como todos aquellos predios ubicados por encima de la cota de dos mil ochocientos sobre el nivel del mar y las demás áreas que con este carácter se encuentren definidas en los ordenamientos jurídicos aplicables de la materia.

## **Capítulo Segundo Del Contenido de los Planes**

**Artículo 18.-** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano contendrá de manera enunciativa más no limitativa, al menos lo siguiente:

- I.** Fundamentación Jurídica;
- II.** Evaluación del Plan vigente, en su caso;
- III.** Objetivos del Plan;
- IV.** Diagnóstico y Pronóstico;
- V.** Políticas;
- VI.** Estrategias;
- VII.** Planes y Programas;
- VIII.** Instrumentación;
- IX.** Anexos; y
- X.** Los demás que, en su caso, indique la normatividad aplicable.

**Artículo 19.-** Los Planes de Centro de Población y los Planes Parciales que deriven del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se expedirán para cualquier propósito de interés público que los hiciera necesarios y deberán ser acordados por el H. Ayuntamiento. Su contenido mínimo será el siguiente:

- I.** Fundamentación Jurídica;
- II.** La referencia del Plan del cual derivan;
- III.** Evaluación del Plan vigente, en su caso;
- IV.** Objetivos del Plan y localización del ámbito geográfico que se cubre;
- V.** Diagnóstico y Pronóstico;
- VI.** Políticas;
- VII.** Estrategias;
- VIII.** Planes y Programas;
- IX.** Instrumentación;
- X.** Anexos; y
- XI.** Los demás que, en su caso, indique la normatividad aplicable.

Los Planes de Centro de Población y los Planes Parciales deberán ser congruentes con el contenido del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del cual deriven.

## **Capítulo Tercero De los Planos integrantes de los Planes**

**Artículo 20.-** Los Planos de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano constituyen la representación gráfica del instrumento normativo y formarán parte integrante de los mismos.

**Artículo 21.-** Los Planos que formen parte integrante de los Planes deberán contener como mínimo lo siguiente:

- I.** Topónimo y Glifo del Municipio;
- II.** Nombre completo del Municipio;
- III.** Referencia al Plan de que se trate;
- IV.** Localización del ámbito geográfico que se cubre;
- V.** Denominación del Plano;
- VI.** Número del Plano y clave de identificación;
- VII.** Usos Generales y Específicos del Suelo;
- VIII.** Simbología;
- IX.** Escalas;
- X.** Referencia al Acuerdo del H. Ayuntamiento de la aprobación del Plan;
- XI.** Referencia a los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- XII.** Nombre y firma del Presidente Municipal, del Secretario del Ayuntamiento y del Director General de Desarrollo Urbano Municipal; y
- XIII.** Los demás que, en su caso, indique la normatividad aplicable.

Tratándose del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los planos harán además referencia al correspondiente dictamen de congruencia que haya emitido la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México.

#### **Capítulo Cuarto De los Procedimientos de Elaboración, Aprobación y Modificación de los Planes**

**Artículo 22.-** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano, además de las reglas generales a que está sujeto, deberá cumplir para su elaboración, aprobación y modificación, en su caso, con el siguiente procedimiento:

- I.** Una vez elaborado el Proyecto del Plan, el Ayuntamiento acordará dar aviso público del inicio del proceso de consulta, mismo que deberá establecer el plazo y calendario de audiencias públicas, para que la ciudadanía presente por escrito los planteamientos que considere respecto del Proyecto del Plan elaborado, o de sus modificaciones, asimismo, se consultará a instituciones especializadas, académicas y gubernamentales en materia de Desarrollo Urbano. Dicho plazo no podrá ser inferior a un mes, debiéndose celebrar al menos dos audiencias;
- II.** Habiendo cumplido con el calendario de audiencias, se analizarán únicamente las opiniones que por escrito fuesen recibidas y con ellas se integrará, de ser el caso, el Proyecto definitivo del Plan o de su modificación;
- III.** El Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal, solicitará por escrito al Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México, la emisión del Dictamen de Congruencia del Proyecto del Plan;
- IV.** Una vez obtenido el Dictamen de Congruencia, éste se incorporará al Proyecto del Plan;
- V.** Incorporado el dictamen de congruencia, el Ayuntamiento aprobará el proyecto definitivo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, acordando su publicación en la Gaceta del Gobierno y en la Gaceta Municipal y su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio; y
- VI.** El respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, será revisado o modificado en su caso y sometido a consulta al menos cada seis años.

#### **Capítulo Quinto De los Programas**

**Artículo 23.-** Los Programas son instrumentos de ejecución de los Planes para el logro de sus objetivos. En ellos se precisan las acciones a realizar, se determinan las responsabilidades y se establecen los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los recursos y medios disponibles.

**Artículo 24.-** Las disposiciones normativas contenidas en los Programas serán obligatorias para las autoridades y los gobernados.

**Artículo 25.-** Los Programas los podrá elaborar el Ayuntamiento, a través de sus órganos administrativos, cuando así lo considere necesario.

### **Título Tercero** **De las Licencias, Autorizaciones, Permisos,** **Constancias, Cédulas, Avisos y Factibilidades**

#### **Capítulo Primero** **Disposiciones Generales**

**Artículo 26.-** Los bienes inmuebles del territorio municipal estarán sujetos, cualquiera que sea su régimen jurídico o condición urbana o rural, a las disposiciones del Código Administrativo, este Reglamento, el Reglamento de Anuncios y demás disposiciones legales aplicables en la materia, independientemente de lo previsto en la legislación agraria. En ningún caso se permitirán construcciones contrarias a los ordenamientos antes mencionados.

Los usos sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio municipal serán ejercidos por el titular de los mismos con las limitaciones y modalidades establecidas por el Código Administrativo, los Planes de Desarrollo Urbano y demás ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 27.-** Toda acción que signifique una operación de construcción en, sobre o bajo la tierra, así como la realización de cualquier cambio material en edificios existentes y en su uso, requerirán autorización previa y expresa del Ayuntamiento o de la Dirección según corresponda, de conformidad con el Código Administrativo, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Centro de Población Estratégico de Naucalpan, los Planes Parciales, Planes y Programas que del Plan Municipal de Desarrollo Urbano se deriven, el Bando Municipal, el Reglamento de Anuncios y este Reglamento, salvo los casos de excepción que se señalan en estos ordenamientos.

La expedición de Licencias, Autorizaciones, Permisos, Constancias, Cédulas, Avisos y Factibilidades se ajustarán a lo establecido por el Código Administrativo, este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables. Los que se expidan en contravención a esta disposición serán nulos y, por consecuencia, no producirán efectos jurídicos frente a terceros.

La Dirección podrá expedir al propietario o poseedor la Constancia de Existencia de Documentos y Planos existentes en el archivo de la Dirección expedidos por esta misma autoridad, en la cual se precisará si éstos existen en original, copia certificada o copias simples, así como la fecha de su expedición original.

**Artículo 28.-** Las tierras ejidales y comunales, así como todas aquellas otras, cualquiera que fuere su régimen jurídico, que se encuentren en explotación minera, agrícola o forestal, o que sean aptas para este tipo de explotación, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades, de las que sólo podrán sustraerse para ser incorporadas al proceso de urbanización de acuerdo con la legislación agraria.

Toda acción de urbanización de tierras ejidales o comunales, tales como apertura, ampliación o prolongación de calles, cualquier forma de división o fusión del suelo, o cualquier acto de construcción de inmuebles, incluso en los solares de los ejidatarios o comuneros, se sujetará a las disposiciones establecidas en el Código Administrativo, este Reglamento, los Planes de Desarrollo Urbano y demás disposiciones legales aplicables, independientemente de las medidas previstas en la Ley Agraria.

Las tierras ejidales o comunales ubicadas en áreas no urbanizables quedan sujetas a las normas contempladas en el Código Administrativo. Las situadas en áreas naturales protegidas que se localicen en el territorio municipal, competencia de la Federación, del Estado o del Municipio, estarán sujetas al tipo de actividad, limitación o modalidad que al efecto se les determine en la correspondiente declaratoria y en su caso, en el respectivo Plan de Desarrollo Urbano. Las ubicadas en áreas urbanizables, se sujetarán a lo que dispongan los Planes de Desarrollo Urbano, el Código Administrativo y el Reglamento.

**Artículo 29.-** Las Licencias, Autorizaciones, Permisos, Constancias, Cédulas, Avisos y Factibilidades a que se refiere el Código Administrativo y este Reglamento, son instrumentos para la administración y control del desarrollo urbano y la protección de su entorno, por lo que formarán parte de las mismas las normas, limitaciones y prohibiciones en ellos establecidas. En consecuencia, sus Titulares quedan obligados a su cumplimiento.

En los actos administrativos anteriormente citados, se señalarán las restricciones conducentes del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Centro de Población Estratégico de Naucalpan, los Planes Parciales, Planes y Programas que del Plan Municipal de Desarrollo Urbano se deriven, así como las que en su caso determinen al efecto organismos públicos como Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Luz y Fuerza del Centro, Comisión Nacional del Agua, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes y otras dependencias u organismos de carácter federal, estatal o municipal.

El Ayuntamiento, la Dirección y la Vocalía podrán allegarse y solicitar de otras autoridades, dictámenes, documentos, opiniones y demás elementos para apoyar los actos administrativos que emitan.

**Artículo 30.-** El ejercicio de derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en el municipio, se sujetará a los usos y destinos que determinen los Planes, sus Programas, así como en las Factibilidades, Dictámenes, Licencias, Autorizaciones, Permisos, Constancias, Avisos y Cédulas aplicables en la legislación de la materia y este Reglamento.

**Artículo 31.-** Los actos administrativos de las autoridades que apliquen las disposiciones contenidas en los Planes de Desarrollo Urbano, el Código Administrativo, el Reglamento, el Reglamento de Anuncios y demás ordenamientos legales en la materia, no requerirán para su validez, del visto bueno, anuencia, consulta previa o posterior u opinión favorable de los ciudadanos, consejos de participación ciudadana, delegados municipales, asociaciones de colonos, colegios de profesionales y demás organizaciones civiles de semejanza naturaleza.

**Artículo 32.-** La imposición y pago de multas, derivadas de los procedimientos administrativos comunes instaurados por violaciones a las disposiciones del Código Administrativo, del Reglamento y demás disposiciones legales aplicables en la materia, no eximirá al infractor de la obligación de subsanar las irregularidades cometidas, así como de obtener, en su caso, las Licencias, Permisos, Autorizaciones, Constancias y Avisos que correspondan.

**Artículo 33.-** En caso de que el Titular no observe el debido cumplimiento a las características y especificaciones de la Licencia, Permiso, Aviso o cualquier autorización obtenida a su favor y para la cual haya sido requisito el contar con la responsiva del Perito o bien, la construcción que se ejecute cambie el Uso del Suelo sin autorización previa y expresa, éste último queda obligado ante la Dirección para informarle, en un término no mayor de tres días hábiles, de cualquier diferencia que presente la obra, construcción o instalación, así como el no acatamiento a las características y especificaciones determinadas para la misma. En caso de no hacerlo, la Dirección hará del conocimiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México, que el Perito no está vigilando que se cumplan con los términos de la autorización correspondiente, para que de acuerdo con las facultades de dicha autoridad como responsable del Registro Estatal de Desarrollo Urbano inicie el procedimiento administrativo común que corresponda en contra del Perito.

**Artículo 34.-** En los procedimientos administrativos para la obtención de Licencias, Permisos, Constancias, Cédulas, Factibilidades, Dictámenes y demás Autorizaciones, los solicitantes presentarán en original o copia certificada por fedatario público, los documentos legales que acrediten la propiedad de los predios o

inmuebles de que se trate, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en su caso, o tratándose de la posesión, cualquier documento que acredite derechos reales sobre el inmueble que se trate, haciéndose extensivo para cualquier otro trámite contenido en el Reglamento; asimismo, su personalidad y la de sus representantes legales, así como los requisitos que en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y desarrollo urbano establezca el Código Administrativo y el Reglamento y todos aquellos otros relacionados con los distintos trámites de que se trate. La Dirección podrá admitir para su cotejo copia simple legible, sin tachaduras ni enmendaduras, de dichos documentos originales o certificados, devolviendo el documento exhibido a su presentante.

## **Capítulo Segundo Del Uso del Suelo**

### **Sección Primera De la Licencia de Uso del Suelo**

**Artículo 35.-** La Licencia de Uso del Suelo será expedida por la Dirección y será necesaria para el aprovechamiento con fines urbanos y la edificación en cualquier predio localizado en el territorio del Municipio, de conformidad con lo dispuesto por el Libro Quinto del Código Administrativo y el Reglamento. La Licencia de Uso del Suelo se requerirá para obtener, entre otras, la Licencia de Construcción y la Licencia de Funcionamiento en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

El Titular de la Licencia de Uso del Suelo deberá dar cumplimiento a las normas para el aprovechamiento del predio y a todas las disposiciones normativas, restricciones, observaciones, dictámenes y obligaciones que se consignent en la misma.

La Licencia de Uso del Suelo sólo surte efectos respecto del predio a que la misma se refiera. En el caso de actos traslativos de dominio del predio a que se refiera la licencia, el adquirente se entenderá subrogado en todos los derechos y obligaciones del Titular de la misma por ese solo hecho, debiendo en todo caso el vendedor hacer del conocimiento del comprador esta circunstancia.

En la emisión de la Licencia de Uso del Suelo se incluirá el Alineamiento y Número Oficial, generándose las contribuciones establecidas en el Código Financiero para ambos servicios.

La norma urbana contenida en la Licencia de Uso del Suelo será la misma durante todo el tiempo que se encuentre vigente el Plan de Desarrollo Urbano con el que se emite, sin perjuicio de las contribuciones fiscales a que está obligado su Titular para prorrogar la vigencia de dicho documento.

**Artículo 36.-** Los usos y destinos del suelo se determinarán de conformidad con lo establecido por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano o los Planes que de este deriven.

**Artículo 37.-** La solicitud de Licencia de Uso del Suelo se acompañará en original para cotejo y copia simple, de lo siguiente:

- I.** Documento que acredite la propiedad o posesión del predio, para el caso, se deberá presentar la escritura pública o contrato privado de compraventa, o cesión de derechos o resolución judicial, o cualquier documento que acredite derechos reales sobre el inmueble. La autoridad podrá solicitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. Para el caso de que se presente contrato de arrendamiento o contrato privado de compraventa, éste deberá ser acompañado de la escritura pública correspondiente que acredite la propiedad del arrendador o del vendedor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- II.** Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- III.** Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal;
- IV.** Identificación oficial del propietario o poseedor y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma;

- V. Dictamen favorable de Impacto Regional expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México, tratándose de usos del suelo que generen impacto regional; y
- VI. En su caso, el documento expedido por autoridad competente, en el que se consagren derechos adquiridos relativos al uso del suelo del predio correspondiente.

**Artículo 38.-** La solicitud de Licencia de Uso del Suelo deberá contener el nombre completo del propietario o poseedor y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio del Municipio; los datos de ubicación del predio objeto del trámite, así como el croquis de ubicación respectivo; la superficie del terreno y la superficie de construcción existente, de ser el caso; la clave catastral; el Uso del Suelo pretendido; la superficie de construcción para el uso solicitado; tratándose de Uso del Suelo habitacional, el número de viviendas solicitadas; en caso de requerir la expedición del documento por un tiempo mayor al determinado de un año, deberá indicar el período solicitado. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del propietario o poseedor del predio motivo del trámite; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal.

Cuando el Titular requiera prorrogar la Licencia de Uso del Suelo, deberá presentar ante la Dirección su solicitud acompañada de copia de la misma, que deberá estar vigente al momento de su petición. La Dirección únicamente podrá prorrogar Licencias de Uso del Suelo expedidas por la misma dependencia previo pago de la contribución que se genere exclusivamente por la expedición de la Licencia de Uso del Suelo.

**Artículo 39.-** Para la expedición de la Licencia de Uso del Suelo, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo estudios técnicos y/o visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para la correcta aplicación de la norma.

**Artículo 40.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Licencia de Uso del Suelo, previo pago de la contribución que al efecto se establece en el Código Financiero.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición.

**Artículo 41.-** La Licencia de Uso del Suelo dejará constancia al menos de:

- I. Número de licencia;
- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que se señaló para oír y recibir notificaciones;
- III. Datos Generales de identificación del predio o inmueble sujeto al otorgamiento de la licencia tales como: calle, lote y/o manzana y/o número oficial, localidad, superficie del predio y/o inmueble y clave catastral;
- IV. Uso general y específico del suelo que se autoriza;
- V. Normas urbanas para el aprovechamiento del predio:
  - a) Densidad de construcción (número máximo de viviendas);
  - b) Dimensiones de lote mínimo;
  - c) Superficie mínima libre de construcción;
  - d) Desglose de la superficie sin construir destinada para área libre y para área verde;
  - e) Intensidad máxima de ocupación del suelo o superficie máxima de desplante de la construcción;
  - f) Altura máxima de construcción: número máximo de niveles y metros de altura, así como la referencia a partir de la cual se deberá considerar esta altura;
  - g) Superficie máxima de construcción; y
  - h) Número de cajones de estacionamiento requeridos de acuerdo a la zona y usos que correspondan.
- VI. Alineamiento mediante croquis del predio indicando sus medidas, superficie, orientación y restricciones derivadas de ordenamientos federales, estatales y municipales que correspondan aplicar, así como la asignación del Número Oficial;
- VII. Disposiciones establecidas en el Dictamen de Impacto Regional;
- VIII. Otras disposiciones normativas aplicables, de ser el caso;

- IX. Observaciones y notas;
- X. Monto de la contribución respectiva, así como su correspondiente folio del recibo oficial expedido por la Tesorería;
- XI. Vigencia mínima de un año salvo que se trate de Prórroga, en cuyo caso será determinada de acuerdo al período que cubra la contribución correspondiente;
- XII. Fundamentación legal; y
- XIII. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

## **Sección Segunda**

### **De las Constancias de Alineamiento y Número Oficial**

**Artículo 42.-** El Alineamiento es el plano virtual o paramento que separa la propiedad pública o privada de la Vía Pública en uso o en proyecto, establecida en las autorizaciones correspondientes, emitidas por autoridad competente.

**Artículo 43.-** Las reglas para la determinación del Alineamiento son:

- I. Se otorgará con base en la correspondencia de las medidas y superficie que se refieran en documentos legales, tales como: los planos de división del suelo autorizados y el título de propiedad y/o de posesión del predio. En caso de no existir congruencia entre estos documentos, la Dirección a efecto de hacerse llegar de mejores elementos que le permitan el conocimiento de la verdad sobre el asunto, solicitará al peticionario el apeo y deslinde judicial o administrativo o la escritura de rectificación de medidas y colindancias, según sea el caso, así como el plano catastral certificado por la Tesorería o el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM);
- II. El Alineamiento contendrá las restricciones derivadas de ordenamientos federales, estatales y municipales aplicables al predio, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; y
- III. Si entre la expedición de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial y la presentación de la solicitud de Licencia de Construcción se hubiese modificado el Alineamiento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos. Si las modificaciones del Alineamiento ocurrieran después de concedida la Licencia de Construcción y antes de la expedición de la respectiva Constancia de Terminación de Obra Parcial o Total, se ordenará la suspensión de los trabajos como medida de seguridad, para que se revise el proyecto de construcción y se ajuste a lo dispuesto por el nuevo Alineamiento.

**Artículo 44.-** El Número Oficial es la asignación alfanumérica que le corresponde a un predio en la secuencia predeterminada por cada vía pública para su correcta identificación.

**Artículo 45.-** Las reglas para la determinación de la asignación del Número Oficial son:

- I. La asignación seguirá una secuencia lógica ascendente de acuerdo con la numeración existente en la manzana en que se ubique el predio correspondiente;
- II. Los predios con dos o más frentes a la vía pública solamente podrán tener asignado un número oficial. El propietario o poseedor determinará en su solicitud la vía pública por la que requiera le sea asignado el Número Oficial;
- III. Cuando un predio se subdivida en dos o más porciones, a cada una de las fracciones resultantes se les asignará el número que le corresponda al predio seguido de una letra en orden alfabético;
- IV. Cuando dos o más predios se fusionen en una sola unidad, el Número Oficial será el que más le convenga al solicitante de la serie que por secuencia le corresponden a los predios sin fusionar; y
- V. Cuando un Número Oficial haya sido asignado a dos o más predios, la Dirección determinará siguiendo la regla precisada en la fracción I del presente artículo, qué número oficial le corresponde a cada uno de ellos y para el caso se iniciarán los procedimientos administrativos comunes necesarios.

**Artículo 46.-** La Constancia de Alineamiento y Número Oficial, es el documento por el cual la Dirección representa gráficamente mediante croquis un determinado predio, indicando sus medidas de colindancias,

superficie, orientación, las restricciones derivadas de ordenamientos federales, estatales y municipales que correspondan aplicar al predio objeto del trámite, así como la Vía Pública que le da acceso al predio; de igual forma le asigna un Número Oficial para su mejor identificación. Su vigencia será de un año.

**Artículo 47.-** La Constancia de Número Oficial es el documento por el cual la Dirección asigna exclusivamente un número al predio para su mejor identificación. Su vigencia será de un año.

**Artículo 48.-** Cuando así lo solicite el interesado, la Licencia de Uso del Suelo podrá autorizar solamente el Alineamiento y Número Oficial, o bien, únicamente la asignación de Número Oficial. En este caso la Dirección expedirá la Licencia de Uso del Suelo como Constancia de Alineamiento y Número Oficial o Constancia de Número Oficial, según corresponda.

**Artículo 49.-** La solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial o Constancia de Número Oficial se acompañará en original para cotejo y copia simple, de lo siguiente:

- I. Documento que acredite la propiedad o posesión del predio o inmueble;
- II. Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas;
- III. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal; e
- IV. Identificación oficial del propietario o poseedor y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma.

Las solicitudes de Constancia de Alineamiento y Número Oficial y de Constancia de Número Oficial según el caso, deberán contener el nombre completo del propietario o poseedor y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio del Municipio; los datos de ubicación del predio objeto del trámite, así como el croquis de ubicación respectivo; la superficie del terreno y la clave catastral. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del propietario o poseedor del predio motivo del trámite; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal. En caso de existir copropiedad deberá presentarse autorización expresa de todos los copropietarios o de quien los represente.

**Artículo 50.-** Para la expedición de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial o Constancia de Número Oficial, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo visitas de verificación al predio que le permita contar con mejores elementos para la correcta aplicación de la norma.

**Artículo 51.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Constancia de Alineamiento y Número Oficial o Constancia de Número Oficial correspondiente, previo pago de la contribución que al efecto se establece en el Código Financiero.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición.

**Artículo 52.-** La Constancia de Alineamiento y Número Oficial dejará constancia al menos de lo siguiente:

- I. Número de Constancia;
- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que se señaló para oír y recibir notificaciones;
- III. Datos Generales de identificación del predio o inmueble sujeto al otorgamiento de la licencia tales como: calle, lote y/o manzana y/o número oficial, localidad, superficie del predio y/o inmueble y clave catastral;
- IV. Número Oficial asignado;
- V. Croquis del predio indicando medidas del predio, superficie, orientación y restricciones derivadas de ordenamientos federales, estatales y municipales que correspondan aplicar al predio objeto del trámite;
- VI. Otras disposiciones normativas aplicables, de ser el caso;
- VII. Observaciones y notas;
- VIII. Monto de la contribución respectiva así como su correspondiente folio del recibo oficial expedido por la Tesorería;
- IX. Vigencia, que será de un año;

- X. Fundamentación legal; y
- XI. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 53.-** La Constancia de Número Oficial dejará constancia al menos de lo siguiente:

- I. Número de Constancia;
- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que se señaló para oír y recibir notificaciones
- III. Datos Generales de identificación del predio o inmueble sujeto al otorgamiento de la licencia tales como: calle, lote y/o manzana y/o número oficial, localidad, superficie del predio y/o inmueble y clave catastral;
- IV. Número Oficial asignado;
- V. Otras disposiciones normativas aplicables, de ser el caso;
- VI. Observaciones y notas;
- VII. Monto de la contribución respectiva así como su correspondiente folio del recibo oficial expedido por la Tesorería;
- VIII. Vigencia, que será de un año;
- IX. Fundamentación legal; y
- X. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 54.-** No se podrá expedir Constancia de Alineamiento y Número Oficial o Constancia de Número Oficial para predios que no cuenten con frente a Vía Pública, autorizada o reconocida por autoridades competentes.

**Artículo 55.-** A partir de que surta sus efectos legales de notificación la respectiva Constancia, el propietario o poseedor legal quedará obligado a colocar el Número Oficial asignado, en un plazo de treinta días naturales. Éste deberá estar ubicado en una parte visible de la entrada de cada predio en la fachada que corresponda a la Vía Pública que se considere para su asignación y deberá ser claramente legible a una distancia mínima de veinte metros desde la misma Vía Pública.

Se entenderá como actual el último número oficial asignado en la respectiva Constancia.

**Artículo 56.-** La Dirección podrá, previa sustanciación del procedimiento administrativo común, ordenar la colocación o el cambio del Número Oficial del predio en los siguientes casos:

- I. Por no tener a la vista el Número Oficial del predio en los términos señalados en este artículo;
- II. Por la existencia de duplicidad de Número Oficial en la Vía Pública de referencia; y
- III. En los demás casos en donde exista causa justificada para ello.

### **Sección Tercera De la Cédula Informativa de Zonificación**

**Artículo 57.-** La Cédula Informativa de Zonificación, es el documento expedido por la Dirección que tiene por objeto informar sobre la norma urbana contenida en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente, que aplique a un predio determinado. No constituirá autorización alguna y estará vigente hasta en tanto no se modifique el Plan de Desarrollo Urbano con que se emita.

**Artículo 58.-** A la solicitud de Cédula Informativa de Zonificación se acompañará, en original para cotejo y copia simple, lo siguiente:

- I. Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas;
- II. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal;
- III. Identificación oficial del solicitante y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma.

La solicitud de Cédula Informativa de Zonificación deberá contener el nombre completo del solicitante; domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio del Municipio; los datos de ubicación del predio objeto de la solicitud así como el croquis de ubicación respectivo y la superficie del terreno. La solicitud deberá contener la firma autógrafa de quien formule la petición; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal.

**Artículo 59.-** Para la expedición de la Cédula Informativa de Zonificación, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo visitas de verificación al predio que le permita contar con mejores elementos para la correcta aplicación de la norma.

**Artículo 60.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Cédula Informativa de Zonificación, previo pago de la contribución que al efecto se establece en el Código Financiero.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición.

**Artículo 61.-** La Cédula Informativa de Zonificación dejará constancia al menos de lo siguiente:

- I. Número de cédula;
- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que se señaló para oír y recibir notificaciones;
- III. Datos Generales de identificación del predio o inmueble sujeto al otorgamiento de la Cédula tales como: calle, lote y/o manzana y/o número oficial, localidad, superficie del predio y/o inmueble y clave catastral;
- IV. Usos generales y específicos del suelo determinados en el respectivo Plan con el que se emite;
- V. Normas urbanas para el aprovechamiento del predio:
  - a) Densidad de construcción (número máximo de viviendas);
  - b) Dimensiones de lote mínimo;
  - c) Superficie mínima sin construir;
  - d) Desglose de la superficie sin construir destinada para área libre y para área verde;
  - e) Intensidad máxima de ocupación del suelo o superficie máxima de desplante de la construcción;
  - f) Altura máxima de construcción: número máximo de niveles y metros de altura, así como la referencia a partir de la cual se deberá considerar esta altura;
  - g) Superficie máxima de construcción; y
  - h) Número de cajones de estacionamiento requeridos de acuerdo a la zona y usos que correspondan.
- VI. Croquis del predio indicando medidas del predio, superficie, orientación y restricciones derivadas de ordenamientos federales, estatales y municipales que correspondan aplicar al predio objeto de la solicitud;
- VII. Observaciones y notas;
- VIII. Monto de la contribución respectiva así como su correspondiente folio del recibo oficial expedido por la Tesorería;
- IX. Vigencia, que corresponderá a todo el tiempo que esté vigente el Plan de Desarrollo Urbano con el que se expide;
- X. Fundamentación legal; y
- XI. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que otorga, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

#### **Sección Cuarta**

##### **De la Autorización para el Cambio de Uso del Suelo**

**Artículo 62.-** La determinación del cambio de Uso del Suelo estará a cargo del Ayuntamiento quien mediante acuerdo fundado y motivado, instruirá a la Dirección para la expedición del documento correspondiente.

El cambio de Uso del Suelo únicamente lo podrá solicitar el propietario de un predio o inmueble por sí o a través de su representante legal, para cambiar:

- I. El uso específico del suelo asignado al predio o inmueble;
- II. La densidad de vivienda;
- III. La intensidad de construcción; y/o
- IV. El cambio de la altura máxima permitida de la construcción en niveles y metros.

Ninguna otra norma urbana es susceptible de ser cambiada.

El cambio de Uso del Suelo solamente podrá llevarse a cabo en predios o inmuebles ubicados en Áreas Urbanas o Urbanizables determinadas en el respectivo Plan de Desarrollo Urbano, siempre y cuando, el cambio de Uso del Suelo sea a otro que se determine compatible y no altere las características de la estructura urbana prevista, vial, hidráulica y sanitaria, ambiental y las de su imagen urbana.

**Artículo 63.-** Se considera que existe compatibilidad de usos cuando en uno o más predios o inmuebles existan condiciones similares y proporcionales de:

- I. Número total de personas usuarias;
- II. Volúmenes de consumo de agua potable y de descarga de aguas residuales;
- III. Cantidad y tipo de contaminantes emitidos como producto de las actividades que se lleven a cabo en el inmueble;
- IV. Tipo y volumen de desechos sólidos generados como producto de las actividades;
- V. Seguridad de las personas y bienes;
- VI. Tipo y cantidad de vehículos automotores que asisten al inmueble;
- VII. Número de cajones de estacionamiento, que por uso corresponden;
- VIII. Proyección de sombras a inmuebles vecinos debido a diferencias por altura de las edificaciones; y
- IX. Características del entorno urbano.

Tratándose de predios o inmuebles en fraccionamientos que de origen se hayan autorizado con fines de uso exclusivamente habitacional, la única compatibilidad de uso permitida es la de uso habitacional.

A efecto de evitar la alteración de las características de la infraestructura urbana prevista, vial, hidráulica y sanitaria, ambiental y las de su imagen urbana, no podrá llevarse a cabo el cambio de Uso del Suelo, densidad, intensidad de construcción y altura de las edificaciones, si no existe compatibilidad entre el o los usos permitidos y la pretensión del cambio.

**Artículo 64.-** El propietario interesado en obtener autorización para el cambio de Uso del Suelo, a que se refiere esta Sección, deberá presentar previamente la solicitud de Informe de Factibilidad de Cambio de Uso del Suelo ante la Dirección.

**Artículo 65.-** El Informe de Factibilidad de Cambio de Uso del Suelo, es el documento resultado de la evaluación técnica realizada por la Dirección a la pretensión de cambio de Uso del Suelo, densidad, intensidad de construcción y altura máxima de las edificaciones, tomando como base de estudio y análisis todas y cada una de las condiciones de similitud y proporcionalidad, señaladas en el artículo 63 de este Reglamento, con la finalidad de determinar si el cambio pretendido no altera las características de la estructura urbana prevista, vial, hidráulica y sanitaria, ambiental y las de su imagen urbana.

Para la elaboración del Informe de Factibilidad de Cambio de Uso del Suelo, la Dirección podrá asistirse del apoyo de las dependencias y entidades del Ayuntamiento, así como las de índole federal, estatal y de otros ayuntamientos.

El Informe de Factibilidad de Cambio de Uso del Suelo no constituye Licencia, Autorización o Permiso alguno.

**Artículo 66.-** La solicitud de Informe de Factibilidad de Cambio de Uso del Suelo se acompañará, de lo siguiente:

- I. Título que acredite la propiedad del predio o inmueble objeto del trámite en original para su cotejo y copia simple, o bien, copia certificada;
- II. Acta constitutiva debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que acredite la constitución de la sociedad o asociación, tratándose de personas jurídicas colectivas, así como el poder notarial del representante legal;
- III. Identificación oficial del solicitante y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma;
- IV. El croquis de localización del predio objeto del trámite, de la Guía Roji, fotografía aérea u otro elemento de representación gráfica;
- V. Cédula informativa de zonificación del predio objeto del trámite;
- VI. El anteproyecto arquitectónico en plantas, cortes y fachadas, relativo al cambio solicitado, que incluya las medidas y colindancias del predio o inmueble. El anteproyecto deberá ser dibujado a escala convencional; indicará el o los usos a que se pretendan destinar los diferentes locales y áreas del predio o inmueble; deberá estar debidamente acotado y se presentará en dos tantos;
- VII. Original de la memoria descriptiva que contendrá al menos:
  - a) Las características físicas del predio o inmueble: la superficie, topografía, los accesos viales, medidas, colindancias y nombre de las calles circundantes;
  - b) Las características físicas del anteproyecto arquitectónico: la superficie de desplante, la superficie total de construcción, la altura y número de cajones de estacionamiento pretendidos para el posterior funcionamiento del inmueble.
- VIII. Original de los estudios correspondientes necesarios para dar soporte técnico a la pretensión de cambio, en los que se analizarán todas y cada una de las condicionantes de similitud y proporcionalidad señaladas en el artículo 63 de este Reglamento. Asimismo, los estudios deberán plantear los impactos que el cambio pretendido generaría y la propuesta puntual para su mitigación.

Los estudios a que se refiere la fracción VIII del presente artículo, serán avalados por Perito, además de contar con la corresponsabilidad de un prestador de servicios registrado ante la Secretaría de Ecología del Estado de México.

Independientemente del contenido de los estudios a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección podrá valorarlos en cualquier sentido.

**Artículo 67.-** La solicitud de Informe de Factibilidad de Cambio de Uso del Suelo deberá contener el nombre completo del propietario y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio del Municipio; los datos de ubicación del predio o inmueble objeto del trámite, así como el croquis de ubicación respectivo; la superficie del terreno y la superficie de construcción existente y/o por construir, de ser el caso; la clave catastral; la pretensión o pretensiones del cambio de Uso del Suelo; la superficie de construcción para el uso solicitado; tratándose de Uso del Suelo habitacional, el número de viviendas solicitada. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del propietario del predio motivo del trámite; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal. En caso de existir copropiedad deberá presentarse autorización expresa de todos los copropietarios o de quien los represente.

**Artículo 68.-** En el documento en el que la Dirección comunique al propietario el informe de factibilidad del cambio pretendido, le indicará si es factible o no el Cambio de Uso del Suelo y lo hará acompañar con un tanto del anteproyecto en estudio.

El documento de respuesta que constituirá el Informe de Factibilidad, se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición.

**Artículo 69.-** El Informe de Factibilidad de Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el artículo anterior, únicamente surte sus efectos para el Titular a nombre de quien se expida, no constituyendo autorización alguna y solamente será requisito para tramitar el Cambio de Uso del Suelo.

Este informe tendrá una vigencia de un año calendario.

**Artículo 70.-** Para el caso de que el informe exprese que si existe factibilidad para el Cambio de Uso del Suelo solicitado, la Dirección le hará de conocimiento al propietario que presente solicitud formal ante el Ayuntamiento, a través de la Secretaría, para la obtención del Cambio de Uso del Suelo pretendido y del cual se emite el informe de factibilidad, presentando para ello los siguientes documentos:

- I. Título que acredite la propiedad del predio o inmueble objeto del trámite, en original para su cotejo y copia simple, o bien, copia certificada;
- II. Acta constitutiva debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que acredite la constitución de la sociedad o asociación, tratándose de personas jurídicas colectivas, así como el poder notarial del representante legal;
- III. Identificación oficial del solicitante y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma;
- IV. El croquis de localización del predio objeto del trámite, de la Guía Roji, fotografía aérea u otro elemento de representación gráfica;
- V. El anteproyecto arquitectónico en plantas, cortes y fachadas, relativo al cambio solicitado, que incluya las medidas y colindancias del predio o inmueble, en dos tantos;
- VI. Original de la memoria descriptiva que contendrá al menos:
  - a) Las características físicas del predio o inmueble: la superficie, los accesos viales, medidas, colindancias y nombre de las calles circundantes;
  - b) Las características físicas del proyecto: la superficie de desplante, la superficie total de construcción, la altura, número de cajones de estacionamiento pretendidos para el posterior funcionamiento del inmueble; y
  - c) Los procesos de producción, servicios y operación en donde se señalará el número de personas usuarias del inmueble; volumen de consumo de agua potable y de descarga de aguas residuales del inmueble; cantidad de carga de energía eléctrica necesaria para desempeñar las actividades que el uso requiere; número de cajones de estacionamiento; tipo y cantidad de vehículos automotores que asisten al inmueble; cantidad y tipo de contaminantes emitidos como producto de las actividades que se lleven a cabo en el inmueble; tipo y volumen de desechos sólidos generados como productos de las actividades; altura de edificación; seguridad a las personas y sus bienes.
- VII. Dictamen favorable de suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado, que expida el OAPAS; e
- VIII. Informe de Factibilidad de Cambio de Uso del Suelo expedido por la Dirección.

Cuando la solicitud se refiera a predios o inmuebles ubicados en determinadas como zonas de conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, se requerirá adicionalmente el dictamen en la materia emitido por la autoridad competente.

**Artículo 71.-** Tratándose de peticiones que se refieran a Cambios de Usos del Suelo que estén determinados por las disposiciones jurídicas aplicables como de impacto regional o significativo, se deberá presentar además lo siguiente:

- I. Dictamen favorable de capacidad vial emitido por la Secretaría de Comunicaciones del Gobierno del Estado;
- II. Dictamen favorable en materia de protección civil emitido por la Secretaría General de Gobierno del Gobierno del Estado de México;
- III. Dictamen favorable de impacto ambiental, que emita la Secretaría de Ecología del Estado de México;
- IV. Dictamen favorable de impacto regional expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México;

- V. La factibilidad de servicios de agua potable y drenaje emitido por el OAPAS, así como el respectivo convenio celebrado con dicho Organismo; y
- VI. Cualquier otro dictamen a que se haga referencia en el Dictamen favorable de impacto regional.

Los dictámenes, factibilidad o convenio a que se refiere el presente artículo, deberán estar vigentes al momento de ingresar la petición o en su caso, contar con la debida prórroga.

**Artículo 72.-** El Ayuntamiento, por conducto de la Secretaría, turnará el expediente conformado por la solicitud de Cambio de Uso del Suelo a la COPLADEM, quien emitirá su opinión que podrá ser en sentido favorable o desfavorable, remitiendo el expediente a la Secretaría, quien lo turnará a la Comisión Edilicia correspondiente, para su posterior resolución por parte del Ayuntamiento.

La Comisión Edilicia correspondiente, a través de la Secretaría, podrá requerirle al peticionario información y/o documentación adicional para mejor proveer.

**Artículo 73.-** En caso de que el Ayuntamiento acuerde la procedencia como favorable del Cambio de Uso del Suelo solicitado, instruirá dentro del acuerdo fundado y motivado a la Dirección para que expida la orden de pago correspondiente al Cambio de Uso del Suelo y lo hará de conocimiento del solicitante, de la Tesorería, de la COPLADEM y en su caso de las autoridades federales y estatales que hubieren emitido los dictámenes anexos a la solicitud del Cambio de Uso del Suelo.

Previo pago de la contribución que al efecto se establece en el Código Financiero por concepto de expedición del Cambio de Uso del Suelo y del Acuerdo correspondiente del Ayuntamiento, la Dirección expedirá la autorización de Cambio de Uso del Suelo, haciendo del conocimiento de la Tesorería para los efectos fiscales conducentes. El Titular deberá publicar dicha autorización en la Gaceta del Gobierno.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección, conservándose en el expediente de la petición. La Dirección remitirá copia simple de la autorización a la Secretaría y a la COPLADEM.

La autorización surtirá sus efectos legales, al día siguiente de su publicación en la Gaceta del Gobierno.

En caso de que el Ayuntamiento acuerde la procedencia como no favorable del Cambio de Uso del Suelo solicitado, instruirá a la Dirección para que se notifique al solicitante, a la COPLADEM y en su caso a las autoridades federales y estatales que hubieren emitido los dictámenes anexos a la solicitud del Cambio de Uso del Suelo.

**Artículo 74.-** La autorización de Cambio de Uso del Suelo dejará constancia al menos de lo siguiente:

- I. El Cambio de Uso del Suelo autorizado;
- II. Las disposiciones normativas para el uso y aprovechamiento del predio o inmueble: densidad de construcción, intensidad máxima de ocupación y aprovechamiento del suelo;
- III. La altura máxima de la construcción en niveles y en metros, así como la referencia a partir de la cual será medida;
- IV. El número de cajones de estacionamiento que se requiera para cada uso general del suelo permitido;
- V. Las afectaciones y restricciones a las que está sujeto el predio;
- VI. El Acuerdo correspondiente del Ayuntamiento en donde se aprueba como favorable el Cambio de Uso del Suelo;
- VII. Los dictámenes en materia de protección civil, en materia de conservación del patrimonio histórico, artístico o cultural, en materia de dotación de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, en materia de incorporación e impacto vial, en materia de impacto ambiental y en materia de impacto regional y cualquier otro que sustentan el Cambio de Uso del Suelo, así como el de la opinión de la COPLADEM;
- VIII. La demás normatividad urbana que permita mitigar los impactos esperados por el Cambio de Uso del Suelo;
- IX. La referencia del Plan de Desarrollo Urbano con que se emite;

- X. Monto de la contribución respectiva, así como su correspondiente folio del recibo oficial expedido por la Tesorería;
- XI. Las obligaciones, obras y acciones que en su caso se le fijen;
- XII. Las sanciones en caso de no cumplir con lo establecido en esta autorización;
- XIII. Lugar y fecha de expedición;
- XIV. Vigencia;
- XV. Fundamentación legal; y
- XVI. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 75.-** La autorización de Cambio de Uso del Suelo produce los mismos efectos que la Licencia de Uso del Suelo y por ello no será necesario obtener dicha licencia.

**Artículo 76.-** El Titular de la autorización tendrá las siguientes obligaciones respecto de los cambios que se le autoricen:

- I. Cumplir con todas las obligaciones derivadas de la autorización;
- II. Gestionar la publicación de la autorización en la Gaceta del Gobierno;
- III. Entregar dos ejemplares de la publicación a la Dirección;
- IV. Tramitar la inscripción de la autorización en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio y en el Archivo de Planes de Desarrollo Urbano;
- V. Obtener las Autorizaciones, Licencias y Permisos que correspondan para dedicar el predio al aprovechamiento autorizado;
- VI. Notificar a la Tesorería la respectiva autorización para la actualización de los datos técnicos, administrativos y el valor catastral del padrón municipal; e
- VII. Informar a la Dirección dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que expire el plazo que para el efecto se le haya concedido, del cumplimiento de todas las obligaciones, obras y acciones que en su caso se le hubieren fijado.

### **Capítulo Tercero De la Construcción**

#### **Sección Primera Disposiciones Generales**

**Artículo 77.-** No se requiere expedición de Licencia de Construcción para:

- I. Ejecutar trabajos de pintura de edificaciones, siempre que no se persiga un fin publicitario, así como la impermeabilización, limpieza y aseo de los inmuebles, siempre y cuando no se ocupe la vía pública para tales efectos;
- II. Reparar ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transportación vertical, horizontal o mixto;
- III. Efectuar construcciones provisionales tales como oficinas, bodegas, cuartos de vigilancia y los servicios sanitarios temporales propios de una obra durante el período de edificación, siempre y cuando ésta se encuentre debidamente autorizada;
- IV. Llevar a cabo obras urgentes para la prevención de accidentes, determinadas por Protección Civil;
- V. La ejecución de la obra pública; y
- VI. Cualquier otra de carácter similar a las anteriores que el Ayuntamiento o la Dirección determinen previo Acuerdo, siempre y cuando no se contravengan disposiciones de orden público e interés general.

Para el caso de la fracción III, el interesado deberá informar a la Dirección la existencia de las estructuras provisionales, así como su uso, dimensiones y tiempo estimado de duración.

Tampoco se requiere de expedición de Licencia de Construcción para instalar y utilizar hasta por un período máximo de tres meses, construcciones provisionales para habilitar en los estacionamientos o áreas verdes de los centros comerciales o tiendas departamentales los anexos para venta de juguetes en temporada navideña.

**Artículo 78.-** No obstante lo señalado en último párrafo del artículo anterior, se deberá solicitar a la Dirección la autorización correspondiente, al menos con quince días hábiles de anticipación al inicio de los trabajos.

La Dirección otorgará la autorización, siempre y cuando el centro comercial o la tienda de autoservicio, además de contar con los cajones de estacionamientos necesarios que cubran la demanda del mismo, cumpla con los requerimientos de estacionamiento de la construcción provisional.

**Artículo 79.-** En el territorio municipal, a efecto de mitigar los efectos negativos hacia las construcciones vecinas, no se podrá:

- I. Construir, habilitar o instalar ventanas en colindancia para iluminar o ventilar los espacios o para asomarse en cualquier nivel del inmueble, ni tampoco se podrán construir balcones u otros elementos voladizos semejantes más allá del límite que separa los predios;
- II. Tener vistas de costado, oblicuas o perpendiculares sobre la misma propiedad, si no hay un mínimo de un metro de distancia, misma que se medirá a partir de las líneas de separación de los predios o inmuebles;
- III. Usar la Vía Pública o lugares de uso común o predios o inmuebles vecinos para aumentar la superficie de un predio o de un inmueble;
- IV. Construir en los derechos de vía; y
- V. Descargar las aguas pluviales, grises o negras a la propiedad del vecino colindante, salvo en los casos que esté constituida legalmente la servidumbre de servicio. Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio.

Asimismo, para evitar efectos adversos, toda edificación que se construya deberá contar con bardas de colindancia que delimite la propiedad con los predios vecinos. Dichas bardas no excederán de tres metros de altura contados a partir de su desplante, pudiendo seguir la conformación del terreno. La separación mínima de la barda con el límite del predio colindante será de cinco centímetros. Sobre las bardas de colindancia se permitirá instalar rejas, mallas, celosías o protecciones hasta alcanzar una altura total de seis metros medidos a partir del desplante de la barda.

Tratándose de muros de colindancia que tengan la función de contención se estará sujeto a los estudios técnicos y determinación de la Dirección.

**Artículo 80.-** Los espacios cubiertos y cerrados que formen parte de las construcciones deberán contar con iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que se orienten directamente a la vía pública, a patios interiores o espacios abiertos dentro del mismo predio donde se encuentre la edificación, excepto los no habitables permanentemente, para los cuales se podrán utilizar ductos con elementos electromecánicos complementarios, siempre y cuando éstos se instalen dentro de la propiedad.

**Artículo 81.-** Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, podrán sobresalir del alineamiento:

- I. Hasta diez centímetros medidos en sentido perpendicular al paramento tratándose de pilastras, sardineles y en general, marcos de vanos; y
- II. Hasta sesenta centímetros medidos en sentido perpendicular al paramento, siempre y cuando exista banqueta y ésta sea de una sección mayor a un metro, tratándose de marquesinas. Todos los elementos de la marquesina deberán estar situados a una altura mayor de dos metros con cincuenta centímetros sobre el nivel de la banqueta en cualquiera de sus puntos. No se permitirá construcción alguna sobre la marquesina.

**Artículo 82.-** La separación mínima que deberá existir en colindancias de construcciones vecinas será de cinco centímetros en cada predio o inmueble, quedando por tanto una separación real de diez centímetros

entre dos predios o inmuebles. Esta separación deberá incrementarse en relación con la altura y características de la edificación siguiendo los criterios de cálculo estructural que se deban realizar.

**Artículo 83.-** Las construcciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, con un ancho mínimo de noventa centímetros.

Las rampas peatonales que en su caso se proyecten en cualquier construcción deberán tener una pendiente máxima del 10% con pavimentos antiderrapantes y barandal en uno de sus lados por lo menos.

**Artículo 84.-** Toda construcción que se realice deberá contar con los espacios para estacionamiento de vehículos en términos de lo establecido en los respectivos Planes de Desarrollo Urbano, quedando sujetos a las normas previstas en estos ordenamientos. Sin perjuicio de lo anterior se deberá considerar lo siguiente:

- I. Contar con protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles;
- II. Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos deberán tener una guarnición de quince centímetros de altura y treinta centímetros de anchura con los ángulos redondeados;
- III. Las circulaciones para vehículos en estacionamientos deberán estar separadas de las de peatones;
- IV. Las rampas tendrán una pendiente máxima de 15%, una anchura mínima en rectas de dos metros con cincuenta centímetros y en curvas de tres metros con cincuenta centímetros, el radio mínimo en curvas, medido al eje de la rampa, será de siete metros con cincuenta centímetros; y
- V. Destinar por lo menos un cajón de cada veinticinco o fracción a partir de doce, para uso exclusivo de personas con capacidades diferentes, ubicado lo más cerca posible de la entrada a la edificación. En estos casos, las medidas del cajón serán de cinco metros por tres metros con ochenta centímetros. Estos cajones deberán estar claramente señalizados con la simbología correspondiente para personas con capacidades diferentes.

El servicio de estacionamiento con acomodador, sólo podrá prestarse previo dictamen de factibilidad que emita la Dirección y quedará sujeto a las disposiciones que al efecto expida el Ayuntamiento.

**Artículo 85.-** Las construcciones de acuerdo al Uso del Suelo que se autorice deberán estar provistas de servicios de agua potable y servicios sanitarios, capaces de cubrir las demandas mínimas de acuerdo con los requerimientos del OAPAS.

**Artículo 86.-** Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra o instalación, deberán tomarse las precauciones necesarias para prevenir y atender accidentes y siniestros, para lo cual se deberá contar al menos con un botiquín de primeros auxilios y equipo adecuado de extinción contra incendios. Asimismo, se deberá proporcionar las medidas de precaución, tanto en el área ocupada por la obra o instalación como en las casetas provisionales, bodegas, almacenes de material y oficinas propias de la misma.

**Artículo 87.-** Toda construcción que se pretenda realizar en zonas consideradas como parte del patrimonio histórico, artístico o cultural por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y en su caso el Instituto Nacional de Bellas Artes, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que estas instancias determinen, previo a la emisión de la respectiva Licencia de Construcción.

## **Sección Segunda De la Licencia de Construcción**

**Artículo 88.-** La Licencia de Construcción será expedida por la Dirección y tiene por único objeto sujetar a las edificaciones que se realicen en el territorio municipal a la normatividad contenida en los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes, al Reglamento y a los demás ordenamientos legales aplicables.

Como consecuencia de lo anterior, la Licencia de Construcción no es el instrumento legal para acreditar la propiedad o posesión de un predio o inmueble, ni tampoco prejuzga medidas, colindancias y superficie de dicho predio o inmueble, ni autoriza el funcionamiento de los establecimientos industriales, comerciales y de servicios.

El Titular de la Licencia deberá respetar las disposiciones contenidas en la Licencia de Construcción, así como dar cumplimiento a las características y especificaciones, dictámenes y obligaciones que se consignan en la misma.

La Licencia de Construcción sólo surte efectos respecto del inmueble a que la misma se refiera. En el caso de actos traslativos de dominio del predio o inmueble a que se refiera la obra objeto de la Licencia de Construcción, el adquirente se entenderá subrogado en todos los derechos y obligaciones del Titular de la misma por ese solo hecho, debiendo en todo caso el vendedor hacer del conocimiento del comprador esta circunstancia.

**Artículo 89.-** Para los efectos de interpretación del Código Administrativo y aplicación del Reglamento se considera:

- I. Obra Nueva.-** Es el acto por el cual se construirá una edificación en un predio. La Dirección expedirá el documento denominado Licencia de Construcción para Obra Nueva, acompañada de los planos arquitectónicos autorizados.
- II. Ampliación de la Obra Existente.-** Es el acto por el cual se incrementa la superficie construida en una edificación existente, siempre que no exceda de lo permitido en la Licencia de Uso del Suelo o autorización de Cambio de Uso del Suelo, misma que acredita su existencia legal mediante la respectiva Constancia de Terminación de Obra Parcial o Total. La Dirección expedirá el documento denominado Licencia de Construcción para Ampliación de la Obra Existente, acompañada de los planos arquitectónicos correspondientes.
- III. Modificación de la Obra Existente.-** Es el acto por el cual se llevan a cabo cambios, alteraciones y transformaciones interiores o exteriores en una edificación existente, misma que acredita su existencia legal mediante la respectiva Constancia de Terminación de Obra Parcial o Total y sin que signifique incremento en la superficie de construcción inicialmente autorizada. La modificación de la obra existente puede significar el aprovechamiento de la construcción para un uso diferente para el que originalmente fue autorizado, por lo que será necesario previo a su autorización, contar con la Licencia de Uso del Suelo que autorice dicho uso. La Dirección expedirá el documento denominado Licencia de Construcción para Modificación de la Obra Existente, acompañada de los planos arquitectónicos correspondientes.
- IV. Modificación del Proyecto de una Obra Autorizada.-** Es el acto por el cual una obra que cuenta con licencia de construcción vigente y a la que no se le ha otorgado la respectiva constancia de terminación de obra, cambia, altera o transforma la distribución de los espacios inicialmente autorizados, sin cambiar el aprovechamiento de la construcción, para un uso diferente del que originalmente fue autorizada y sin incrementar la superficie de la construcción autorizada. La Dirección expedirá el documento denominado Licencia de Construcción para Modificación del Proyecto de una Obra Autorizada, acompañada de los planos arquitectónicos correspondientes.
- V. Reparación de una Obra Existente.-** Es el acto por el cual se sustituyen elementos a fin de reponer o mejorar las condiciones originales de éstos y sin que signifique incremento en la superficie de construcción inicialmente autorizada. La reparación de una obra existente no cambia el aprovechamiento de la construcción para un uso diferente para el que originalmente fue autorizado. En la reparación de una obra existente se consideran:
  - a) La Reparación que no Afecte Elementos Estructurales de una Obra Existente.-** Es el acto por el cual se llevan a cabo obras tendientes a restaurar o arreglar los elementos dañados de una edificación sin afectar elementos estructurales. Comprende la sustitución de instalaciones y el cambio de acabados en pisos, muros, puertas, ventanas y plafones de una construcción existente. La Dirección expedirá el documento denominado Licencia de Construcción para Reparación que No Afecte Elementos Estructurales de una Obra Existente, acompañada de los planos arquitectónicos correspondientes.
  - b) La Reparación que Afecte Elementos Estructurales de una Obra Existente.-** Es el acto por el cual se sustituyen elementos cuya ejecución afecta la estructura de la construcción. Comprende el

reforzamiento de cimientos, el retiro y demolición parcial o total o construcción de muros de carga, de columnas, de techumbre o de cualquier otro elemento que se considere esencial en la estructura de sustentación de la construcción. La Dirección expedirá el documento denominado Licencia de Construcción para Reparación que Afecte Elementos Estructurales de una Obra Existente, acompañada de los planos arquitectónicos correspondientes.

- VI. Demolición.-** Es el acto por el cual se derriba una construcción existente. Puede ser parcial, lo que significa un decremento en la superficie de construcción originalmente autorizada, o total, cuando desaparece completamente la construcción originalmente existente para dejar el predio exclusivamente. La Dirección expedirá el documento denominado Licencia de Construcción para Demolición Parcial o Total, según sea el caso.
- VII. Excavación.-** Es el acto por el cual se llevan a cabo operaciones de movimiento, corte y sustracción del volumen de tierra en un predio o inmueble y que no constituyan explotación de bancos de materiales. Su unidad de medida será el metro cúbico. La Dirección expedirá el documento denominado Licencia de Construcción para Excavación, acompañada de los planos arquitectónicos o croquis arquitectónico correspondientes.
- VIII. Relleno.-** Es el acto por el cual se llevan a cabo operaciones de movimiento y adición del volumen de tierra en un predio o inmueble, con el propósito de nivelar la superficie del terreno y siempre y cuando no constituyan tiraderos de escombros o basura. Su unidad de medida será el metro cúbico. La Dirección expedirá el documento denominado Licencia de Construcción para Relleno, acompañada de los planos arquitectónicos o croquis arquitectónico correspondientes.
- IX. Construcción de Bardas.-** Es el acto por el cual se construye o instala un elemento divisorio sin importar su material, cuya única finalidad sea la de delimitar un predio o inmueble de otro. Su unidad de medida será el metro cuadrado. La Dirección expedirá el documento denominado Licencia de Construcción para Barda, acompañada de los planos arquitectónicos. Únicamente para efectos fiscales se tomará la proyección horizontal para determinar la superficie de construcción de la barda.
- X. Construcción e Instalación de Antenas para Radiotelecomunicaciones.-** Es el acto por el cual se construirán e instalarán en un predio o inmueble, antenas para radiotelecomunicaciones, así como todos los elementos que las componen, siempre y cuando se cuente con la concesión correspondiente para brindar el servicio de radiotelecomunicaciones. La Dirección expedirá el documento denominado Licencia de Construcción e Instalación de Antenas para Radiotelecomunicaciones, acompañada de los planos arquitectónicos correspondientes.
- XI. Construcción e Instalación de Anuncios Publicitarios que Requieran de Elementos Estructurales.-** Es el acto por el cual se lleva a cabo, en términos del Reglamento de Anuncios, la construcción, instalación, colocación, fijación, modificación, ampliación, retiro, desmantelamiento y en su caso, la demolición de estructuras que soportan o sustentan anuncios. La Dirección expedirá el documento denominado Licencia Municipal de Construcción para Estructura de Anuncio.
- XII. Cambio de la Construcción a Régimen de Condominio.-** Es el acto por el cual una construcción que acredita su existencia legal mediante la respectiva Constancia de Terminación de Obra Total, acuerda la división del inmueble en áreas privativas de dominio y uso exclusivo de los condóminos, elementos comunes de la construcción y áreas de uso común del condominio, de conformidad con lo dispuesto por el Código Civil, la Ley de Condominios, el Reglamento Municipal de Condominios, el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables. La Dirección expedirá el documento denominado Autorización de Cambio a Régimen de Condominio, acompañada de los planos arquitectónicos correspondientes.
- XIII. Ocupación Temporal de la Vía Pública.-** Es el acto por el cual de manera transitoria se utiliza la Vía Pública y lugares de uso común por el tiempo mínimo necesario para la colocación de materiales de construcción y escombros y que se requiere para su introducción o retiro durante el proceso de la construcción en un predio o inmueble. Asimismo, se considera la colocación de andamios, tapiales y demás estructuras provisionales en la vía pública y lugares de uso común utilizados para el proceso de la obra, el mantenimiento de inmuebles y en su caso, para la protección a los transeúntes y vehículos que circulan por la misma. La Dirección expedirá el documento denominado Autorización para la Ocupación Temporal de la Vía Pública.
- XIV. Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje y sus Obras Realizadas por Particulares.-** Es el acto por el cual un particular lleva a cabo la unión de la toma o salida particular de un predio o inmueble a las redes generales de servicio público de agua potable, drenaje y alcantarillado, tendidas en la Vía Pública o lugares de uso común. La Dirección expedirá el documento denominado

Autorización para Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje y sus Obras realizadas por Particulares.

Por superficie de construcción se considera el área medida en el plano que se proyecta horizontalmente sobre el espacio que será edificado y cubierto con cualquier material. Su unidad de medida será el metro cuadrado.

**Artículo 90.-** La Dirección no otorgará Licencia de Construcción respecto a construcciones que se requieran en lotes o predios que no cuenten con la debida autorización de división del suelo expedida por autoridad competente.

Únicamente se otorgará Licencia de Construcción en lotes provenientes de autorizaciones de conjuntos urbanos, subdivisiones, lotificaciones para condominio y sus relotificaciones correspondientes, cuando las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura urbanos hayan sido recibidas en su totalidad, o por zonas o secciones en que se divida el desarrollo, por las autoridades municipales competentes, siempre y cuando cada sistema de infraestructura pueda ponerse en operación inmediatamente sin interferir con el resto de las obras.

**Artículo 91.-** La solicitud de Licencia de Construcción se acompañará en original para cotejo y copia simple, de lo siguiente:

- I. Documento que acredite la propiedad o posesión del predio. Para el caso se deberá presentar la escritura pública o contrato privado de compraventa, o cesión de derechos o resolución judicial. La autoridad podrá solicitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. Para el caso de que se presente contrato de arrendamiento o contrato privado de compraventa, éste deberá ser acompañado de la escritura pública correspondiente que acredite la propiedad del arrendador o del vendedor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- II. Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- III. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal;
- IV. Identificación oficial del propietario o poseedor y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma; y
- V. Constancia de inscripción del Perito en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, vigente.

Para construcciones menores de sesenta metros cuadrados o con claros menores de cuatro metros no se requiere la firma de Perito y por consiguiente su constancia de inscripción en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, a excepción de la construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones y la construcción e instalación de anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales y demás casos que determine el Reglamento de Anuncios.

**Artículo 92.-** Además de lo establecido en el artículo anterior y dependiendo del tipo de Licencia de Construcción se acompañará lo siguiente:

- I. Para obra nueva, ampliación, modificación, reparación que afecte elementos estructurales de una obra existente:
  - a) Licencia de Uso del Suelo vigente. Serán requisitos para el trámite los dictámenes u otros documentos que se indiquen en la Licencia de Uso del Suelo;
  - b) Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Perito, en su caso. Tratándose de construcciones menores de 60 m<sup>2</sup> se deberá presentar croquis arquitectónico de la obra señalando áreas;
  - c) Planos y memoria de cálculo de las instalaciones hidráulica, sanitaria, eléctrica y especiales, cuando correspondan, tratándose de usos de impacto regional y/o impacto significativo;
  - d) Planos estructurales, firmados por Perito, en su caso; y
  - e) Memoria de cálculo estructural, tratándose de usos de impacto regional y/o impacto significativo.
- II. Para reparación que no afecte elementos estructurales de una obra existente, demolición parcial o total, excavación y/o relleno y barda:

- a) Planos arquitectónicos o croquis arquitectónico de la construcción a escala indicando: localización, dimensiones, áreas correspondientes y tipo de material a utilizar y en su caso;
- b) Memoria y programa del proceso de demolición parcial o total, excavación y/o relleno, según corresponda;
- c) Dictamen de impacto ambiental cuando por sus características de volumen y ubicación, así lo requiera la Dirección; y
- d) Propuesta de ruta, cantidad y tipo de vehículos y lugar de disposición final o banco del material de la excavación, demolición o relleno según corresponda.

**III.** Para modificación del proyecto de una obra autorizada:

- a) Planos de las modificaciones arquitectónicas y estructurales, firmados por Perito, en su caso;
- b) Memoria de cálculo estructural firmada por el Perito, en su caso; y
- c) Licencia de Construcción vigente o la prórroga correspondiente, o en su caso, la Constancia de Suspensión Voluntaria a la Licencia de Construcción.

**IV.** Para Construcción e Instalación de Antenas de Radiotelecomunicaciones:

- a) Licencia de Uso del Suelo, vigente. Serán requisitos para el trámite, el Dictamen de Impacto Regional y los dictámenes u otros documentos que se indiquen en la Licencia de Uso del Suelo;
- b) El título de concesión respectivo;
- c) Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Perito;
- d) Planos y memoria de cálculo de las instalaciones hidráulica, sanitaria, eléctrica y especiales, cuando correspondan;
- e) Constancia de inscripción del Perito en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, vigente;
- f) Planos estructurales, firmados por Perito;
- g) Memoria de cálculo estructural; y
- h) Los demás requisitos que se determinen en la disposiciones jurídicas aplicables en materia de prevención y control de la contaminación visual.

**Artículo 93.-** La solicitud de Licencia de Construcción deberá contener el nombre completo del propietario o poseedor y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio municipal; los datos de ubicación del predio objeto del trámite; la superficie del terreno; la clave catastral; la superficie de construcción solicitada; tratándose de Uso del Suelo habitacional, el número de viviendas solicitadas; en caso de requerir la expedición del documento por un tiempo mayor al determinado de un año, deberá indicar el período solicitado. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del propietario o poseedor del predio motivo del trámite; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal. En caso de existir copropiedad deberá presentarse autorización expresa de todos los copropietarios o de quien los represente. Para el caso de construcciones mayores de sesenta metros cuadrados o claros mayores de cuatro metros, la solicitud deberá contener el nombre del Perito, su domicilio, el número de registro, la vigencia del mismo y su firma autógrafa.

**Artículo 94.-** Para la expedición de la Licencia de Construcción, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo estudios técnicos y/o visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud correspondiente y la correcta aplicación de la norma.

**Artículo 95.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Licencia de Construcción, previo pago de la contribución, y en su caso de los accesorios correspondientes que al efecto establece el Código Financiero y la Ley de Ingresos. Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición. La Dirección remitirá copia simple a la Tesorería.

**Artículo 96.-** Únicamente procederá la cancelación parcial o total de la superficie de la construcción autorizada en la Licencia de Construcción previa solicitud del interesado, lo que hará a su entero perjuicio.

**Artículo 97.-** La Licencia de Construcción dejará constancia al menos de:

- I. Número de licencia;
- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que se señaló para oír y recibir notificaciones;
- III. Datos Generales de identificación del predio o inmueble sujeto al otorgamiento de la Licencia, tales como: calle, lote y/o manzana y/o número oficial, localidad, superficie del predio y/o inmueble y clave catastral;
- IV. Datos Generales del Perito: número de su registro y domicilio, en caso de ser requisito para la obtención de la Licencia correspondiente;
- V. Tipo de la Licencia, características y especificaciones de la autorización: superficie de construcción que se autoriza, en su caso la superficie de construcción anterior y los antecedentes legales que acrediten la misma, superficie de estacionamiento a cubierto y/o circulaciones verticales y/o andadores exteriores que dan servicio al inmueble, superficie libre de construcción, número de cajones de estacionamiento que dan servicio al inmueble y altura de la construcción;
- VI. Referencia a los dictámenes, número de Licencia de Uso del Suelo y antecedentes de autorización que sustentan el otorgamiento de la Licencia, de ser el caso;
- VII. Obligaciones;
- VIII. Planos del proyecto arquitectónico sellados y autorizados que acompañan la expedición de la Licencia, en su caso;
- IX. Monto de la contribución respectiva, así como su correspondiente folio del recibo oficial expedido por la Tesorería;
- X. Vigencia;
- XI. Fundamentación legal; y
- XII. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

En el caso de la Licencia para Construcción e Instalación de Antenas para Radiotelecomunicaciones, además de lo señalado en la fracción V, se deberá señalar la altura total de la antena.

**Artículo 98.-** Son obligaciones del Titular de la Licencia de Construcción, las siguientes:

- I. Vigilar que durante el proceso de construcción de la obra autorizada se cuente con las condiciones de seguridad y estabilidad necesarias para llevar a buen término la edificación, según la normatividad aplicable;
- II. Contar con todas las Autorizaciones, Licencias, Permisos, Dictámenes y demás documentos que se requieran conforme a las disposiciones federales, estatales y municipales relacionados con la construcción que se autoriza;
- III. Colocar en lugar visible y durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción autorizados, una placa que contenga el nombre del Titular de la Licencia de Construcción, el número de la misma, el tipo de Licencia de Construcción autorizada, sus características y especificaciones, el nombre y registro del Perito, en su caso y la vigencia;
- IV. Prever sanitario para los trabajadores dentro del predio o inmueble donde se ejecute la edificación;
- V. Vigilar la observancia y cumplimiento a las características y especificaciones de la Licencia de Construcción;
- VI. Obtener de ser el caso, una vez recibida la Licencia, Autorización para la Ocupación Temporal de la Vía Pública;
- VII. Informar de manera inmediata a la Dirección la sustitución del Perito, de ser el caso;
- VIII. Tramitar en tiempo y forma la Prórroga a la Licencia de Construcción, Constancia de Suspensión Voluntaria a la Licencia de Construcción o Constancia de Terminación de Obra Parcial o Total, según el caso;
- IX. Transmitir las obligaciones adquiridas por la expedición de la Licencia de Construcción cuando se realice cualquier acto traslativo de dominio sobre el inmueble objeto de la Licencia de Construcción. Esta transmisión deberá quedar constituida mediante instrumento pasado ante fedatario público;
- X. Enterar a la Dirección, en un plazo máximo de diez días hábiles a partir de que se efectúe la operación de cualquier acto traslativo de dominio y presentar copia de los documentos por los que se acredite el cumplimiento de lo establecido en la fracción anterior, en un plazo máximo de sesenta días hábiles, contados a partir de la realización del acto;

- XI.** Exhibir ante fedatario público la Licencia de Construcción, tratándose de actos traslativos de dominio del inmueble o predio correspondiente;
- XII.** Notificar a la Tesorería la respectiva autorización para la actualización de los datos técnicos, administrativos y el valor catastral del padrón municipal; y
- XIII.** Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en la materia.

El Perito será corresponsable de las obligaciones contenidas en las fracciones I, II, III, V, VI, VII y VIII, así como las demás que le confieran las disposiciones jurídicas aplicables.

Durante el desarrollo de la construcción, el Perito podrá retirar la responsabilidad asumida siempre y cuando exista causa justificada, lo que hará del conocimiento de la Dirección, quien procederá a la aplicación inmediata de la suspensión temporal como medida de seguridad e iniciará el procedimiento administrativo común correspondiente.

**Artículo 99.-** La construcción, instalación, colocación, fijación, modificación, ampliación, conservación, mantenimiento, reparación, retiro, desmantelamiento, demolición y distribución de toda clase de anuncios en el territorio municipal, aún los que se ubiquen en vialidades de jurisdicción federal o estatal, se regulará en los términos previstos en las disposiciones jurídicas aplicables en materia de prevención y control de contaminación visual y en el Reglamento de Anuncios del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.

### **Sección Tercera** **De la Prórroga a la Licencia de Construcción,** **Constancia de Suspensión Voluntaria a la Licencia de Construcción** **y Constancia de Terminación de Obra**

**Artículo 100.-** La Prórroga a la Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección cuyo efecto es la ampliación del período de ejecución del proyecto de una obra que ya cuenta con Licencia de Construcción, en los mismos términos en que ésta fue otorgada.

**Artículo 101.-** La Constancia de Suspensión Voluntaria a la Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, a petición del propietario o poseedor de un inmueble, mediante el cual se detienen los trabajos de construcción autorizados para dicho inmueble al amparo de una Licencia de Construcción.

La Constancia de Suspensión Voluntaria a la Licencia de Construcción también detiene la obligación fiscal del Titular de la Licencia de Construcción para enterar contribuciones y accesorios, en su caso, hasta en tanto se reanuden los trabajos de construcción una vez que se cuente con la debida Prórroga a la Licencia de Construcción.

**Artículo 102.-** La Constancia de Terminación de Obra es el documento expedido por la Dirección mediante la cual se acredita que la obra autorizada se realizó en los términos en que fue expedida la Licencia de Construcción correspondiente.

Toda construcción que se realice y para la cual se haya expedido la Licencia de Construcción en términos de lo previsto en este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, requerirá de la correspondiente emisión de su Constancia de Terminación de Obra.

**Artículo 103.-** El Titular de la Licencia de Construcción podrá solicitar previo al vencimiento de la vigencia de la misma, la Prórroga correspondiente, siempre que subsistan las causas que la originaron y que los avances de construcción que al momento se hayan ejecutado correspondan al proyecto autorizado en la Licencia de Construcción de la que se solicita su prórroga. Asimismo, podrá solicitar la Constancia de Suspensión Voluntaria a la Licencia de Construcción o la Constancia de Terminación de Obra Parcial o Total.

**Artículo 104.-** Las solicitudes de Prórroga a la Licencia de Construcción, Constancia de Suspensión Voluntaria y Constancia de Terminación de Obra Parcial o Total se deberán presentar ante la Dirección previo

al vencimiento de la Licencia de Construcción correspondiente y se acompañará en original para cotejo y copia simple, de lo siguiente:

- I. Documento que acredite la propiedad o posesión del predio o inmueble. Para el caso se deberá presentar la escritura pública o contrato privado de compraventa, o cesión de derechos o resolución judicial. La autoridad podrá solicitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. Para el caso de que se presente contrato de arrendamiento o contrato privado de compraventa, éste deberá ser acompañado de la escritura pública correspondiente que acredite la propiedad del arrendador o del vendedor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- II. Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- III. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal;
- IV. Identificación oficial del propietario o poseedor y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma; y
- V. Datos de identificación de la Licencia de Construcción, y en su caso, de las Prórrogas y Constancia de Suspensión Voluntaria a la Licencia de Construcción previamente otorgadas, número de licencia y/o constancia, fechas de expedición y de vencimiento.

Tratándose de solicitud de Prórroga a la Licencia de Construcción, se deberá señalar además el período que se requiere para concluir los trabajos de construcción. Para el caso de construcciones mayores de 60 metros cuadrados o claros mayores de cuatro metros, la solicitud deberá contener la firma del Perito y la credencial del Perito en la que conste su inscripción vigente en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 105.-** Además de lo establecido en el artículo anterior se acompañará del original para cotejo y copia de las Licencias de Construcción y/o prórrogas correspondientes que se encuentren vigentes, así como los planos autorizados que formen parte integrante de las mismas.

**Artículo 106.-** Para la expedición de la Prórroga a la Licencia de Construcción, Constancia de Suspensión Voluntaria y Constancia de Terminación de Obra Parcial o Total, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo estudios técnicos y/o visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud correspondiente y la correcta aplicación de la norma.

Si del resultado de la visita de inspección de campo resultase que la obra no se ajustó a lo autorizado en la Licencia de Construcción o bien se haya dañado algún bien municipal, la Dirección no expedirá la correspondiente Prórroga a la Licencia de Construcción, Constancia de Suspensión Voluntaria a la Licencia de Construcción y/o Constancia de Terminación de Obra Parcial o Total, según sea el caso, sino hasta en tanto se otorguen las Licencias de Construcción y demás Autorizaciones que permitan acreditar que los trabajos efectuados cumplen con las disposiciones legales y técnicas que correspondan o en su caso se haya restituido el daño.

**Artículo 107.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Prórroga a la Licencia de Construcción, Constancia de Suspensión Voluntaria a la Licencia de Construcción y Constancia de Terminación de Obra Parcial o Total, según sea el caso, previo pago de la contribución y en su caso de los accesorios correspondientes que al efecto establece el Código Financiero y la Ley de Ingresos.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición; asimismo, la Dirección remitirá copia simple de la Prórroga a la Licencia de Construcción, Constancia de Suspensión Voluntaria a la Licencia de Construcción y Constancia de Terminación de Obra Parcial o Total, según sea el caso, a la Tesorería.

La Prórroga a la Licencia de Construcción, Constancia de Suspensión Voluntaria a la Licencia de Construcción y Constancia de Terminación de Obra Parcial o Total, según sea el caso, dejará constancia de lo dispuesto por el artículo 97 del Reglamento.

**Artículo 108.-** Es obligación del Titular de la Constancia de Terminación de Obra Total colocar y mantener en forma permanente, en el inmueble, la Placa de Normas de Uso del Suelo y Aprovechamiento del Inmueble dentro de los treinta días naturales siguientes a la obtención de la Constancia.

La Placa de Normas de Uso del Suelo y Aprovechamiento del Inmueble se ubicará en el inmueble, en lugar visible desde la Vía Pública lo más próximo al acceso peatonal y contendrá, el número de la Licencia de Uso del Suelo con la que se expidió la respectiva Licencia de Construcción de ser el caso, el tipo de Licencia de Construcción obtenida, el uso para el cual fue construida, la superficie total de construcción, el número total de niveles con que cuenta la edificación, la superficie libre de construcción existente en todo el inmueble, el número total de cajones de estacionamiento que dan servicio al inmueble dentro del mismo, así como el número de Constancia de Terminación de Obra Total y su fecha de expedición. Antes de la colocación de esta placa, el Titular deberá presentarla junto con una fotografía de la misma para que en su caso la Dirección otorgue el visto bueno de su contenido y si es que éste se ajusta a lo autorizado, la Dirección acordará la colocación correspondiente. El Titular deberá dar aviso a la Dirección del cumplimiento del Acuerdo respectivo dentro de los tres días hábiles siguientes a su colocación.

El incumplimiento a la obligación de la colocación de la Placa de Normas de Uso del Suelo y Aprovechamiento del Inmueble se considerará como una infracción grave a las disposiciones de este Reglamento y será sancionado previo procedimiento administrativo común.

**Artículo 109.-** Ningún inmueble diverso a los tipos habitacional social progresivo o habitacional unifamiliar, que cuente con Licencia de Construcción, podrá ser habitado sino hasta en tanto se cuente con la respectiva Constancia de terminación de Obra Parcial o Total.

#### **Sección Cuarta De las Construcciones que se ejecutaron sin Licencia de Construcción**

**Artículo 110.-** Las edificaciones en proceso de construcción o terminadas y que no cuenten con la Licencia de Construcción correspondiente, se sujetarán a las normas básicas siguientes:

- I. Se expedirá la Licencia de Construcción con la característica de extemporánea siempre y cuando la edificación se ajuste y respete las normas, disposiciones y restricciones contenidas en la Licencia de Uso del Suelo y Constancia de Alineamiento y Número Oficial correspondientes; en su caso previa demolición o adecuación de la parte de la construcción que infrinja las normas pertinentes;
- II. A la solicitud de expedición de Licencia de Construcción Extemporánea se acompañarán, según corresponda, los mismos documentos exigidos por el Código Administrativo y el Reglamento para el trámite omitido;
- III. Las contribuciones y sus accesorios por la expedición de la Licencia de Construcción Extemporánea se determinarán conforme a las disposiciones señaladas por la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado para el ejercicio fiscal correspondiente y por el Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente al momento de la solicitud; y
- IV. En caso de estar terminada la edificación, se deberá expedir, paralelamente a la Licencia de Construcción Extemporánea, la correspondiente Constancia de Terminación de Obra en términos de lo señalado por el Código Administrativo y el Reglamento.

#### **Sección Quinta De la Autorización de Cambio de la Construcción Existente a Régimen de Condominio**

**Artículo 111.-** La Autorización de Cambio de la Construcción Existente a Régimen de Condominio es el documento expedido al propietario de un inmueble mediante la cual la Dirección acuerda la división del mismo en áreas privativas de dominio y uso exclusivo de los condóminos, elementos comunes y áreas de uso común del condominio, siempre y cuando se acredite la existencia legal mediante la respectiva Licencia de Construcción y su correspondiente terminación de obra.

**Artículo 112.-** La Tabla de indivisos es aquella que representa la relación entre las superficies de terreno y de construcción que se constituyan como unidades privativas y áreas de uso común, así como los porcentajes que de las áreas de uso común correspondan a cada una de las unidades privativas.

**Artículo 113.-** El Reglamento Interior del Condominio es el ordenamiento que regula la vida del condominio. En caso de violaciones a las disposiciones del Reglamento Interior del Condominio, serán sancionadas en términos de la normatividad de la materia.

**Artículo 114.-** A la solicitud de Autorización de Cambio de la Construcción Existente a Régimen de Condominio, se acompañará en original para cotejo y copia simple, lo siguiente:

- I. Documento que acredite la propiedad del predio o inmueble. Para el caso se deberá presentar la escritura pública o contrato privado de compraventa, o cesión de derechos o resolución judicial. La autoridad podrá solicitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. Para el caso de que se presente contrato privado de compraventa, éste deberá ser acompañado de la escritura pública correspondiente que acredite la propiedad del vendedor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- II. Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- III. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal;
- IV. Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma; y
- V. Constancia de inscripción del Perito en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, vigente.

Para construcciones menores de sesenta metros cuadrados o con claros menores de cuatro metros no se requiere la firma de Perito y por consiguiente su constancia de inscripción en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 115.-** Además de lo establecido en el artículo anterior se acompañará lo siguiente:

- I. Licencia de Uso del Suelo, vigente. Serán requisitos para el trámite los dictámenes u otros documentos que se indiquen en la Licencia de Uso del Suelo;
- II. Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Perito, en su caso. En los planos arquitectónicos se indicarán los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del predio. Tratándose de construcciones menores de 60 m<sup>2</sup> se deberá presentar croquis arquitectónico de la obra señalando áreas;
- III. Tabla de indivisos y memoria descriptiva de las instalaciones, firmados por Perito; y
- IV. Reglamento Interior del Condominio.

La Dirección podrá requerir otras pruebas tales como la Licencia de Construcción que autorice la totalidad de la construcción y sus correspondientes planos autorizados, así como la Constancia de Terminación de Obra Total del inmueble.

**Artículo 116.-** La solicitud de Autorización de Cambio de la Construcción Existente a Régimen de Condominio deberá contener el nombre completo del propietario y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones en el territorio del Municipio; los datos de ubicación del inmueble objeto del trámite; la superficie del terreno; la clave catastral; la superficie de construcción sujeta a lo solicitado. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del propietario del predio o inmueble motivo del trámite; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal. En caso de existir copropiedad deberá presentarse autorización expresa de todos los copropietarios o de quien los represente. La solicitud deberá contener el nombre del Perito, su domicilio, el número de registro, la vigencia del mismo y su firma autógrafa.

**Artículo 117.-** Para la expedición de la Autorización de Cambio de la Construcción Existente a Régimen de Condominio, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo estudios técnicos y/o visitas de inspección de campo

que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud y la correcta aplicación de la norma.

**Artículo 118.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Autorización de Cambio de la Construcción Existente a Régimen de Condominio, previo pago de la contribución, y en su caso de los accesorios correspondientes que al efecto establece el Código Financiero y la Ley de Ingresos.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición; asimismo, la Dirección remitirá copia simple de la autorización a la Tesorería y la Secretaría.

**Artículo 119.-** La Autorización de Cambio de la Construcción Existente a Régimen de Condominio dejará constancia al menos de:

- I. Número de Autorización;
- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que se señaló para oír y recibir notificaciones;
- III. Datos Generales del Perito: número de su registro y domicilio, en caso de ser requisito para la obtención de la autorización correspondiente;
- IV. Datos Generales de identificación del predio o inmueble sujeto al otorgamiento de la autorización, tales como calle, lote y/o manzana y/o número oficial, localidad, superficie del predio y/o inmueble y clave catastral;
- V. Especificaciones de la Autorización: superficie de construcción que se autoriza en régimen de condominio, la superficie de construcción anterior y los antecedentes legales que acrediten la misma;
- VI. Referencia a los dictámenes y antecedentes de autorización que sustentan el otorgamiento de la Autorización, de ser el caso;
- VII. Tabla de indivisos;
- VIII. Obligaciones;
- IX. Planos arquitectónicos del régimen en condominio sellados y autorizados que acompañan la expedición de la Autorización;
- X. Monto de la contribución respectiva, así como su correspondiente folio del recibo oficial expedido por la Tesorería;
- XI. Vigencia;
- XII. Fundamentación legal; y
- XIII. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 120.-** Son obligaciones del Titular de la Autorización de Cambio de la Construcción Existente a Régimen de Condominio, las siguientes:

- I. Vigilar la observancia y cumplimiento a las especificaciones de la Autorización;
- II. Constituir en Escritura Pública el Régimen de Propiedad en Condominio e inscribirla ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- III. Hacer del conocimiento a los condóminos los derechos y obligaciones que les correspondan, mismos que se registrarán por el Código Civil, la Ley de Condominios, la Escritura Constitutiva del Condominio, el Reglamento General de Condominios, el contrato de compraventa o promesa de venta respectivo, el Reglamento Interior del Condominio, el Reglamento y demás normatividad aplicable;
- IV. Transmitir los derechos y obligaciones adquiridas por la expedición de la Autorización cuando se realice cualquier acto traslativo de dominio sobre el inmueble objeto de la Autorización de Cambio de la Construcción Existente a Régimen de Condominio. Esta transmisión deberá quedar asentada en instrumento pasado ante notario público;
- V. Registrar ante la Secretaría del H. Ayuntamiento el Reglamento del Condominio, la tabla de indivisos, los planos del condominio y en su caso, del conjunto condominal, en términos de lo dispuesto por el Reglamento General de Condominios;
- VI. Notificar a la Tesorería la respectiva autorización para la actualización de los datos técnicos, administrativos y el valor catastral del padrón municipal, así como tramitar la asignación de las claves catastrales correspondientes; y

**VII.** Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.

**Capítulo Cuarto  
De la Autorización de Explotación de  
Bancos de Materiales para la Construcción**

**Artículo 121.-** La Autorización de Explotación de Bancos de Materiales para la Construcción es el documento expedido a propietarios de bienes inmuebles comunales o ejidales localizados en áreas urbanizables no programadas y/o no urbanizables, para la Explotación de Bancos de Materiales para la Construcción. Será otorgada por la Dirección previa aprobación del H. Ayuntamiento, mediante acuerdo fundado y motivado que deberá ser publicado en la Gaceta Municipal. Esta autorización tendrá la vigencia que resulte desde el momento en que se emita, hasta el término de la administración municipal en la cual se autorice, no debiendo exceder de treinta y seis meses.

**Artículo 122.-** La Autorización de Explotación de Bancos de Materiales para la Construcción únicamente surtirá efectos respecto de la persona e inmueble a que la misma se refiera. Bajo ninguna circunstancia se podrán subrogar los derechos y obligaciones del Titular de la misma, debiendo en todo caso la nueva persona interesada en la explotación del banco de material solicitar la autorización correspondiente.

**Artículo 123.-** A la solicitud de Autorización de Explotación de Bancos de Materiales para la Construcción se acompañará en original para cotejo y copia simple, lo siguiente:

- I.** Título que acredita la propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio o carta de aceptación del comisariado ejidal o de bienes comunales, tratándose de predios sujetos a régimen ejidal o comunal, respectivamente;
- II.** Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- III.** Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal; e
- IV.** Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma.

**Artículo 124.-** Además de lo establecido en el artículo anterior, se acompañará lo siguiente:

- I.** Croquis de ubicación del banco de materiales en fotografía aérea;
- II.** Licencia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, vigentes. Serán requisitos para el trámite el Dictamen favorable de Impacto Regional y los dictámenes u otros documentos que se indiquen en la Licencia de Uso del Suelo;
- III.** Constancia de inscripción del Perito en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, vigente;
- IV.** Dictamen favorable de impacto regional, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México;
- V.** Título de la concesión pública o contrato privado que permita llevar a cabo al solicitante la explotación; y
- VI.** Proyecto de explotación, tipo de materiales por extraer, procedimiento para la ejecución de las faenas, programa de obras de rehabilitación del suelo que requerirá de la responsiva del Perito inscrito en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 125.-** La solicitud de Autorización de Explotación de Bancos de Materiales para la Construcción deberá contener el nombre completo del propietario y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones en el territorio del Municipio; los datos de ubicación del banco de materiales para la construcción objeto de la explotación; la superficie del terreno; la clave catastral; la superficie de explotación sujeta a lo solicitado. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del propietario del predio o inmueble motivo del trámite; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal. En caso de existir copropiedad deberá presentarse autorización expresa de todos los copropietarios o de quien los represente. La solicitud deberá contener el nombre del Perito, su domicilio, el número de registro, la vigencia del mismo y su firma autógrafa.

**Artículo 126.-** Para la expedición de la Autorización de Explotación de Bancos de Materiales para la Construcción, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo estudios técnicos y/o visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud y la correcta aplicación de la norma.

**Artículo 127.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección remitirá el expediente conformado motivo del trámite de solicitud junto con la ficha de análisis técnico al H. Ayuntamiento, quien apoyado en las Comisiones Edilicias correspondientes, revisará el asunto para que en su caso se someta a consideración del Ayuntamiento la aprobación o no de la Explotación del Banco de Materiales para la Construcción; de ser el caso favorable, el Ayuntamiento instruirá a la Dirección para que expida la Autorización de Explotación de Bancos de Materiales para la Construcción.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición; asimismo, la Dirección remitirá copia simple de la Autorización a la Secretaría y a las Direcciones Generales de Ecología y de Protección Civil.

**Artículo 128.-** La Autorización de Explotación de Bancos de Materiales para la Construcción deberá dejar constancia de:

- I. Número de autorización;
- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que se señaló para oír y recibir notificaciones;
- III. Datos Generales del Perito: número de su registro y domicilio;
- IV. Datos Generales del bien inmueble comunal o ejidal sujeto al otorgamiento de la Autorización de la Explotación del Banco de Material, incluyendo cualquier dato que permita la correcta identificación y la clave catastral respectiva;
- V. Especificaciones y condiciones de la Explotación;
- VI. Referencia de los dictámenes y antecedentes de autorización que sustentan el otorgamiento de la autorización, así como al Acuerdo de Cabildo correspondiente;
- VII. Observaciones y notas;
- VIII. Planos del proyecto de Explotación autorizados que acompañan la expedición de la Autorización;
- IX. Vigencia;
- X. Fundamentación legal; y
- XI. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 129.-** El Titular de la Autorización podrá solicitar previo a su vencimiento, la prórroga correspondiente, siempre que subsistan las causas que la originaron. Asimismo, podrá solicitar en los mismos términos el documento en el que conste la suspensión voluntaria.

**Artículo 130.-** Son obligaciones del Titular de la Autorización de Explotación de Bancos de Materiales para la Construcción y del Perito, las siguientes:

- I. Vigilar que durante el proceso de explotación del Banco de Material para la Construcción autorizado se cuenten con las autorizaciones vigentes, así como con las condiciones de seguridad y estabilidad necesarias, según la normatividad aplicable;
- II. Colocar en lugar visible y durante todo el tiempo que duren los trabajos de explotación del Banco de Material para la Construcción autorizado, una placa que contenga el nombre del Titular de la Autorización de Explotación de Bancos de Materiales para la Construcción, el número de la misma, el tipo de banco de material a explotar autorizado, las especificaciones y condiciones de la autorización, el nombre y registro del Perito y la vigencia;
- III. Vigilar el cumplimiento a las especificaciones y condiciones de la Autorización;
- IV. Informar de manera inmediata a la Dirección la sustitución del Perito, de ser el caso; y
- V. Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en la materia.

#### **Título Cuarto**

## **De la Infraestructura Vial Local**

### **Capítulo Primero Disposiciones Generales**

**Artículo 131.-** La Dirección regulará el uso y la ocupación temporal de la Vía Pública. Para tal efecto elaborará los estudios técnicos de vialidad y dictámenes de impacto vial en la infraestructura vial local, proyectos de adecuaciones geométricas, de señalamiento vial en la infraestructura vial local, realizará los estudios técnicos de factibilidad para la instalación del mobiliario urbano en la vía pública y lugares de uso común, expedirá las autorizaciones, permisos y factibilidades para la ejecución de obras e instalaciones que tengan acceso directo a la infraestructura vial local para la ocupación, utilización, construcción, conservación, rehabilitación y adaptación de cualquier tipo de obra, anuncio o publicidad e intervendrá en la formulación y aplicación de programas de transporte público cuando se afecte a la infraestructura vial local.

**Artículo 132.-** Cualquier Autorización, Permiso o Factibilidad cuyo fin sea distinto al uso u ocupación de la Vía Pública en los términos previstos en el Reglamento, se sujetará a lo establecido en la Ley de Bienes del Estado de México, en el Reglamento de Bienes Municipales de Naucalpan de Juárez, México y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 133.-** La Autorización, Permiso o Factibilidad que se otorgue para la ocupación, uso o aprovechamiento de la Vía Pública o cualquier otro bien de uso común no crea ningún derecho real o posesorio.

En caso de daño a la Vía Pública o lugar de uso común, el Titular de la Autorización, Permiso o Factibilidad queda obligado a efectuar las reparaciones correspondientes, para restaurar el estado original de los bienes de uso común en los términos en que la Dirección así lo determine.

**Artículo 134.-** No se requerirá expedición de Autorización, Permiso o Factibilidad para el uso y la ocupación de la Vía Pública cuando se requieran llevar a cabo trabajos de emergencia para salvaguardar la seguridad de las personas y sus bienes.

En casos fortuitos o de fuerza mayor, los concesionarios de la prestación de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato obras de emergencia que requieran efectuar en la Vía Pública, pero estarán obligadas a dar aviso a la Dirección en un plazo máximo de tres días hábiles, a partir de aquél en que se inicien las obras, para lo cual estarán obligados en términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos al pago de las contribuciones que establezcan las leyes locales.

**Artículo 135.-** No se otorgará Autorización, Permiso o Factibilidad para el uso y la ocupación de la Vía Pública cuando:

- I.** Se trate de aumentar el área de un predio, de una construcción, y en general, de un inmueble;
- II.** Cuando se obstruya de manera permanente el libre tránsito de personas y/o vehículos, el acceso a los predios colindantes o de los servicios públicos ya instalados, o en general, no se cumplan con los fines para los cuales están destinados las vías públicas y los bienes mencionados;
- III.** Para aquellos otros fines que el Ayuntamiento o la Dirección considere contrarios al interés público.

**Artículo 136.-** Queda prohibido en el Municipio ocupar la Vía Pública y lugares de uso común para:

- I.** Alojar, ofrecer y dar servicio en la misma mediante:
  - a)** Sitios de transporte de carga: En general, incluyendo entre otros, los sitios de mudanzas así como sus casetas e instalaciones; de materiales de construcción y similares, incluyendo entre otros, maquinaria y equipo de construcción; y especializado, incluyendo entre otros, los sitios de grúas y vehículos de arrastre, así como las pipas de agua potable o tratada;
  - b)** Transporte de uso particular con fines de promoción de venta de vehículos; y
  - c)** Talleres en general.

- II.** Asentar cualquier tipo de construcción, instalación o mobiliario sin autorización previa y expresa de autoridad competente.

**Artículo 137.-** Toda persona que ocupe con obras, construcciones o instalaciones la Vía Pública, está obligada a retirarlas por su cuenta cuando dejen de cumplir su función, o bien, cuando la Dirección así lo requiera; asimismo, la Dirección podrá requerir la reubicación con cargo al Titular, sin que ello implique indemnización alguna.

En las autorizaciones, permisos o factibilidades correspondientes se dejará constancia del plazo para retirar las obras o las instalaciones que se autoricen.

## **Capítulo Segundo** **De los Estudios Técnicos de Vialidad, Dictámenes de Impacto Vial** **y Adecuaciones Geométricas en la Infraestructura Vial Local**

**Artículo 138.-** La Dirección elaborará los estudios técnicos de vialidad y dictámenes de impacto vial, así como los proyectos de adecuaciones geométricas que contribuyan a la mejor operación del sistema vial local a cargo del Municipio.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, la Dirección podrá requerir la presentación de los estudios técnicos necesarios y/o proyectos de adecuaciones geométricas para su evaluación y determinación correspondiente, indicando en su caso, el responsable de la ejecución de los mismos.

**Artículo 139.-** Cuando la Dirección determine que la realización de los estudios técnicos, proyectos o la ejecución de los mismos estén a cargo de particulares, se establecerán como requisitos previos el catálogo de conceptos, números generadores, presupuesto, programa de trabajo, así como una fianza expedida a favor del Municipio que garantice hasta por el cien por ciento los trabajos a realizar.

## **Capítulo Tercero** **Del Señalamiento Vial, Reductores de Velocidad, Dispositivos de Control de Tránsito** **y de Resguardo y Seguridad en la Infraestructura Vial Local**

### **Sección Primera** **Del Señalamiento Vial**

**Artículo 140.-** El Señalamiento Vial es el conjunto integrado de marcas y señales que indican la geometría de la infraestructura vial, sus bifurcaciones, cruces y pasos a nivel; previenen sobre la existencia de algún peligro potencial en la vialidad, así como su naturaleza; regulan el tránsito indicando las limitaciones físicas o prohibiciones reglamentarias que restringen el uso de la Vía Pública; denotan los elementos estructurales que están instalados dentro del derecho de vía y sirven de guía a los usuarios a lo largo de sus itinerarios.

El Señalamiento Vial se clasifica en:

- I. Señalamiento horizontal.-** Es el conjunto de marcas que tienen por objeto delinear las características geométricas de las vialidades y denotar todos aquellos elementos que estén instalados dentro del derecho de vía, con el fin de regular y canalizar el tránsito de vehículos y peatones, así como proporcionar información a los usuarios. Estas marcas pueden ser rayas, símbolos, letras o dispositivos, que se pintan o colocan sobre el pavimento, guarniciones y estructuras, dentro o adyacentes a las vialidades; y
- II. Señalamiento vertical.-** Es el conjunto de tableros fijados en postes, marcos y otras estructuras, con leyendas y/o símbolos que tienen por objeto regular el uso de la vialidad, indicar los principales destinos, la existencia de algún sitio de interés o servicio, o transmitir al usuario un mensaje relativo a la vialidad.

**Artículo 141.-** La instalación del señalamiento vial se regulará atendiendo a las disposiciones generales establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-034-SCT2-2003, “Señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas”, así como las demás disposiciones en ésta señaladas.

**Artículo 142.-** La Dirección realizará los estudios técnicos y proyectos que se requieran para la colocación, modificación o retiro del Señalamiento Vial, determinando en su caso, su implementación.

Los proyectos a que se refiere la fracción anterior serán ejecutados por la Dirección General de Servicios Públicos y la vigilancia y cumplimiento de su correcta operación corresponderá a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito.

### **Sección Segunda De los Reductores de Velocidad y Dispositivos de Control de Tránsito**

**Artículo 143.-** Los Reductores de Velocidad son dispositivos que sirven para disminuir y regular la velocidad del tránsito de vehículos que circulan en la infraestructura vial. Son reductores de velocidad los topes, vibradores y vados.

Los semáforos son dispositivos que regulan el tránsito y derecho de paso a través de una vialidad.

**Artículo 144.-** Será necesaria la aprobación por la Dirección, previo estudio técnico que determine la factibilidad, para la colocación, construcción, instalación, rehabilitación, modificación, demolición o retiro de reductores de velocidad o semáforos en la infraestructura vial local.

**Artículo 145.-** Los estudios técnicos para la colocación, construcción, instalación, rehabilitación, modificación, demolición o retiro de reductores de velocidad o semáforos, deberán valorar al menos lo siguiente:

- I. Características físicas de la vialidad.-** Se deberán verificar los anchos de la sección del arroyo, los sentidos de circulación, pendientes y velocidad de operación de la vialidad; se deberá contemplar el señalamiento vial, así como otros reductores de velocidad y dispositivos de control de tránsito existentes en la zona de estudio; no se afecte la visibilidad de los conductores de vehículos y peatones; verificando que no se obstruyan los accesos y salidas de los predios o inmuebles colindantes y revisando que no se obstaculicen las instalaciones subterráneas o aéreas existentes en la zona pretendida; y
- II. Afluencia de tránsito vehicular.-** Se deberán realizar aforos vehiculares y en su caso, peatonales, en períodos de máxima demanda de uno o más días representativos de la semana, según sea el caso, para determinar el volumen actual del tránsito por hora y sentido de circulación, verificando además si se presenta estacionamiento en ambos lados del arroyo vehicular.

Se considera que no existe factibilidad si del resultado del estudio técnico, se concluye que se impactaría de manera negativa a la vialidad. La Dirección realizará los proyectos de señalamiento, como medida de sustitución a la colocación de cualquier reductor de velocidad.

**Artículo 146.-** La Dirección, en su caso, elaborará el proyecto requerido remitiéndolo a la Dirección General de Servicios Públicos o a la Dirección General de Obras Públicas, según corresponda, para su programación y ejecución.

**Artículo 147.-** Una vez ejecutado el proyecto, la Dirección evaluará el funcionamiento de la vialidad determinando lo conducente.

### **Sección Tercera De los Dispositivos de Resguardo y Seguridad en la Infraestructura Vial Local**

**Artículo 148.-** Se consideran Dispositivos de Resguardo y Seguridad en la Vía Pública o lugares de uso común las casetas de vigilancia, plumas, rejas, cercas, muros, postes, cadenas, jardineras y marcos reguladores de altura cuya construcción o instalación haya sido previamente evaluada por la Dirección, a través del estudio técnico correspondiente y turnada a la Comisión Edilicia correspondiente, para su posterior resolución por parte del Ayuntamiento.

La Comisión Edilicia correspondiente, a través de la Secretaría, podrá requerirle al peticionario información y/o documentación adicional para mejor proveer.

En caso de aprobación, el Ayuntamiento instruirá a la Secretaría para la elaboración del Convenio respectivo que fije las reglas generales para la construcción, instalación y funcionamiento del dispositivo de resguardo y seguridad de que se trate; asimismo, instruirá a la Dirección para la expedición de las autorizaciones y permisos correspondientes.

**Artículo 149.-** La Dirección está facultada para prohibir, sancionar y retirar la construcción y colocación de dispositivos de resguardo y seguridad, salvo aquellos que, previo estudio técnico de factibilidad, se determine su necesidad por causas de interés público o seguridad ciudadana, contando con la aprobación del Ayuntamiento.

#### **Capítulo Cuarto Del Mobiliario Urbano en la Vía Pública y Lugares de Uso Común**

**Artículo 150.-** Se considera Mobiliario Urbano a aquellos elementos materiales que sirven de apoyo a la infraestructura y equipamiento urbanos, tales como: señalamiento vial, placas de nomenclatura, lámparas y postes de alumbrado público, casetas telefónicas, bancas, cestos y depósitos de basura, buzones, cobertizos y parabuses, casetas de taxis, puestos de periódicos, de revistas, de flores y de boleros, entre otros.

**Artículo 151.-** Será necesaria la aprobación del Ayuntamiento, previo estudio técnico de la Dirección en donde se determine la factibilidad, para la colocación, construcción, instalación, sustitución, rehabilitación, modificación, demolición o retiro de Mobiliario Urbano en la Vía Pública y lugares de uso común, pretendida por particulares.

En caso de tratarse de Mobiliario Urbano para Casetas de Taxis, se estará a lo dispuesto en las Secciones Novena y Décima del Capítulo Quinto del presente Título.

**Artículo 152.-** Los estudios técnicos para la colocación, construcción, instalación, sustitución, rehabilitación, modificación, demolición o retiro de mobiliario urbano, deberán valorar al menos lo siguiente:

- I. Características Físicas de la Vía Pública o Lugar de Uso Común.-** Se deberá verificar las dimensiones de la Vía Pública o lugar de uso común donde se pretenda su instalación, verificando las condiciones de operatividad de la misma; se deberá llevar a cabo el inventario del mobiliario urbano existente en la zona de estudio, determinando que no exista afectación alguna a la operación de los mismos, así como que no se afecte la visibilidad de los conductores de vehículos y peatones, no se obstruyan los accesos y salidas de los predios o inmuebles colindantes y revisando que no se obstaculicen las instalaciones subterráneas o aéreas existentes en la zona pretendida;
- II. Uso del Suelo de la Zona.-** Se deberá cumplir lo establecido en el Plano de Zonificación de Anuncios y sus estructuras, así como la Tabla de Compatibilidad de Anuncios y sus estructuras que forman parte del Reglamento de Anuncios; e
- III. Imagen Urbana.-** Se deberá evaluar que la forma, tamaño, color y material del mobiliario pretendido no impacte negativamente a la imagen urbana y que se cumplan con las disposiciones en materia de prevención y control de la contaminación visual.

Para la realización del estudio técnico correspondiente, la Dirección se podrá auxiliar de los dictámenes y evaluaciones que realicen otras dependencias y entidades del Ayuntamiento.

Se considera que no existe factibilidad si del resultado del estudio técnico, se concluye que se impactaría de manera negativa a la Vía Pública, lugar de uso común o a la imagen urbana.

**Artículo 153.-** Los particulares interesados en la instalación de mobiliario urbano que brinden adicionalmente espacios publicitarios, deberán presentar solicitud formal al Ayuntamiento, anexando para tal efecto, al menos lo siguiente:

- I. Acta Constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- II. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal;
- III. Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma;
- IV. Comprobante de domicilio;
- V. Memoria técnica del Mobiliario Urbano propuesto, la cual incluirá descripción del mueble y su funcionamiento, especificaciones técnicas tales como dimensiones, forma, color, materiales a utilizar e instalaciones y requerimientos necesarios para su correcta operación;
- VI. Planos constructivos del mueble y sus instalaciones de ser el caso;
- VII. Listado de las ubicaciones pretendidas acompañada de la fotografía del sitio;
- VIII. Croquis de localización de las ubicaciones pretendidas, de la Guía Roji, fotografía aérea u otro elemento de representación gráfica; y
- IX. En su caso, registro vigente de la Patente, Modelo de Utilidad o Diseño Industrial, según corresponda, expedido por el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial respecto del Mobiliario Urbano pretendido; en su caso, la autorización expresa del Titular de la Autorización para el uso del mobiliario urbano.

**Artículo 154.-** La Secretaría turnará el expediente conformado de la solicitud de mobiliario urbano a la Dirección, quien emitirá su evaluación técnica, devolviendo el expediente a la Secretaría, quien lo turnará a la Comisión Edilicia correspondiente, para su posterior resolución por parte del Ayuntamiento.

La Comisión Edilicia correspondiente, a través de la Secretaría, podrá requerirle al peticionario información y/o documentación adicional para mejor proveer.

**Artículo 155.-** En caso de que el Ayuntamiento acuerde la Autorización, se instruirá a la Secretaría para la elaboración y firma del Convenio correspondiente.

## **Capítulo Quinto**

### **De las Autorizaciones, Permisos y Factibilidades en la Vía Pública**

#### **Sección Primera**

#### **De la Autorización para la Ocupación Temporal de la Vía Pública**

**Artículo 156.-** La Autorización para Ocupación Temporal de la Vía Pública, es el documento expedido por la Dirección a propietarios o poseedores de inmuebles, para ocupar en forma temporal la Vía Pública y/o lugares de uso común ubicados frente al mismo, como consecuencia, en su caso, de la construcción de una obra autorizada mediante la respectiva licencia de construcción o su prórroga.

**Artículo 157.-** A la solicitud de Autorización para Ocupación Temporal de la Vía Pública, se acompañará en original para cotejo y copia simple, lo siguiente:

- I. Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble con frente a la Vía Pública o lugar de uso común que se pretende ocupar. Para el caso se deberá presentar la escritura pública o contrato privado de compraventa o cesión de derechos o resolución judicial. La autoridad podrá solicitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. Para el caso de que se presente contrato de arrendamiento o contrato privado de compraventa, éste deberá ser acompañado de la escritura pública correspondiente que acredite la propiedad del arrendador o del vendedor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;

- II. Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- III. Constancia de inscripción del Perito en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, vigente, en su caso;
- IV. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal; e
- V. Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma.

Para la protección a los transeúntes y vehículos, se podrán utilizar andamios, tapias y demás estructuras provisionales que se requieran para el proceso de la obra, previa autorización, sin embargo, las estructuras mayores de sesenta metros cuadrados o con claros mayores de cuatro metros requerirán la firma de Perito y por consiguiente su constancia de inscripción en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 158.-** Además de lo establecido en el artículo anterior se acompañará lo siguiente:

- I. Croquis a escala, indicando ubicación, superficie y tipo de material a utilizar; y
- II. Licencia de Construcción vigente o la prórroga correspondiente, en su caso.

**Artículo 159.-** La solicitud de Autorización para Ocupación Temporal de la Vía Pública deberá contener el nombre completo del propietario o poseedor del inmueble con frente a la Vía Pública o lugar de uso común que se pretende ocupar y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio del Municipio; los datos de identificación de la Vía Pública o lugar de uso común objeto del trámite; las dimensiones de la Vía Pública o lugar de uso común que se pretende ocupar, así como el tiempo pretendido de ocupación que no podrá exceder la vigencia de la Licencia de Construcción respectiva o la prórroga correspondiente. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del propietario o poseedor del predio o inmueble con frente a la Vía Pública o lugar de uso común que se pretende ocupar; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal. La solicitud deberá contener el nombre del Perito, su domicilio, el número de registro, la vigencia del mismo y su firma autógrafa, en su caso.

**Artículo 160.-** Para la expedición de la Autorización para Ocupación Temporal de la Vía Pública, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo estudios técnicos y/o visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud y la correcta aplicación de la norma.

**Artículo 161.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Autorización para Ocupación Temporal de la Vía Pública.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición; asimismo, la Dirección remitirá copia simple de la Autorización a la Secretaría y a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal del Ayuntamiento.

**Artículo 162.-** La Autorización para Ocupación Temporal de la Vía Pública dejará constancia al menos de:

- I. Número de Autorización;
- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones;
- III. Datos Generales del Perito: número de su registro y domicilio, en caso de ser requisito para la obtención de la autorización correspondiente;
- IV. Datos Generales de la Vía Pública y/o lugar de uso común sujeto al otorgamiento de la Autorización: calle, frente a qué lote, manzana, número oficial, localidad, dimensiones de la Vía Pública y/o lugar de uso común;
- V. Especificaciones de la Autorización;
- VI. Referencia de los dictámenes y antecedentes de autorización que sustentan el otorgamiento de la Autorización, de ser el caso;
- VII. Obligaciones;
- VIII. Croquis sellado y autorizado que acompañan la expedición de la Autorización;
- IX. Vigencia;
- X. Fundamentación legal; y

- XI.** Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 163.-** El Titular de la Autorización para Ocupación Temporal de la Vía Pública podrá solicitar previo a su vencimiento, la prórroga correspondiente en términos de la Sección Tercera del Capítulo Tercero del Título Tercero del Reglamento, siempre que subsistan las causas que la originaron. Asimismo, podrá solicitar en los mismos términos la Constancia de Suspensión Voluntaria.

**Artículo 164.-** Son obligaciones del Titular de la Autorización para Ocupación Temporal de la Vía Pública, las siguientes:

- I.** Vigilar que durante la Ocupación Temporal de la Vía Pública y/o lugar de uso común se cuenten con las condiciones de seguridad y estabilidad necesarias que salvaguarden a las personas y bienes circundantes, según la normatividad aplicable;
- II.** Contar con todas las autorizaciones, licencias, permisos, dictámenes y demás documentos que se requieran a nivel federal, estatal y municipal relacionados con la ocupación que se autoriza;
- III.** Colocar en lugar visible y durante todo el tiempo que dure la Ocupación Temporal de la Vía Pública y/o lugar de uso común una placa que contenga el nombre del Titular de la Autorización, el número de la misma, sus especificaciones, el nombre y registro del Perito, en su caso y la vigencia;
- IV.** Vigilar la observancia y cumplimiento a las especificaciones de la Autorización;
- V.** Informar de manera inmediata a la Dirección la sustitución del Perito, de ser el caso;
- VI.** Tramitar en tiempo y forma la Prórroga a la Autorización para Ocupación Temporal de la Vía Pública o la Constancia de Suspensión Voluntaria, según el caso;
- VII.** Al término de la ocupación autorizada deberá dejar limpia la Vía Pública y/o lugar de uso común de todo residuo o material;
- VIII.** Cubrir a su cargo y costo las reparaciones por daños ocasionados a la Vía Pública y/o lugar de uso común como consecuencia de la ocupación autorizada; y
- IX.** Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en la materia.

El Perito será corresponsable de las obligaciones contenidas en las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII, así como las demás que le confieran las disposiciones jurídicas aplicables.

### **Sección Segunda** **De la Autorización para las Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje** **y sus Obras realizadas por Particulares**

**Artículo 165.-** La Autorización para las Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje y sus Obras realizadas por Particulares es el documento expedido a propietarios o poseedores de inmuebles para llevar a cabo los trabajos para la conexión de toma de agua potable y/o drenaje y sus obras en la Vía Pública frente al inmueble de su propiedad o posesión.

**Artículo 166.-** A la solicitud de Autorización para las Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje y sus Obras realizadas por Particulares se acompañará en original para cotejo y copia simple, lo siguiente:

- I.** Documento que acredite la propiedad del predio o inmueble con frente a la Vía Pública o lugar de uso común al que se le pretende brindar la conexión de agua potable y/o drenaje y sus obras. Para el caso se deberá presentar la escritura pública o contrato privado de compraventa o cesión de derechos o resolución judicial. La autoridad podrá solicitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. Para el caso de que se presente contrato privado de compraventa, éste deberá ser acompañado de la escritura pública correspondiente que acredite la propiedad del vendedor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- II.** Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- III.** Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal; e
- IV.** Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma.

**Artículo 167.-** Además de lo establecido en el artículo anterior se acompañará lo siguiente:

- I. Croquis a escala de la obra a realizar indicando: localización, dimensiones, áreas correspondientes y tipo de material a utilizar; y
- II. Autorización vigente de la conexión correspondiente emitida por el OAPAS.

**Artículo 168.-** La solicitud de Autorización para las Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje y sus Obras realizadas por Particulares deberá contener el nombre completo del propietario o poseedor del inmueble con frente a la Vía Pública o lugar de uso común al que se le pretende brindar la conexión de agua potable y/o drenaje y sus obras y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio del Municipio; los datos de identificación de la Vía Pública o lugar de uso común objeto del trámite; las dimensiones de la Vía Pública o lugar de uso común en donde se pretenden desarrollar los trabajos y el tiempo requerido para su realización. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del propietario o poseedor del predio o inmueble con frente a la Vía Pública o lugar de uso común que se pretende ocupar; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal.

**Artículo 169.-** Para la expedición de la Autorización para las Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje y sus Obras realizadas por Particulares, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo estudios técnicos y/o visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud y la correcta aplicación de la norma.

La Dirección valorará el tiempo pretendido determinando el tiempo máximo necesario para la ejecución de las Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje y sus Obras.

**Artículo 170.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Autorización para las Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje y sus Obras realizadas por Particulares.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición; asimismo, la Dirección remitirá copia simple de la Autorización a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y al OAPAS.

**Artículo 171.-** La Autorización para las Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje y sus Obras realizadas por Particulares dejará constancia al menos de:

- I. Número de Autorización;
- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones;
- III. Datos Generales de la Vía Pública y/o lugar de uso común sujeto al otorgamiento de la Autorización: calle, frente a qué lote, manzana, número oficial, localidad, dimensiones de la Vía Pública y/o lugar de uso común;
- IV. Especificaciones de la Autorización;
- V. Referencia de los dictámenes y antecedentes de autorización que sustentan el otorgamiento de la Autorización;
- VI. Observaciones y notas;
- VII. Croquis sellado y autorizado que acompañan la expedición de la Autorización;
- VIII. Vigencia;
- IX. Fundamentación legal; y
- X. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 172.-** El Titular de la Autorización para las Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje y sus Obras realizadas por Particulares podrá solicitar previo a su vencimiento, la prórroga correspondiente, en términos de la Sección Tercera del Capítulo Tercero del Título Tercero del Reglamento, siempre que

subsistan las causas que la originaron. Asimismo, podrá solicitar en los mismos términos la Constancia de Suspensión Voluntaria.

**Artículo 173.-** Son obligaciones del Titular de la Autorización para las Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje y sus Obras realizadas por Particulares, las siguientes:

- I. Vigilar que durante la ejecución de las obras de conexión correspondientes en la Vía Pública y/o lugar de uso común se cuenten con las condiciones de seguridad y estabilidad necesarias para salvaguardar a las personas y bienes circundantes, según la normatividad aplicable;
- II. Colocar en lugar visible y durante todo el tiempo que dure la ejecución de las obras de conexión correspondientes en la Vía Pública y/o lugar de uso común, una placa que contenga el nombre del Titular de la Autorización, el número de la misma y sus especificaciones;
- III. Vigilar la observancia y cumplimiento a las especificaciones de la Autorización;
- IV. Tramitar en tiempo y forma la Prórroga a la Autorización para Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje y sus Obras realizadas por Particulares o la Constancia de Suspensión Voluntaria, según el caso; y
- V. Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en la materia.

### **Sección Tercera** **De las Autorizaciones para Obras o Instalaciones Subterráneas,** **Instalación, Tendido o Permanencia de Cables y/o Tubería en la Vía Pública**

**Artículo 174.-** 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, es el documento expedido por la Dirección a concesionarios de la prestación de servicios públicos que requieran realizar trabajos de modificación, rotura o corte de pavimento o concreto en calles, guarniciones y banquetas para efectuar obras o instalaciones subterráneas que se alojen en la Vía Pública.

**Artículo 175.-** La Autorización para la Instalación, Tendido o Permanencia Anual de Cables y/o Tuberías Subterráneas o Aéreas en la Vía Pública, es el documento expedido a concesionarios de la prestación de servicios públicos que requieran realizar trabajos de instalación, tendido o permanencia anual de cables y/o tuberías subterráneas o aéreas que se alojen en la Vía Pública.

**Artículo 176.-** Para efectos de aplicación del Reglamento se entiende por:

- I. **Modificación de pavimento o concreto.-** Es el cambio de forma y especificaciones de la estructura de rodamiento o circulación vehicular o peatonal y los elementos que componen la infraestructura vial, así como su rehabilitación y tiene por objeto llevar a cabo obras o instalaciones subterráneas de cables y/o tuberías que se requieran para alojar un servicio público debidamente concesionado.
- II. **Rotura o corte de pavimento o concreto.-** Es la acción de fracturar la estructura de rodamiento o circulación vehicular o peatonal y los elementos que componen la infraestructura vial incluyendo las capas inferiores de la misma, así como su restitución y tiene por objeto llevar a cabo obras o instalaciones subterráneas de cables y/o tuberías que se requieran para alojar un servicio público debidamente concesionado.
- III. **Instalación o tendido de cables y/o tuberías.-** Es la acción de colocar cables o tuberías en, sobre o bajo la infraestructura vial, que se requieran para la prestación de un servicio público debidamente concesionado.
- IV. **Permanencia anual.-** Período que corresponde al derecho de un año calendario por mantener instalados o tendidos los cables y/o tuberías en, sobre o bajo la infraestructura vial que se requieren para la prestación de un servicio público debidamente concesionado.

**Artículo 177.-** A la solicitud de 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 o Autorización para la Instalación, Tendido o Permanencia Anual de Cables y/o Tuberías Subterráneas o Aéreas en la Vía Pública, se acompañará en original para cotejo y copia simple, lo siguiente:

- I. Concesión de la prestación del servicio público emitida por la autoridad federal correspondiente; el título de concesión deberá estar vigente e indicar que autoriza la ubicación de la instalación dentro del territorio del Municipio;
- II. Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- III. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal; e
- IV. Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma.

**Artículo 178.-** Además de lo establecido en el artículo anterior se acompañará lo siguiente:

- I. Proyecto ejecutivo y memoria descriptiva de los trabajos a realizar firmados por Perito responsable de obra con registro vigente ante el Registro Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- II. Dictámenes, factibilidades, autorizaciones, permisos federales, estatales y municipales que para el caso concreto se requieran. En todos los casos de obras o instalaciones subterráneas se requerirá del dictamen de factibilidad emitido por el OAPAS; y
- III. Las demás que determinen las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 179.-** La solicitud de 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, así como para la Instalación, Tendido o Permanencia Anual de Cables y/o Tuberías Subterráneas o Aéreas en la Vía Pública, deberá contener el nombre completo del concesionario que pretende realizar las obras y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio del Municipio; los datos de identificación de la Vía Pública o lugar de uso común objeto del trámite; las dimensiones de la Vía Pública o lugar de uso común en donde se pretende realizar las obras o permanecer las instalaciones, cables y/o tuberías subterráneas. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del concesionario; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal, así como el nombre del Perito, su domicilio, número de registro, la vigencia del mismo y su firma autógrafa.

**Artículo 180.-** Para la expedición de las Autorizaciones a que se refiere esta Sección, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo estudios técnicos y/o visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud y la correcta aplicación de la norma.

Derivado de los estudios técnicos y visitas de inspección o verificación, la Dirección podrá solicitar al peticionario, el visto bueno del proyecto ejecutivo presentado de las personas que cuenten con obra inducida en la zona donde se pretenden realizar los trabajos.

**Artículo 181.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá, previo pago de la contribución que al efecto se establece en el Código Financiero, 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 expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición; asimismo, la Dirección remitirá copia simple de la Autorización a la Secretaría y a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

**Artículo 182.-** 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, así como la Autorización para la Instalación, Tendido o Permanencia Anual de Cables y/o Tuberías Subterráneas o Aéreas en la Vía Pública dejarán constancia al menos de:

- I. Número de Autorización;
- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones;
- III. Datos Generales de la vía pública y/o lugar de uso común sujeto al otorgamiento de la Autorización: calle, frente a qué lote, manzana, número oficial, localidad, dimensiones de la Vía Pública y/o lugar de uso común;
- IV. Datos generales del Perito, número de registro y domicilio;

- V. Especificaciones de la Autorización;
- VI. Referencia de los dictámenes y antecedentes de autorización que sustentan el otorgamiento de la Autorización;
- VII. Observaciones y notas;
- VIII. Proyecto sellado y autorizado que acompañan la expedición de la Autorización;
- IX. Monto de la contribución respectiva así como su correspondiente folio del recibo oficial expedido por la Tesorería;
- X. Vigencia;
- XI. Fundamentación legal; y
- XII. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 183.-** Son obligaciones del Titular de 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, así como la Autorización para la Instalación, Tendido o Permanencia Anual de Cables y/o Tuberías Subterráneas o Aéreas en la Vía Pública, las siguientes:

- I. Vigilar que durante la ejecución de las obras correspondientes en la Vía Pública y/o lugar de uso común se cuenten con las condiciones de seguridad y estabilidad necesarias para salvaguardar a las personas y bienes circundantes, según la normatividad aplicable;
- II. Colocar en lugar visible y durante todo el tiempo que dure la ejecución de las obras de conexión correspondientes en la vía pública y/o lugar de uso común, una placa que contenga el nombre del Titular de la Autorización, el número de la misma y sus especificaciones;
- III. Vigilar la observancia y cumplimiento a las especificaciones de la Autorización;
- IV. Tramitar en tiempo y forma la Prórroga a 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;
- V. Manifiestar a la Dirección la conclusión respectiva, siendo requisito presentar los documentos que comprueben la liberación de las obligaciones, requerimientos o requisitos, así como el cumplimiento de los compromisos contraídos con las autoridades correspondientes;
- VI. Presentar ante la Dirección los planos que representan gráficamente con precisión los trabajos realizados y denominados “As Built”;
- VII. Al término de la ejecución de las obras deberá dejar limpia la Vía Pública y/o lugar de uso común de todo residuo o material;
- VIII. Al reparar la infraestructura vial, se deberá restituirla en el estado que guardaba hasta antes de la ejecución de los trabajos autorizados;
- IX. Notificar a la Dirección y demás autoridades competentes, según corresponda, de los hallazgos que acontezcan en la ejecución de los trabajos, y en su caso, responder de los daños ocasionados; y
- X. Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en la materia.

Para los efectos de la prórroga señalada en la fracción IV del presente artículo, el Titular de 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, así como la Autorización para la Instalación, Tendido o Permanencia Anual de Cables y/o Tuberías Subterráneas o Aéreas en la Vía Pública, podrá solicitarla previo a su vencimiento, en términos de la Sección Tercera del Capítulo Tercero del Título Tercero del Reglamento, siempre que subsistan las causas que la originaron.

El Perito será corresponsable de las obligaciones contenidas en las fracciones I, II, III, IV, VI y VII, así como las demás que le confieran las disposiciones jurídicas aplicables.

#### **Sección Cuarta** **De la Autorización de Estacionamiento Temporal en la Vía Pública o** **Lugares de Uso Común para realizar Maniobras de Carga y/o Descarga**

**Artículo 184.-** La Autorización de Estacionamiento Temporal en la Vía Pública o Lugares de Uso Común para realizar Maniobras de Carga y/o Descarga, es el documento expedido por la Dirección a propietarios o

poseedores de establecimientos comerciales, industriales o de servicios que cuenten con Licencia de Funcionamiento vigente y que ocupen de manera temporal áreas que formen parte de la Vía Pública o lugares de uso común, para que dentro de un período determinado por la Dirección puedan llevar a cabo maniobras de carga y/o descarga frente al establecimiento de su propiedad o posesión.

**Artículo 185.-** A la solicitud de la Autorización de Estacionamiento Temporal en Vía Pública o Lugares de Uso Común para realizar Maniobras de Carga y/o Descarga, se acompañará en original para cotejo y copia simple, lo siguiente:

- I. Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- II. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal; e
- III. Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma.

**Artículo 186.-** Además de lo establecido en el artículo anterior se acompañará lo siguiente:

- I. Croquis de ubicación de la Vía Pública y/o el lugar de uso común en donde se pretendan realizar las maniobras solicitadas; y
- II. Licencia de Funcionamiento vigente del establecimiento que pretenda realizar las maniobras.

**Artículo 187.-** La solicitud de Autorización de Estacionamiento Temporal en Vía Pública o Lugares de Uso Común para realizar Maniobras de Carga y/o Descarga deberá contener el nombre completo del propietario o poseedor del establecimiento y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio del Municipio; los datos de ubicación del inmueble frente a la zona de la Vía Pública o lugar de uso común que se pretende ocupar, es decir, calle, manzana, lote, número oficial, localidad, frente del predio, ancho de banqueta, ancho de arroyo, longitud de la zona de maniobras; tipo y número de vehículos a utilizar en las maniobras, así como el equipo auxiliar y cantidad; la fecha pretendida para realizar maniobras regulares, en su caso, la fecha pretendida para realizar maniobras especiales; tipo de maniobra solicitada y tipo de carga. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del propietario o poseedor del establecimiento con frente a la Vía Pública o lugar de uso común en donde se pretenden realizar las maniobras; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal.

**Artículo 188.-** Para la expedición de la Autorización de Estacionamiento Temporal en Vía Pública o Lugares de Uso Común para realizar Maniobras de Carga y/o Descarga, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo estudios técnicos y/o visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud correspondiente.

**Artículo 189.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Autorización de Estacionamiento Temporal en Vía Pública o Lugares de Uso Común para realizar Maniobras de Carga y/o Descarga, previo pago de la contribución por estacionamiento de vehículos en la vía pública y lugares de uso común y en su caso, de los accesorios correspondientes que al efecto establece el Código Financiero y la Ley de Ingresos.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición; asimismo, la Dirección remitirá copia simple de la Autorización a la Secretaría y a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

**Artículo 190.-** La Dirección podrá en todo momento, restringir o modificar la Autorización de Estacionamiento Temporal en Vía Pública o Lugares de Uso Común para realizar Maniobras de Carga y/o Descarga.

**Artículo 191.-** La Autorización de Estacionamiento Temporal en Vía Pública o Lugares de Uso Común para realizar Maniobras de Carga y/o Descarga dejará constancia al menos de:

- I. Número de Autorización;

- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones;
- III. Datos Generales de la Vía Pública y/o lugar de uso común sujeto al otorgamiento de la Autorización: calle, manzana, lote, número oficial, localidad; características de la vía pública y/o lugar de uso común: frente, ancho, tipo y número de vehículos a utilizar, equipo auxiliar y número a utilizar;
- IV. Fechas y horarios autorizados;
- V. Condicionantes y obligaciones de la Autorización;
- VI. Croquis sellado y autorizado que acompañan la expedición de la Autorización;
- VII. Monto de la contribución respectiva así como su correspondiente folio del recibo oficial expedido por la Tesorería;
- VIII. Vigencia del período;
- IX. Fundamentación legal; y
- X. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 192.-** Son obligaciones del Titular de la Autorización de Estacionamiento Temporal en Vía Pública o Lugares de Uso Común para realizar Maniobras de Carga y/o Descarga, las siguientes:

- I. Vigilar que durante el período en que se ocupa temporalmente la Vía Pública y/o el lugar de uso común para realizar las maniobras de carga y/o descarga autorizadas, se cuenten con las condiciones de seguridad necesarias para llevar a buen término las maniobras;
- II. Colocar en lugar visible dentro del vehículo que realice las maniobras copia de la Autorización vigente, durante todo el tiempo que duren las mismas;
- III. Vigilar la observancia y cumplimiento a las especificaciones de la Autorización;
- IV. Informar a la Dirección y a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de cualquier percance que se suscite en la Vía Pública y/o lugar de uso común autorizado;
- V. Pagar las contribuciones y los accesorios que se generen por la expedición de la Autorización;
- VI. Abstenerse de realizar maniobras de carga y/o descarga sin contar con la Autorización vigente;
- VII. Cubrir a su cargo y costo las reparaciones por daños ocasionados a la Vía Pública y/o lugar de uso común como consecuencia de las maniobras autorizadas;
- VIII. Al término de las maniobras autorizadas deberá dejar limpia la Vía Pública y/o lugar de uso común de todo residuo o material; y
- IX. Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en la materia.

#### **Sección Quinta**

#### **De la Autorización de Estacionamiento Temporal en la Vía Pública o Lugares de Uso Común para Bases de Transporte Público Colectivo o Sitios de Taxis**

**Artículo 193.-** La Autorización de Estacionamiento Temporal en la Vía Pública o Lugares de Uso Común para Bases de Transporte Público Colectivo o Sitios de Taxis, es el documento expedido por la Dirección a concesionarios de la prestación del servicio de transporte público colectivo o individual, que cuenten con la autorización vigente expedida por la Secretaría de Transporte del Gobierno del Estado de México, para ocupar de manera temporal, áreas que formen parte de la vía pública o lugares de uso común, siempre y cuando dicha vía pública se encuentre constituida como infraestructura vial local a cargo del Municipio, o bien, el lugar de uso común forme parte del patrimonio municipal y para que dentro de un horario determinado se estacionen de manera temporal las unidades vehiculares de la base de transporte público, el sitio de taxis o en su caso la extensión correspondiente.

**Artículo 194.-** A la solicitud de Autorización de Estacionamiento Temporal en la Vía Pública o Lugares de Uso Común para Bases de Transporte Público Colectivo o Sitios de Taxis, se acompañará en original para cotejo y copia simple, lo siguiente:

- I. Autorización correspondiente expedida por la Secretaría de Transporte del Gobierno del Estado de México;
- II. Acta constitutiva de la persona jurídica colectiva a nombre de quien fue emitida la autorización, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;

- III. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal;
- IV. Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma; y
- V. Croquis de ubicación de la Vía Pública y/o el lugar de uso común que se pretende ocupar como estacionamiento temporal para las unidades vehiculares.

**Artículo 195.-** La solicitud de Autorización de Estacionamiento Temporal en la Vía Pública o Lugares de Uso Común para Bases de Transporte Público Colectivo o Sitios de Taxis deberá contener el nombre completo del concesionario de la prestación del servicio público correspondiente y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio del Municipio; los datos de ubicación del inmueble frente a la zona de la vía pública o lugar de uso común que se pretende ocupar, como calle, manzana, lote, número oficial, localidad, así como todas aquellas referencias que permitan la correcta identificación del lugar; los datos de la autorización expedida por la Secretaría de Transporte tales como el número de oficio o autorización, la fecha de expedición así como el número de unidades vehiculares autorizadas para brindar el servicio concesionado; el tiempo en meses que requieren la ocupación temporal de la vía pública y/o el lugar de uso común. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del propietario o poseedor del predio motivo del trámite; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal.

**Artículo 196.-** Para la expedición de la Autorización de Estacionamiento Temporal en la Vía Pública o Lugares de Uso Común para Bases de Transporte Público Colectivo o Sitios de Taxis, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo estudios técnicos y/o visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud correspondiente.

**Artículo 197.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Autorización de Estacionamiento Temporal en la Vía Pública o Lugares de Uso Común para Bases de Transporte Público Colectivo o Sitios de Taxis, previo pago de la contribución por estacionamiento de vehículos en la vía pública y lugares de uso común y en su caso de los accesorios correspondientes que al efecto establece el Código Financiero y la Ley de Ingresos.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición; asimismo, la Dirección remitirá copia simple de la Autorización a la Secretaría y a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

**Artículo 198.-** La Dirección podrá en todo momento, restringir o modificar la Autorización de Estacionamiento Temporal en la Vía Pública o Lugares de Uso Común para Bases de Transporte Público Colectivo o Sitios de Taxis.

**Artículo 199.-** La Autorización de Estacionamiento Temporal en la Vía Pública o Lugares de Uso Común para Bases de Transporte Público Colectivo o Sitios de Taxis dejará constancia al menos de:

- I. Número de Autorización;
- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones;
- III. Datos Generales de la vía pública y/o lugar de uso común sujeto al otorgamiento de la Autorización: calle, manzana, lote, número oficial, localidad; características de la Vía Pública y/o lugar de uso común: frente, ancho, tipo y número de vehículos a utilizar;
- IV. Condicionantes y obligaciones de la Autorización;
- V. Referencia de los dictámenes y antecedentes de autorización que sustentan el otorgamiento de la Autorización, de ser el caso;
- VI. Croquis sellado y autorizado que acompañan la expedición de la Autorización;
- VII. Monto de la contribución respectiva así como su correspondiente folio del recibo oficial expedido por la Tesorería;
- VIII. Vigencia;
- IX. Fundamentación legal; y
- X. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 200.-** Son obligaciones del Titular de la Autorización de Estacionamiento Temporal en la Vía Pública o Lugares de Uso Común para Bases de Transporte Público Colectivo o Sitios de Taxis, las siguientes:

- I. Vigilar que durante el período en que se ocupa temporalmente la Vía Pública y/o el lugar de uso común para bases de transporte público colectivo o sitio de taxis autorizadas se cuente con las condiciones de seguridad necesarias para llevar a buen término las maniobras;
- II. Colocar en lugar visible dentro del vehículo que realice las maniobras copia de la Autorización vigente, durante todo el tiempo que duren las mismas;
- III. Vigilar la observancia y cumplimiento a las especificaciones de la Autorización;
- IV. Informar a la Dirección y a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de cualquier percance que se suscite en la Vía Pública y/o lugar de uso común autorizado;
- V. Pagar las contribuciones y los accesorios que se generen por la expedición de la Autorización;
- VI. Abstenerse de utilizar como estacionamiento temporal la Vía Pública o lugares de uso común para bases de transporte público colectivo o sitio de taxis sin contar la autorización vigente; y
- VII. Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en la materia.

#### **Sección Sexta** **De la Autorización de Señalamiento Indicativo de Establecimiento**

**Artículo 201.-** El Señalamiento Indicativo de Establecimiento, tiene como finalidad ser la referencia de ubicación de establecimientos a los conductores de vehículos que circulan en la infraestructura vial local a cargo del Municipio.

**Artículo 202.-** La estructura del Señalamiento Indicativo de Establecimiento consiste en una estructura de soporte a base de un poste tubular redondo tipo bastón, alcanzando una altura total a partir de su desplante de cuatro metros con setenta y cinco centímetros y contendrá cinco espacios compartidos en donde se instalarán las placas de Señalamiento Indicativo de Establecimiento; adicionalmente la estructura de soporte contendrá en el intradós de la estructura rolada una placa circular de veinticinco centímetros de diámetro con el glifo del Ayuntamiento. Las demás especificaciones técnicas serán proporcionadas por la Dirección.

El primer espacio para Señalamiento Indicativo de Establecimiento corresponderá al ubicado en la parte más próxima al glifo y será destinado al Titular que coloque o instale el poste; el espacio inmediato descendente será designado para el segundo Titular que coloque o instale su placa del Señalamiento Indicativo de Establecimiento y así sucesivamente hasta llegar al cuarto espacio descendente; el quinto espacio estará reservado para ser utilizado por el Ayuntamiento, quien a través de la Dirección designará el contenido de la placa.

**Artículo 203.-** La Autorización de Señalamiento Indicativo de Establecimiento en la Infraestructura Vial Local es el documento expedido por la Dirección a propietarios o poseedores de establecimientos que cuenten con la Licencia de Funcionamiento vigente y tendrá por objeto instalar, renovar, dar mantenimiento, modificar, reubicar o retirar el Señalamiento Indicativo de Establecimiento en áreas que formen parte de la vía pública o lugares de uso común, siempre y cuando dicha vía pública se encuentre constituida como infraestructura vial local a cargo del Municipio, o bien, el lugar de uso común forme parte del patrimonio municipal. En dicha autorización se determinará el número de señalamientos que se autoricen, su ubicación, las especificaciones técnicas de diseño e instalación correspondiente, así como los tiempos para llevar a cabo la ejecución de los trabajos a realizar. Estos trabajos correrán a cargo de la persona a nombre de quien se expida la autorización, que será de carácter temporal, tendrá una vigencia de un año y no crea derechos reales sobre la Vía Pública o lugares de uso común.

La Dirección podrá expedir o negar la Autorización para Señalamiento Indicativo de Establecimiento en la Infraestructura Vial Local, previo estudio técnico que al efecto realice.

**Artículo 204.-** A la solicitud de Autorización para Señalamiento Indicativo de Establecimiento en la Infraestructura Vial Local, se acompañará en original para cotejo y copia simple, lo siguiente:

- I. Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- II. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal; e
- III. Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma.

**Artículo 205.-** Además de lo establecido en el artículo anterior se acompañará lo siguiente:

- I. Licencia de Funcionamiento vigente del establecimiento objeto del Señalamiento Indicativo de Establecimiento solicitado, salvo que se trate del retiro;
- II. Croquis de ubicación de los sitios en los que se propone el Señalamiento Indicativo de Establecimiento; y
- III. Autorización anterior, de ser el caso.

**Artículo 206.-** La solicitud de Autorización para Señalamiento Indicativo de Establecimiento deberá contener el nombre completo del propietario o poseedor del establecimiento y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio del Municipio; los datos de ubicación pretendida de la vía pública en donde se pretenda el Señalamiento Indicativo de Establecimiento, así como sus referencias; objeto de la autorización. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del propietario o poseedor del establecimiento motivo del trámite; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal.

**Artículo 207.-** Para la expedición de la Autorización para Señalamiento Indicativo de Establecimiento, la Dirección ordenará se lleven a cabo estudios técnicos y visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud correspondiente.

**Artículo 208.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Autorización para Señalamiento Indicativo de Establecimiento de acuerdo al tipo solicitado, previo estudio técnico favorable en donde se evaluará la ubicación de los sitios propuestos para el Señalamiento Indicativo de Establecimiento determinando la procedencia o no de las mismas.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición; asimismo, la Dirección remitirá copia simple de la Autorización a la Secretaría, a la Dirección General de Servicios Públicos y a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

**Artículo 209.-** Serán causas para que la Dirección niegue o cancele la autorización, o bien ordene la modificación, reubicación o retiro de la Autorización para Señalamiento Indicativo de Establecimiento las siguientes:

- I. En atención a la saturación de la imagen urbana;
- II. Obstrucción al tránsito peatonal que sea motivo de riesgo para la integridad física de las personas;
- III. Obstrucción visual de otros elementos de señalamiento vial o semáforos;
- IV. Cuando no se cumpla con las especificaciones técnicas de diseño e instalación correspondientes, así como los tiempos para llevar a cabo su ejecución;
- V. Cambie de ubicación el establecimiento objeto del Señalamiento Indicativo de Establecimiento o bien, deje de funcionar el mismo; y
- VI. Cualquier otra causa de interés público.

Los gastos que se generen por la realización de estos trabajos correrán a cuenta del Titular a nombre de quien se haya expedido la Autorización.

**Artículo 210.-** La Autorización para Señalamiento Indicativo de Establecimiento dejará constancia al menos de:

- I. Número de Autorización;

- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones;
- III. Datos Generales del sitio donde se ubicará el señalamiento sujeto al otorgamiento de la Autorización: tales como calle, referencia, sentido y localidad;
- IV. Especificaciones de la Autorización: incluirá entre otras tipo de usuario, número de poste, número de placa, leyenda, notas, alzado frontal del señalamiento con cotas, croquis de ubicación y fotografía del sitio;
- V. Referencia de los dictámenes y antecedentes de autorización que sustentan el otorgamiento del permiso, de ser el caso;
- VI. Observaciones y notas;
- VII. Plazo para la ejecución de los trabajos;
- VIII. Vigencia;
- IX. Fundamentación legal; y
- X. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 211.-** Son obligaciones del Titular de la Autorización para Señalamiento Indicativo de Establecimiento, las siguientes:

- I. Vigilar que durante el período en que se ejecutan los trabajos autorizados se cuenten con las condiciones de seguridad necesarias para llevar a buen término las maniobras;
- II. Vigilar la observancia y cumplimiento a las especificaciones de la Autorización;
- III. Abstenerse de realizar trabajos de instalación, renovación, mantenimiento, modificación, reubicación o retiro del Señalamiento Indicativo de Establecimiento sin contar con Permiso vigente;
- IV. Ceder al Ayuntamiento, a través de la Dirección, la estructura de soporte de Señalamiento Indicativo de Establecimiento o placas de señalamiento, así como su instalación correspondiente para ser utilizados como espacios para señalar los edificios públicos o lugares de interés general, o bien para ser utilizados dentro del señalamiento vertical; y
- V. Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en la materia.

Para el caso de la fracción IV de este artículo, la Dirección determinará la cantidad, tipo y uso que se le dé a las placas de señalamiento que deberán ceder los Titulares al Ayuntamiento.

#### **Sección Séptima De la Reparación de Banqueta y Guarnición hecha por Particulares**

**Artículo 212.-** La Reparación de la Banqueta y Guarnición que soliciten los Particulares frente al inmueble de su propiedad o posesión, así como la adecuación de la misma para facilitar el acceso vehicular o peatonal, será autorizada por la Dirección, siempre y cuando dicha Vía Pública se encuentre constituida como infraestructura vial local a cargo del Municipio.

**Artículo 213.-** La Dirección determinará las especificaciones, restricciones, prohibiciones y tiempos para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos, así como las características y ubicación de las rampas destinadas para el uso de personas con capacidades diferentes y ordenará el uso de rampas móviles cuando así se requiera. Estos trabajos correrán a cargo del solicitante y deberán ser ejecutados en los términos que establezca la autorización correspondiente.

La Dirección podrá expedir o negar la Autorización para Reparación de Banqueta y Guarnición hecha por Particulares, previo estudio técnico que al efecto realice.

El particular deberá garantizar que las reparaciones o adecuaciones que se lleven a cabo en la Vía Pública no interfieran con el tránsito peatonal sobre la banqueta, por lo que en caso de existir rampas, éstas deberán prever que los cambios de nivel entre estos elementos y el nivel de circulación en la banqueta no obstaculicen dicho tránsito peatonal, ni la accesibilidad a los predios o inmuebles colindantes.

**Artículo 214.-** A la solicitud de Autorización para Reparación de Banqueta y Guarnición hecha por Particulares, se acompañará en original para cotejo y copia simple, lo siguiente:

- I. Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble frente a la zona de la vía pública que se pretende reparar. Para el caso se deberá presentar la escritura pública o contrato privado de compraventa, o cesión de derechos o resolución judicial. La autoridad podrá solicitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. Para el caso de que se presente contrato de arrendamiento o contrato privado de compraventa, éste deberá ser acompañado de la escritura pública correspondiente que acredite la propiedad del arrendador o del vendedor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio; y
- II. Croquis de localización de la banqueta y/o guarnición indicando las dimensiones de la misma (largo y ancho) que se pretende reparar o adecuar para facilitar el acceso vehicular o peatonal.

**Artículo 215.-** La solicitud de Autorización para Reparación de Banqueta y Guarnición hecha por Particulares deberá contener el nombre completo del propietario o poseedor del inmueble frente a la zona de la Vía Pública que se pretende reparar y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio del Municipio; los datos de ubicación del inmueble frente a la zona de la Vía Pública que se pretende reparar y su croquis correspondiente y el tiempo pretendido para su realización. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del propietario o poseedor de su inmueble; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal.

**Artículo 216.-** Para la expedición de la Autorización para Reparación de Banqueta y Guarnición hecha por Particulares, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo estudios técnicos y/o visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud correspondiente.

La Dirección valorará el tiempo pretendido determinando el tiempo máximo necesario para la ejecución de los trabajos de reparación o adecuación y determinará las especificaciones de los materiales a emplear, mismos que deberán ser de características similares a los empleados en la construcción original.

**Artículo 217.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Autorización para Reparación de Banqueta y Guarnición hecha por Particulares, salvo que de los estudios técnicos llevados a cabo resultase la improcedencia de la misma. Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición; asimismo, la Dirección remitirá copia simple de la Autorización a la Secretaría y a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

**Artículo 218.-** La Dirección podrá en todo momento, negar, restringir o modificar el Permiso para Reparación de Banqueta y Guarnición hecha por Particulares.

**Artículo 219.-** La Autorización para Reparación de Banqueta y Guarnición hecha por Particulares dejará constancia al menos de:

- I. Número de Autorización;
- II. Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones;
- III. Datos Generales de la Vía Pública sujeta al otorgamiento de la Autorización: calle, frente a qué lote, manzana, número oficial, localidad, dimensiones de la banqueta y/o guarnición;
- IV. Especificaciones de la Autorización;
- V. Referencia de los dictámenes y antecedentes de autorización que sustentan el otorgamiento de la Autorización, de ser el caso;
- VI. Observaciones y notas;
- VII. Plazo para la ejecución de los trabajos;
- VIII. Vigencia;
- IX. Fundamentación legal; y
- X. Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 220.-** Son obligaciones del Titular de la Autorización para Reparación de Banqueta y Guarnición hecha por Particulares, las siguientes:

- I. Vigilar que durante el período en que se ejecutan los trabajos de reparación autorizados se cuenten con las condiciones de seguridad necesarias para llevar a buen término los mismos;
- II. Colocar en lugar visible en el inmueble frente a la zona de la vía pública copia del permiso vigente y durante todo el tiempo que duren los mismos;
- III. Vigilar la observancia y cumplimiento a las especificaciones de la Autorización;
- IV. Abstenerse de realizar trabajos de reparación de banqueta y guarnición sin contar con Autorización vigente; y
- V. Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en la materia.

### **Sección Octava** **De la Factibilidad de Uso del Lugar para la Ubicación de Base, Sitio o Lanzadera**

**Artículo 221.-** La Factibilidad de Uso del Lugar para la Ubicación de Base, Sitio o Lanzadera, también denominada extensión, es un requisito previsto por el Reglamento de Transporte y Servicios Conexos del Estado de México para el otorgamiento de la autorización de bases, sitios y extensiones o lanzaderas para el servicio público de transporte de pasajeros colectivo o individual; dicha factibilidad será expedida por la Dirección en el formato autorizado por la misma, siempre y cuando se trate de ubicaciones dentro de la infraestructura vial local a cargo del Municipio.

**Artículo 222.-** Para el otorgamiento de la Factibilidad de Uso del Lugar para la Ubicación de Base, Sitio o Lanzadera, el peticionario deberá presentar la solicitud correspondiente ante la Dirección acompañada de los siguientes requisitos:

- I. Acta constitutiva debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en caso de que el solicitante sea persona jurídica colectiva;
- II. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal;
- III. Identificación oficial del solicitante y del representante legal, en su caso. Para tal efecto la identificación deberá contener fotografía y firma; y
- IV. Croquis de ubicación donde se pretende la ubicación de la base, sitio o lanzadera indicando el número de unidades de servicios público de transporte colectivo o individual, así como su acomodo físico que pretende, ya sea en cordón o en batería.

**Artículo 223.-** La solicitud de Factibilidad de Uso del Lugar para la Ubicación de Base, Sitio o Lanzadera deberá contener el nombre completo del solicitante y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones; y los datos de ubicación de la Vía Pública en donde se pretenda el estacionamiento de unidades vehiculares, así como sus referencias. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del solicitante; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal.

**Artículo 224.-** Para la expedición de la Factibilidad de Uso del lugar para la Ubicación de Base, Sitio o Lanzadera, la Dirección ordenará se lleven a cabo estudios técnicos y visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud correspondiente.

**Artículo 225.-** Para que un lugar en la infraestructura vial local pueda declararse factible para el estacionamiento de vehículos denominados taxis para el servicio de transporte colectivo individual la Dirección deberá realizar el estudio técnico correspondiente que valore al menos lo siguiente:

- I. **Características físicas de la vialidad.-** Se deberán verificar los anchos de la sección de la calle o avenida donde se pretendan estacionar los vehículos, así como los sentidos de circulación y pendientes que operan en la vialidad. Se deberá llevar a cabo el inventario del mobiliario urbano de la zona de estudio, verificando que el estacionamiento pretendido no interfiera con la circulación de vehículos en la vialidad; no se afecte la visibilidad de los conductores de vehículos y peatones; así como no se obstruyan los accesos y salidas de los predios o inmuebles colindantes y también revisando que no se obstaculicen las instalaciones subterráneas o aéreas existentes en la zona pretendida.

- II. Uso del Suelo de la zona.-** Se deberá revisar el Uso del Suelo de la zona, específicamente de la manzana colindante con la vía pública donde se pretenda el estacionamiento de vehículos. Solamente se permitirá en lugares donde el Uso del Suelo sea comercial, de servicios o industrial, quedando por tanto prohibido el estacionamiento en zonas colindantes con manzanas con Uso del Suelo exclusivamente habitacional. Tampoco se permitirá el estacionamiento en zonas que presenten impacto vial generado por la operación del Uso del Suelo en la zona, tales como el generado por centros educativos, entre otros.
- III. Afluencia de tránsito.-** Se deberán realizar aforos vehiculares en períodos de máxima demanda de uno o más días representativos de la semana, según sea el caso, para determinar el volumen actual del tránsito por hora y sentido de circulación, verificando además si se presenta estacionamiento en ambos lados del arroyo vehicular.

Si del resultado del estudio técnico, se concluye que se impactaría de manera negativa a la zona, no se podrá expedir la factibilidad solicitada.

**Artículo 226.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Factibilidad de Uso del Lugar para la Ubicación de Base, Sitio o Lanzadera si del resultado del estudio técnico, se determina que no se impactará negativamente la operación de la vialidad en la zona pretendida para el estacionamiento de vehículos.

Se expedirá en tres tantos originales, uno para el Titular, otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición y otro para la Secretaría de Transporte del Estado de México.

**Artículo 227.-** Cuando existan causas de interés público la Dirección podrá llevar a cabo los estudios técnicos para la reubicación o modificación de la ubicación de la base, sitio o extensión denominada lanzadera, así como la modificación del número de unidades de servicio público de transporte colectivo o individual, solicitando en su caso, la intervención de la Secretaría de Transporte del Gobierno del Estado de México para tal efecto.

**Artículo 228.-** La Dirección solicitará la intervención de la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal para evitar la ocupación indebida de la Vía Pública o lugares de uso común y se proceda a la liberación de la misma, cuando:

- I.** No se cuente con la autorización correspondiente para operar una base de taxis, sitio o lanzadera expedida por la Secretaría de Transporte del Gobierno del Estado de México; o
- II.** Se ocupe la vía pública por un número superior de cajones de estacionamiento a los determinados en la autorización correspondiente emitida por la Secretaría de Transporte del Gobierno del Estado de México.

Asimismo, la Dirección requerirá la intervención de la Secretaría de Transporte del Gobierno del Estado de México, a efecto de que en el ámbito de su competencia inicie el procedimiento administrativo que corresponda.

**Artículo 229.-** La Factibilidad de Uso del Lugar para la Ubicación de Base, Sitio o Lanzadera dejará constancia al menos de:

- I.** Número de Factibilidad;
- II.** Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones;
- III.** Datos Generales de la vía pública donde se ubicará el estacionamiento sujeto al otorgamiento de la Factibilidad como calle, referencia, sentido y localidad;
- IV.** Especificaciones de la Factibilidad: incluirá entre otras el número de unidades vehiculares que utilizarán el estacionamiento;
- V.** Referencia de los dictámenes y antecedentes de autorización que sustentan el otorgamiento de la Factibilidad, de ser el caso;
- VI.** Observaciones y notas;
- VII.** Vigencia;

- VIII.** Fundamentación legal; y
- IX.** Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 230.-** Son obligaciones del Titular de la Factibilidad de Uso del Lugar para la Ubicación de Base, Sitio o Lanzadera, las siguientes:

- I.** Vigilar la observancia y cumplimiento a la ubicación y especificaciones de la Factibilidad;
- II.** Abstenerse de ocupar la Vía Pública o lugar de uso común sin contar con las autorizaciones necesarias que al efecto deban emitir las autoridades estatales y municipales que correspondan;
- III.** Abstenerse de transmitir la Factibilidad a terceros; y
- IV.** Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en la materia.

### **Sección Novena**

#### **De la Factibilidad Técnica para Instalación de Caseta para el Servicio de Taxis**

**Artículo 231.-** La Factibilidad Técnica para Instalación de Caseta para el Servicio de Taxis, será expedida por la Dirección en el formato autorizado por la misma y es un requisito previsto por el Reglamento para el otorgamiento del Permiso para la Ejecución de Obras e Instalaciones que tengan acceso directo a la infraestructura vial local, para la ocupación, utilización, construcción, conservación, rehabilitación y adaptación de casetas para el servicio de taxis en la infraestructura vial.

**Artículo 232.-** Para el otorgamiento de la Factibilidad Técnica para Instalación de Caseta para el Servicio de Taxis en la infraestructura vial local, el peticionario deberá presentar la solicitud correspondiente ante la Dirección acompañada de los siguientes requisitos:

- I.** Concesión de la prestación del servicio público de transporte colectivo individual emitida por la autoridad estatal correspondiente; el título de concesión deberá estar vigente e indicar la ubicación en donde se autoriza su funcionamiento dentro del territorio del Municipio;
- II.** Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- III.** Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal;
- IV.** Identificación oficial del solicitante y del representante legal, en su caso. Para tal efecto la identificación deberá contener fotografía y firma;
- V.** Croquis de ubicación donde se pretende la ubicación de la caseta;
- VI.** Factibilidad de Uso para la ubicación de la Base, Sitio o Lanzadera; y
- VII.** Factibilidad para la prestación de los servicios de agua potable y drenaje emitida por el OAPAS, vigente.

**Artículo 233.-** La solicitud de Factibilidad Técnica para Instalación de Caseta para el Servicio de Taxis deberá contener el nombre completo del solicitante y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones y los datos de ubicación de la vía pública o lugar de uso común en donde se pretenda instalar la caseta, así como sus referencias. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del solicitante; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal.

**Artículo 234.-** Para la expedición de Factibilidad Técnica para Instalación de Caseta para el Servicio de Taxis, la Dirección ordenará se lleven a cabo estudios técnicos y visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud correspondiente.

**Artículo 235.-** Para que un lugar en la infraestructura vial local pueda declararse factible para caseta para el servicio de taxis, la Dirección deberá realizar el estudio técnico correspondiente que valore al menos lo siguiente:

- I. Características físicas del lugar.-** Se deberán verificar los anchos de sección y dimensiones de los elementos de la vía pública o lugar de uso común donde se pretenda ubicar la caseta para el servicio de taxis, así como los sentidos de circulación que operan en la vialidad y pendientes de la misma. Se

deberá llevar a cabo el inventario del mobiliario urbano de la zona, incluyendo entre otros las casetas existentes, verificando que las dimensiones de la caseta no interfieran con construcciones, instalaciones, accesos o salidas de predios o inmuebles colindantes. Asimismo, se deberá revisar que la ubicación pretendida no corresponda a derechos de vía o zonas de restricción. También se revisará que no se obstaculicen las instalaciones subterráneas o aéreas en la zona de estudio y se presten los servicios de energía eléctrica y teléfonos.

- II. Uso del Suelo de la zona.-** Se deberá revisar el Uso del Suelo de la zona, específicamente de la manzana colindante con la vía pública o lugar de uso común donde se pretenda la caseta para el servicio de taxis. Solamente se permitirá en lugares donde el Uso del Suelo sea comercial, de servicios o industrial, quedando por tanto prohibida la caseta en zonas con Uso del Suelo exclusivamente habitacional.
- III. Afluencia de tránsito.-** Se deberán realizar aforos vehiculares en períodos de máxima demanda de uno o más días representativos de la semana, según sea el caso, para determinar el volumen actual del tránsito por hora y sentido de circulación, verificando además si se presenta estacionamiento en ambos lados del arroyo vehicular, así como aforos peatonales. Se verificará también si con la caseta se interferirá la visibilidad de los conductores y si el tránsito de personas no se verá obstaculizado por la misma.

Si del resultado del estudio técnico, se concluye que se impactaría de manera negativa a la zona, no se podrá expedir la factibilidad solicitada.

**Artículo 236.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá la Factibilidad Técnica para Instalación de Caseta para el Servicio de Taxis, si del resultado del estudio técnico se determina que no se impactará negativamente la operación de la vialidad en la zona pretendida para el estacionamiento de vehículos, precisando las características del mobiliario urbano previamente aprobado por el Ayuntamiento.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición; asimismo, la Dirección remitirá copia simple de la Autorización a la Secretaría.

**Artículo 237.-** Cuando existan causas de interés público la Dirección podrá llevar a cabo los estudios técnicos para la reubicación o modificación de la ubicación de la caseta, solicitando en su caso, la intervención de la Secretaría de Transporte del Gobierno del Estado de México para tal efecto.

**Artículo 238.-** La Factibilidad Técnica para Instalación de Caseta para el Servicio de Taxis dejará constancia al menos de:

- I.** Número de Factibilidad;
- II.** Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones;
- III.** Datos Generales de la Vía Pública o lugar de uso común donde se ubicará la caseta de taxis sujeta al otorgamiento de la Factibilidad como calle, referencia, sentido y localidad;
- IV.** Especificaciones de la Factibilidad, incluyendo entre otras la Caseta Tipo propuesta;
- V.** Referencia de los dictámenes y antecedentes de autorización que sustentan el otorgamiento de la Factibilidad, de ser el caso;
- VI.** Observaciones y notas;
- VII.** Vigencia;
- VIII.** Fundamentación legal; y
- IX.** Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 239.-** Son obligaciones del Titular de la Factibilidad Técnica para Instalación de Caseta para el Servicio de Taxis, las siguientes:

- I.** Vigilar la observancia y cumplimiento a la ubicación y especificaciones de la Factibilidad;

- II. Abstenerse de instalar y ocupar la Vía Pública o lugar de uso común sin contar con los Permisos para la Ejecución y/u Ocupación de Obras e Instalaciones que tengan Acceso a la Infraestructura Vial Local para Casetas para el Servicio de Taxis, así como las demás autorizaciones necesarias que al efecto deban emitir las autoridades estatales y municipales que correspondan;
- III. Abstenerse de modificar las especificaciones técnicas de la Caseta sin autorización de la Dirección;
- IV. Abstenerse de transmitir la Factibilidad a terceros; y
- V. Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en la materia.

#### **Sección Décima**

##### **Del Permiso para la Instalación de Casetas para el Servicio de Taxis**

**Artículo 240.-** El Permiso para la Instalación de Casetas para el Servicio de Taxis en la infraestructura vial, será expedido por la Dirección.

**Artículo 241.-** Únicamente se podrá instalar una caseta para el servicio de taxis por base, sitio o lanzadera, en los términos que apruebe el Ayuntamiento, mismos que formarán parte integrante del Permiso que se emita, ya que de lo contrario se constituirá como invasión a la Vía Pública o lugar de uso común. Queda prohibido ampliar, modificar o retirar la Caseta sin autorización de la Dirección.

**Artículo 242.-** La instalación de casetas para el servicio de taxis en la infraestructura vial y los gastos por instalación de energía eléctrica, teléfono, agua potable y drenaje correrán a cargo de los usuarios de las mismas, debiendo realizar los contratos con las instancias competentes como corresponda.

**Artículo 243.-** No se permitirá la instalación de casetas para el servicio de taxis que se pretendan ubicar en derechos de vía federales, estatales o municipales, o bien, identificadas por Protección Civil estatal o municipal como de riesgo.

**Artículo 244.-** La Caseta para el servicio de taxis se considerará parte del mobiliario urbano, no creando derechos reales a los ocupantes de la misma sobre la vía pública o lugar de uso común.

**Artículo 245.-** Para el otorgamiento del Permiso para la Instalación de Casetas para el Servicio de Taxis en la infraestructura vial, el peticionario deberá presentar la solicitud correspondiente ante la Dirección acompañada de los siguientes requisitos:

- I. Concesión de la prestación del servicio público de transporte colectivo individual emitida por la autoridad estatal correspondiente; el título de concesión deberá estar vigente e indicar la ubicación en donde se autoriza su funcionamiento dentro del territorio del Municipio;
- II. Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- III. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal;
- IV. Identificación oficial del solicitante y del representante legal, en su caso. Para tal efecto la identificación deberá contener fotografía y firma; y
- V. Factibilidad Técnica para la Instalación de Caseta para el Servicio de Taxis en la infraestructura vial local.

**Artículo 246.-** La solicitud del Permiso para la Instalación de Casetas para el Servicio de Taxis, deberá contener el nombre completo del solicitante y del representante legal, en su caso; domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio del Municipio; los datos de ubicación de la vía pública o lugar de uso común en donde se pretenda la ocupación; utilización, construcción, conservación, rehabilitación o adaptación de la caseta, así como sus referencias. La solicitud deberá contener la firma autógrafa del solicitante; tratándose de persona jurídica colectiva, deberá contener la firma autógrafa del representante legal.

**Artículo 247.-** Para la expedición del Permiso para la Instalación de Casetas para el Servicio de Taxis, la Dirección ordenará se lleven a cabo estudios técnicos y visitas de inspección de campo que le permitan contar con mejores elementos para determinar la procedencia de la solicitud correspondiente.

**Artículo 248.-** Habiendo cumplido con lo establecido en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá Permiso para la Instalación de Casetas para el Servicio de Taxis, de acuerdo con el Proyecto Tipo establecido en la Factibilidad Técnica para Instalación de Caseta para el Servicio de Taxis.

Se expedirá en dos tantos originales, uno para el Titular y otro para el archivo de la Dirección que se conservará en el expediente de la petición; asimismo, la Dirección remitirá copia simple de la Autorización a la Secretaría, a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y al OAPAS.

**Artículo 249.-** La Dirección podrá llevar a cabo los estudios técnicos para la reubicación o modificación de la caseta o cancelación del Permiso.

**I.** Serán causas de reubicación de casetas, cuando:

- a) Exista un proyecto vial que para su ejecución se vea interferido por la existencia de la caseta para el servicio de taxis;
- b) El Ayuntamiento así lo determine y exista un lugar alternativo para la reubicación; o
- c) Así lo exija el interés público y general.

**II.** Serán causas de modificación de casetas, cuando:

- a) El Permisionario construya la caseta no respetando el Proyecto Tipo autorizado o sus especificaciones;
- b) El Ayuntamiento así lo determine; o
- c) Así lo exija el interés público y general.

**III.** Serán causas de cancelación del Permiso otorgado, cuando:

- a) La caseta requiera ser reubicada y/o modificada en términos de las fracciones I y II de este artículo;
- b) El Permisionario se abstenga de reubicar y/o modificar la caseta; o
- c) Cuando no exista otra ubicación donde pueda ser reubicada la caseta.

La Dirección solicitará la intervención de la Secretaría de Transporte del Gobierno del Estado de México para tal efecto.

**Artículo 250.-** El Permiso para la Instalación de Casetas para el Servicio de Taxis dejará constancia al menos de:

- I.** Número de Permiso;
- II.** Datos Generales del Titular y en su caso del representante legal. Se incluirá el nombre completo y domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones;
- III.** Datos Generales de la Vía Pública o lugar de uso común donde se ubique la ocupación, utilización, construcción, conservación, rehabilitación o adaptación de la caseta, así como sus referencias;
- IV.** Especificaciones del Permiso;
- V.** Referencia de los dictámenes y antecedentes de autorización que sustentan el otorgamiento del Permiso, de ser el caso;
- VI.** Observaciones y notas;
- VII.** Plazo para la ejecución de los trabajos;
- VIII.** Vigencia;
- IX.** Fundamentación legal; y
- X.** Autorización: nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza, lugar y fecha de expedición y sello de la Dirección.

**Artículo 251.-** Una vez concluida la ejecución de obras e instalaciones que tengan acceso directo a la infraestructura vial local para casetas para el servicio de taxis, el permisionario deberá presentar solicitud de Constancia de Terminación de Obra, con el objeto de que la Dirección constate que la construcción se ajusta

al proyecto y especificaciones autorizadas, así como de que se cuentan con los servicios de luz, teléfono, agua potable y drenaje.

**Artículo 252.-** La solicitud de Constancia de Terminación de Obra se deberá presentar ante la Dirección previo al vencimiento del Permiso para la Instalación de Casetas para el Servicio de Taxis correspondiente y se acompañará en original para cotejo y copia simple, lo siguiente:

- I. Concesión de la prestación del servicio público de transporte colectivo individual emitida por la autoridad estatal correspondiente; el título de concesión deberá estar vigente e indicar la ubicación en donde se autoriza su funcionamiento dentro del territorio del Municipio;
- II. Acta constitutiva, tratándose de personas jurídicas colectivas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- III. Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal;
- IV. Identificación oficial del propietario o poseedor y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma; y
- V. Datos de identificación de la Licencia de Construcción, y en su caso, de las Prórrogas y Constancia de Suspensión Voluntaria a la Licencia de Construcción previamente otorgadas: Número de licencia y/o constancia, fechas de expedición y de vencimiento.

**Artículo 253.-** Son obligaciones del Titular del Permiso para la Instalación de Casetas para el Servicio de Taxis, las siguientes:

- I. Vigilar la observancia y cumplimiento al diseño y especificaciones del Proyecto Tipo autorizado;
- II. Abstenerse de reubicar y/o modificar la Caseta sin autorización expresa de la Dirección;
- III. Abstenerse de transmitir a terceros la ocupación, utilización, construcción, conservación, rehabilitación y adaptación;
- IV. Contratar los servicios de instalación de energía eléctrica, teléfono, agua potable y drenaje, así como pagar sus consumos oportunamente;
- V. Tramitar y obtener la Constancia de Terminación de obra del Permiso correspondiente; y
- VI. Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en la materia.

### **Capítulo Sexto Del Plan Escolar de Vialidad**

**Artículo 254.-** Todos los planteles educativos de cualquier nivel instalados dentro del territorio municipal, deberán contar con un Plan Escolar de Vialidad, que consiste en la elaboración de un programa que garantice que los alumnos que ingresan y salen de sus centros educativos lo realicen de forma segura y ordenada, no exponiéndose al tránsito vehicular ni obstaculizando el mismo, logrando disminuir el impacto hacia las vialidades adyacentes al centro educativo correspondiente, además de ordenar a los vehículos que concurren a los centros educativos en los períodos de máxima demanda.

El Plan Escolar de Vialidad, será presentado por cada centro educativo, en un término de treinta días hábiles, contados a partir del respectivo requerimiento que haga la Dirección, quien previo a su implementación, consultará para su evaluación a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

**Artículo 255.-** Para la Implementación del Plan Escolar de Vialidad, cada centro educativo deberá presentar, ante la Dirección lo siguiente:

- I. Croquis de localización del centro educativo;
- II. Plano arquitectónico del centro educativo señalando los accesos principales tanto peatonales como vehiculares, áreas abiertas y número de aulas;
- III. Inventario de señalamiento vial horizontal y vertical en las vialidades adyacentes al centro educativo;
- IV. Levantamiento físico de las secciones de calles y banquetas perimetrales al centro educativo;
- V. Matricula escolar del centro educativo de cada turno, indicando las zonas de procedencia de cada alumno;
- VI. Horarios de entrada y salida de los alumnos del centro educativo;

- VII. Número de cajones de estacionamiento dentro del centro educativo, indicando los que pertenecen al personal docente, administrativo y alumnado;
- VIII. Conteo de vehículos que arriban al centro educativo para dejar y recoger a los alumnos;
- IX. Descripción de la forma en la que las autoridades del centro educativo organizan la entrada y salida de alumnos; y
- X. Propuestas para el mejoramiento de la vialidad en la zona.

La Dirección evaluará la información antes referida, proponiendo en su caso al centro educativo las acciones que tiendan a mejorar la operación vial, a través de la suscripción del convenio de implementación del Plan Escolar de Vialidad, que incluirá las determinaciones estratégicas viales que atenuarán el impacto producido por el centro educativo, tales como: aditamentos y dispositivos de señalamiento vial para llevar a cabo los operativos, adecuaciones geométricas en vialidades o las que se determinen de común acuerdo.

**Artículo 256.-** El Convenio de Implementación del Plan Escolar de Vialidad dejará constancia al menos de:

- I. Datos Generales del centro educativo: nombre y domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones;
- II. Estrategias viales a cumplir;
- III. Plazo para la implementación de las estrategias viales;
- IV. Vigencia;
- V. Fundamentación legal; y
- VI. Firma de las partes debidamente acreditadas.

**Artículo 257.-** Para mitigar la cantidad de vehículos particulares que concurren a dejar y recoger alumnado en las horas de entrada y salida, todos los centros educativos de carácter privado instalados en el área urbana del territorio municipal, deberán contar con servicio de transporte especializado escolar, que responda a las necesidades de la matrícula de alumnos de acuerdo a los estudios presentados a la Dirección, debiendo paulatinamente adquirir o contratar y prestar el servicio a su alumnado.

**Artículo 258.-** Para efectos de dar debido cumplimiento a lo preceptuado por el artículo inmediato anterior, la Dirección en coordinación con la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y con la Dirección General de Desarrollo Social realizarán inspecciones permanentes a los planteles educativos que se encuentren dentro del territorio municipal, con el objeto de que cada plantel educativo cuente con su proyecto de operativo vial en los horarios de entrada y salida de alumnos, asimismo, la Dirección establecerá los lineamientos normativos que contendrá el Proyecto Operativo Vial de acuerdo a las necesidades de cada plantel; la citada Dirección brindará la asesoría técnica necesaria a cada plantel que lo solicite previamente por escrito para la elaboración del Proyecto Operativo Vial.

#### **Capítulo Séptimo**

#### **De la Constancia de Existencia de Predios con Funciones de Vía Pública y Nomenclatura de la Vía Pública**

#### **Sección Primera**

#### **De la Constancia de Existencia de Predios con funciones de Vía Pública**

**Artículo 259.-** La Constancia de Existencia de Predios con Funciones de Vía Pública, es el acto mediante el cual el Ayuntamiento verifica la existencia de un área o predio que de hecho se ha destinado al libre tránsito de personas y vehículos y cumple con las condiciones para dar acceso a los predios colindantes, alojar instalaciones de obras o servicios públicos y proporcionar aireación, ventilación, iluminación y asoleamiento a los inmuebles, a efecto de coadyuvar con las autoridades competentes en los procedimientos para la regularización de la tenencia de la tierra. Esta Constancia deja a salvo los derechos de terceros.

No se expedirá Constancia de Existencia de Predios con funciones de Vía Pública, cuando los predios se encuentren en áreas no urbanizables en virtud de la existencia de riesgo, de conformidad con el dictamen que para tal efecto emita Protección Civil.

**Artículo 260.-** Los elementos para verificar la existencia de un predio con funciones de Vía Pública, serán de manera enunciativa más no limitativa, los siguientes:

- I. La inspección o el levantamiento topográfico que al efecto se realice;
- II. El dictamen técnico que al efecto emita la Dirección;
- III. El dictamen técnico que al efecto emita la Subdirección de Patrimonio Municipal dependiente de la Secretaría;
- IV. El dictamen de riesgo que al efecto emita Protección Civil;
- V. La información catastral que proporcione la Tesorería;
- VI. Resolución de jurisdicción voluntaria de apeo y deslinde; y
- VII. El testimonio de uso de los poseedores o propietarios de los inmuebles colindantes, recabado por la Dirección General de Gobierno del Ayuntamiento, en su caso.

## **Sección Segunda De la Nomenclatura de la Vía Pública**

**Artículo 261.-** La nomenclatura de la Vía Pública es un servicio público prestado por el Ayuntamiento y se refiere a la asignación del nombre o denominación oficial que se otorga a una Vía Pública determinada y con la cual se identifica la misma.

Se reconocerá como nomenclatura oficial de vías públicas, aquellas que consten en planos debidamente autorizados por las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano, así como aquellas que expresamente autorice o asigne el Ayuntamiento.

**Artículo 262.-** El Ayuntamiento podrá asignar o cambiar el nombre de la nomenclatura de la infraestructura vial local a cargo del Municipio de oficio o a petición de parte. Para este último caso el interesado deberá presentar la solicitud ante el Ayuntamiento, con los siguientes requisitos:

- I. Nomenclatura propuesta;
- II. Plano de la Vía Pública cuya nomenclatura se propone para su autorización, en cinco tantos; y,
- III. Exposición de motivos de la nomenclatura propuesta, que contenga para los casos de nombre propios, una breve semblanza del personaje que se proponga como epónimo.

**Artículo 263.-** En ningún caso será autorizada la nomenclatura de calles con nombre propios de personas que se encuentren en vida a la fecha de la presentación de la propuesta de nomenclatura.

**Artículo 264.-** El Ayuntamiento instruirá a la Secretaría, para que a través de la Dirección se remitan el Acuerdo y plano correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México, para que se incluya en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 265.-** En la elaboración e instalación de las placas de nomenclatura, podrán participar los particulares interesados en la colocación de anuncios publicitarios en la misma placa, siempre y cuando se cuente con el estudio de factibilidad correspondiente que emita la Dirección y la aprobación del Ayuntamiento, quien en su caso, instruirá a la Secretaría para la elaboración y firma del Convenio correspondiente.

## **Título Quinto De las Visitas de Verificación e Inspecciones, de las Medidas de Seguridad y Sanciones y de los Medios de Impugnación**

### **Capítulo Primero De las Visitas de Verificación e Inspecciones**

**Artículo 266.-** Las autoridades municipales, podrán ordenar Visitas de Verificación o de Inspección, para vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial, de los Asentamientos Humanos y desarrollo urbano, mismas que deberán contener los requisitos que para tal efecto

se disponen en el Código de Procedimientos Administrativos, en el Bando Municipal y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Capítulo Segundo**  
**De las Medidas de Seguridad y Sanciones**

**Sección Primera**  
**De las Medidas de Seguridad**

**Artículo 267.-** Las medidas de seguridad son determinaciones preventivas, a efecto de evitar la consolidación de acciones contrarias al ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y desarrollo urbano, cuya aplicación corresponderá a las autoridades competentes determinadas en el Reglamento. Serán de ejecución inmediata y durarán todo el tiempo en que persistan las causas que las motivaron.

**Artículo 268.-** En ejercicio de la atribución conferida en el artículo 1.5 fracción I del Código Administrativo, las medidas de seguridad tendrán por objeto:

- I.** Evitar la consolidación de acciones o hechos contrarios a las disposiciones contenidas en el Código Administrativo, el Bando Municipal, el Reglamento de Anuncios, el Reglamento y demás disposiciones aplicables en materia de Asentamientos Humanos y desarrollo urbano, cuando:
  - a) Dichas acciones o hechos correspondan a usos o destinos de suelo prohibidos de acuerdo con el respectivo Plan de Desarrollo Urbano;
  - b) Dichas acciones o hechos se lleven a cabo sin contar con la respectiva Licencia de Uso del Suelo;
  - c) Dichas acciones o hechos se lleven a cabo sin contar con la Licencia Municipal de Construcción, la autorización o permiso correspondiente;
  - d) No se dé el debido cumplimiento a lo establecido en las correspondientes Licencias, Autorizaciones o Permisos de que se trate; y
  - e) Las Licencias, Autorizaciones o Permisos se encuentren vencidas y no se haya solicitado, previo a su vencimiento, la prórroga o autorización correspondiente.
  
- II.** Evitar daños a las personas o bienes que se puedan causar por:
  - a) El evidente estado ruinoso o peligroso de la construcción existente por vetustez, incendio, sismo, derrumbe, deslave, inundación o cualquier otra circunstancia similar;
  - b) Los defectos de la construcción existente o en ejecución por deficiencias en su edificación o en la calidad de los materiales empleados;
  - c) La inestabilidad del suelo o inseguridad de la construcción existente o en ejecución por la existencia de cuevas, minas, cavernas, oquedades o características del suelo y subsuelo;
  - d) La carencia o estado deficiente de instalaciones y dispositivos de seguridad que por sus características o condiciones de vulnerabilidad son necesarios contra los riesgos de incendios, contaminación, sismos y otros eventos de naturaleza similar;
  - e) Las deficiencias peligrosas en el mantenimiento de las estructuras de los edificios;
  - f) La carencia u obstrucción de salidas de emergencia en cualquier edificación;
  - g) La peligrosa localización, instalación o funcionamiento de los almacenes de explosivos, depósitos de combustible, productos inflamables, bancos de materiales y otros de naturaleza semejante; y
  - h) Cualquier otro hecho que pudiese afectar a un edificio, instalación, obra o explotación de materiales, existente o en ejecución, que expusiere la seguridad física de los ocupantes, trabajadores, transeúntes y terceros en general, así como a inmuebles, vehículos y demás bienes próximos.

Las autoridades correspondientes, podrán aplicar medidas de seguridad por cualquiera de los objetos señalados en las fracciones precedentes o por las causas previstas en la demás legislación aplicable en materia de ordenamiento territorial, de los Asentamientos Humanos y desarrollo urbano.

**Artículo 269.-** Las medidas de seguridad se sujetarán a las normas siguientes:

- I. Podrán imponerse simultáneamente con la aplicación de la sanción correspondiente, cuando las circunstancias así lo exijan;
- II. Para su cumplimiento, las autoridades correspondientes podrán hacer uso de la fuerza pública;
- III. Se aplicarán sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que pudiere emanar de los mismos actos o hechos que las originaron; y
- IV. La demolición parcial o total que ordene la autoridad competente, será ejecutada por el infractor a su costa y dentro del plazo que fije la resolución respectiva. De no hacerlo, la autoridad administrativa correspondiente, la mandará ejecutar por cuenta y cargo del infractor y su monto constituirá un crédito fiscal.

**Artículo 270.-** Las medidas de seguridad que podrá aplicar el Ayuntamiento a través de las autoridades correspondientes son las siguientes:

- I. Suspensión temporal, parcial o total de las construcciones, instalaciones, explotación, obras o servicios;
- II. Desocupación o desalojo parcial o total de predios o inmuebles;
- III. Prohibición de actos de utilización de inmuebles;
- IV. Demolición parcial o total de la construcción;
- V. Retiro o desmantelamiento de la construcción y sus estructuras, sus elementos y demás equipos, materiales e instalaciones;
- VI. Evacuación de personas y/o bienes;
- VII. Cualquiera otra acción o medida que tienda a evitar daños a personas o bienes; y
- VIII. Las demás que señala el Libro Quinto del Código Administrativo, el Bando Municipal, el Reglamento de Anuncios y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 271.-** En la adopción de las medidas de seguridad se observarán las disposiciones contenidas en el Código Administrativo, el Bando Municipal, el Reglamento de Anuncios, el Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 272.-** El incumplimiento a las medidas de seguridad establecidas en el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables dará lugar a la revocación de la licencia, permiso, constancia, cédula, factibilidad o autorización de que se trate y a la aplicación de las medidas de apremio sin perjuicio que en su oportunidad se dé vista al Ministerio Público a través de la Consejería Jurídica del Ayuntamiento, cuando se trate de hechos presuntamente constitutivos de delito.

## **Sección Segunda De las Sanciones**

**Artículo 273.-** Las infracciones a las disposiciones del Código Administrativo, del Bando Municipal, el Reglamento de Anuncios y de este Reglamento, se sancionarán conforme a las reglas establecidas en los Artículos 5.75 y 5.76 del Código Administrativo, atendiendo las circunstancias exigidas en el artículo 137 del Código de Procedimientos Administrativos y sin violentar el contenido de los párrafos segundo y tercero del artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en concordancia con el artículo 1.3 del Código Administrativo. Asimismo, las infracciones que se deriven en materia de infraestructura vial local, se sancionarán conforme a las reglas generales establecidas en el Código de Procedimientos Administrativos.

La autoridad municipal, en la imposición de las sanciones buscará primordialmente, la restitución del estado de derecho y orden legal del desarrollo urbano de aquellas obras, usos o aprovechamientos del suelo, fusiones y divisiones de predios y demás acciones u omisiones que se hayan realizado en contravención a las disposiciones del Código Administrativo, su reglamentación o los Planes de Desarrollo Urbano, el Bando Municipal, el Reglamento y el Reglamento de Anuncios, con la finalidad de que los gobernados adquieran seguridad jurídica respecto a sus edificaciones, construcciones, instalaciones y explotaciones.

**Artículo 274.-** Al iniciarse el procedimiento para la aplicación de sanciones, la autoridad competente podrá ordenar la suspensión temporal, total o parcial, de la respectiva construcción, obra, giro, actividad o servicio cuando éstos se estén llevando a cabo:

- I. En contravención a los usos y aprovechamientos del suelo establecidos por los Planes de Desarrollo Urbano;
- II. Sin contar con la autorización correspondiente.
- III. Con infracción a lo establecido en la autorización de que se trate o en contravención a las normas establecidas en el Código Administrativo, este Reglamento y demás normatividad aplicable;
- IV. Con autorización vencida y sin haberse solicitado previo a su vencimiento la prórroga correspondiente; y
- V. Cuando se impida en cualquier forma el cumplimiento de las funciones de inspección y vigilancia del personal debidamente autorizado.

**Artículo 275.-** Para la imposición de las sanciones se tomará en cuenta la gravedad de la infracción cometida, la reincidencia del infractor, los costos de inversión de la construcción y sus estructuras, los daños y perjuicios causados a terceros, el incumplimiento de las condiciones fijadas en la autorización correspondiente, el ocultamiento deliberado de la infracción y las circunstancias en que ésta se haya llevado a cabo.

**Artículo 276.-** Hay reincidencia cuando una persona ha sido sancionada en otro asunto por infracciones del Código Administrativo, su reglamentación o los Planes de Desarrollo Urbano, el Reglamento, el Reglamento de Anuncios y el Bando Municipal y comete nuevamente alguna infracción a los ordenamientos invocados, siempre y cuando la disposición infringida se encuentre considerada en un mismo Capítulo o Sección del Reglamento.

Se considera grave una infracción cuando con pluralidad de acciones u omisiones el responsable cometa dos o más violaciones al Código Administrativo y/o su reglamentación y/o los Planes de Desarrollo Urbano y/o al Reglamento y/o al Reglamento de Anuncios y/o al Bando Municipal.

**Artículo 277.-** La reincidencia se sancionará con multa por dos tantos, de la multa que corresponda a la infracción cometida. Pudiéndose a su vez duplicar si la reincidencia se lleva a cabo en un mismo predio o inmueble.

La gravedad de una infracción se sanciona con multa mayor a la mínima, así considerada en la ley sustantiva de la materia, atendiendo la capacidad económica del infractor.

Para aplicar el contenido del segundo y tercer párrafo del artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1.3 del Código Administrativo, el infractor en el desahogo de la garantía de audiencia debe acreditar fehacientemente su calidad de jornalero, obrero, trabajador y trabajador no asalariado, según el caso.

Cuando la autoridad competente aplique como sanción la multa mínima considerada en la ley sustantiva, no estará obligada a razonar las circunstancias exigidas en el artículo 137 del Código de Procedimientos Administrativos.

**Artículo 278.-** Al iniciarse el procedimiento administrativo común, la autoridad municipal competente, podrá ordenar la suspensión temporal, parcial o total de la respectiva construcción o la instalación del asentamiento humano a que se refiere el presente ordenamiento, el Código Administrativo, el Reglamento de Anuncios y el Bando Municipal, cuando:

- I. Se construya en un predio situado en áreas no autorizadas;
- II. Se construya sin la autorización o licencia respectiva, o bien, aun contando con la autorización o licencia, la autoridad presuma alguna infracción establecida en el Reglamento y demás normatividad aplicable;
- III. Se construya sin haberse solicitado, previo a su vencimiento, la prórroga a la autorización o licencia correspondiente; y
- IV. Cuando se impida en cualquier forma, el cumplimiento de las funciones de inspección, verificación o vigilancia del personal autorizado por la autoridad municipal competente.

**Artículo 279.-** Independientemente de las sanciones referidas en el presente Capítulo y en estricto cumplimiento a la atribución constitucional de administrar, controlar y vigilar la utilización de los usos y destinos del suelo, la Dirección, previo cumplimiento de las formalidades procedimentales, anulará administrativamente las Licencias, Autorizaciones, Permisos, Constancias y Cédulas relativas a la construcción y al uso del suelo, cuando:

- I.** Haya sido emitido por error, dolo o violencia;
- II.** Haya sido emitido por servidor público que no contara con la competencia para tal efecto;
- III.** Se haya dictado en contravención a las disposiciones jurídicas aplicables;
- IV.** Lo exiga el interés público;
- V.** Hayan desaparecido las causas que lo originaron;
- VI.** Hayan cambiado las circunstancias de su emisión; y
- VII.** Exista incumplimiento a las obligaciones derivadas de éstas.

En los casos en que las Licencias, Autorizaciones, Permisos, Constancias y Cédulas relativas a la construcción y al uso del suelo hayan sido otorgadas por el Ayuntamiento, únicamente podrán ser anuladas mediante Acuerdo de Cabildo debidamente fundamentado y motivado.

### **Capítulo Tercero De los Medios de Impugnación**

**Artículo 280.-** Procede el Recurso Administrativo de Inconformidad contra las resoluciones del Ayuntamiento o contra los actos administrativos que ejecuten las autoridades que les corresponda aplicar las disposiciones señaladas en el presente ordenamiento, conforme a lo establecido por el Código de Procedimientos Administrativos.

El Recurso Administrativo de Inconformidad será resuelto por el Primer Síndico Procurador del Ayuntamiento.

#### **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 contravengan al Reglamento.

**Tercero.-** De conformidad con el Acuerdo Número 784 tomado en la Trigésimo Cuarta Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el treinta de abril del año dos mil tres, publicado en la Gaceta Municipal Año 3, Número 13 de fecha quince de mayo de dos mil tres, dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la entrada en vigor del Reglamento, la Dirección por conducto de la Presidencia Municipal, presentará a consideración del Ayuntamiento, el proyecto elaborado del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, a efecto de iniciar el proceso de consulta referido en el Código Administrativo.

**Cuarto.-** Respecto de la fracción VI del artículo 22 del presente Reglamento, la primera revisión del Plan de Desarrollo Urbano se realizará en el año dos mil ocho.

**Quinto.-** Las Secciones Primera, Tercera y Cuarta del Capítulo Segundo del Título Tercero referente a la Licencia de Uso del Suelo, Cédula Informativa de Zonificación y Autorización para el Cambio de Uso del Suelo, entrarán en vigor una vez que se hayan transferido las funciones y servicios conforme al artículo Tercero Transitorio del “Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

**Sexto.-** En los casos que en la Licencia de Uso del Suelo no conste el Alineamiento ni el Número Oficial, el peticionario deberá presentar por separado la Constancia respectiva.

**Séptimo.-** Las disposiciones contenidas en los artículos 41 fracción V inciso d) y 61 fracción V inciso d), entrarán en vigor una vez que se encuentre vigente el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, dejándose sin efecto el inciso c) de los mismo artículos.

**Octavo.-** Por lo que hace a las disposiciones relativas al Señalamiento Vial, éstas se sujetarán a lo establecido en la NOM-034-SCT2-2003, “Señalamiento Horizontal y Vertical de Carreteras y Vialidades Urbanas”, a partir de la entrada en vigor de ésta.

**Noveno.-** La Dirección General de Servicios Públicos o, en su caso, la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento, deberá gradualmente, adecuar el Señalamiento Vial en concordancia con los proyectos que para tal efecto le turne la Dirección.

**Décimo.-** Las Autorizaciones de Señalamiento Informativo de Destino que haya expedido la Dirección con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento, se entenderán como Autorizaciones de Señalamiento Indicativo de Establecimiento.

**Undécimo.-** Una vez que se hayan transferido las funciones y servicios conforme al artículo Tercero Transitorio del “Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, quedará sin efecto el Acuerdo de Cabildo número 515 publicado en la Gaceta Municipal Año 2 número 8 de fecha diecinueve de abril del año dos mil dos.

**Duodécimo.-** La Presidencia Municipal, a través de la Jefatura de la Unidad de Comunicación Social, difundirá el Reglamento en los medios impresos y electrónicos correspondientes, así como en la página de internet [www.naucalpan.gob.mx](http://www.naucalpan.gob.mx).

Lo tendrá entendido la C. Presidenta Municipal Constitucional, haciendo que se publique y se cumpla. Dado en el Salón del Pueblo del Palacio Municipal, Recinto Oficial de las Sesiones de Cabildo, a los 12 días del mes de mayo de 2005, en la Septuagésimo Novena Sesión Ordinaria Pública de Cabildo, Resolutiva Octogésimo Novena.

Por lo tanto mando se publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

**Angélica Moya Marín**  
**Presidenta Municipal Constitucional**  
**(Rúbrica)**

**Lic. Juan Carlos Hernández Gutiérrez**  
**Secretario del H. Ayuntamiento**  
**(Rúbrica)**

**Miembros del Honorable Cabildo  
de Naucalpan de Juárez, México.  
Presentes**

El veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, se publica en el Diario Oficial de la Federación, el “Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”, destacándose la fracción V del citado artículo que establece la facultad de los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la formulación de planes de desarrollo regional; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, así como otorgar licencias y permisos para construcciones.

El trece de diciembre del año dos mil uno, se publica en la Gaceta del Gobierno, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México, el Código Administrativo del Estado de México, mismo que en su Libro Quinto denominado “Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, confiere diversas atribuciones a los municipios, íntimamente ligadas con aquellas otorgadas por el artículo 115 de la Constitución Federal.

Una vez publicado el Código Administrativo del Estado de México, el Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México 2000-2003, acordó solicitar la transferencia de funciones relativas a las atribuciones conferidas por la Constitución Federal, así como por el Código Administrativo referido, resolviendo de igual forma, turnar a las Comisiones Edilicias Unidas de Desarrollo Urbano y Legislativa y de Reglamentos Municipales, el asunto referente a la elaboración del instrumento jurídico que regule lo referente a la construcción y el uso del suelo, con el propósito de contar con el marco jurídico idóneo para ejercitar las funciones señaladas con antelación.

Derivado de lo anterior, y en el marco de la actualización reglamentaria desarrollada durante el presente período de gobierno, estas Comisiones Edilicias Unidas resolvieron llevar a cabo un trabajo en conjunto con la Dirección General de Desarrollo Urbano, con el objetivo de concentrar en un mismo instrumento jurídico las atribuciones conferidas a los municipios en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, establecidas tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos y el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

El ordenamiento jurídico que nos ocupa, sin dejar de estar subordinado al cuerpo normativo local que le da origen y sustento, se constituye como una herramienta que determina y precisa los alcances de las actuaciones de las autoridades municipales de la materia.

En este tenor, el Reglamento que se pone a su consideración, consagra las disposiciones generales que deberán observar los ciudadanos en relación con los actos relativos al ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como las autoridades competentes en la materia. Asimismo, dentro del Sistema Municipal de Planes de Desarrollo Urbano, el cual estará integrado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes de Centros de Población, los Planes Parciales así como los Programas que de estos deriven, se determina el contenido y planos integrantes de los mismos, así como sus procedimientos de elaboración, aprobación y modificación. Derivado de la preocupación de contar con una actualización continua de los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, se fija un término para la revisión y en su caso modificación del nuevo Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México, lo anterior a efecto de que siga vigente el modelo de planeación del desarrollo urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México, no únicamente desde el punto de vista jurídico, sino también operativo.

De manera fundamental, el ordenamiento que se presenta, regula todo lo relativo a las Licencias, Autorizaciones, Permisos, Constancias, Cédulas, Avisos y Factibilidades requeridas por el ciudadano para llevar a cabo cualquier acto relacionado con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, destacándose entre otras: la Licencia de Uso del Suelo, Cédula Informativa de Zonificación, Autorización para Cambio de Uso del Suelo, Constancias de Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Construcción, así como aquellas referentes a la Infraestructura Vial Local.

En cumplimiento a la facultad referente a vigilar, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, y toda vez que los Capítulos I, III y IV del Título Séptimo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, sólo estarán vigentes durante el lapso en que el Gobierno del Estado siga ejerciendo y prestando las funciones y servicios de competencia municipal mencionados con anterioridad, se fijan reglas precisas para la emisión de la Licencia de Uso del Suelo y la Cédula Informativa de Zonificación, que se constituyen como funciones reservadas a los municipios en cumplimiento a la reforma constitucional aludida. Íntimamente ligado con lo anterior, se precisa de manera pormenorizada, el procedimiento para la obtención de la autorización para el Cambio de Uso del Suelo, en el cual se incluye, en auxilio y orientación para el particular interesado en este trámite, la obligación de contar con un informe de factibilidad para el cambio pretendido, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y que servirá como un instrumento que contemplará los alcances técnicos de la solicitud de cambio pretendido.

Toda vez que el Cambio de Uso del Suelo se constituye como una excepción a las normas urbanas establecidas en el respectivo Plan de Desarrollo Urbano, será el Ayuntamiento el competente para autorizarlo y será la Dirección quien emita el documento que ampare dicho acto. Asimismo, se precisa el papel de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en este trámite, dicho órgano emitirá las opiniones respectivas relacionadas con el sentir de la ciudadanía.

Para simplificar los trámites, se determina que en un sólo documento se asentará la Licencia de Uso del Suelo y la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con lo que se evitarán duplicidad de trámites y por consecuencia se acortarán los tiempos de respuesta, sin perjuicio de las contribuciones que se generen por cada concepto, en virtud de estar individualizadas en el Código Financiero de nuestra entidad federativa.

Para otorgar plena eficacia a la Cédula Informativa de Zonificación se determinan los datos que consignarán, con lo que cualquier particular podrá tener la certeza de las características del predio o inmueble objeto de dicho documento.

De igual forma, en lo que se refiere a la construcción, se establece los requisitos y alcances de la Licencia de Construcción y de sus modalidades tales como la Prórroga, Constancia de Suspensión Voluntaria, así como la Constancia de Terminación de Obra. Se precisan diversas normas de construcción tendientes a garantizar la dignificación y seguridad de los inmuebles a construirse en el territorio municipal.

Concientes de la problemática que se enfrentan los ciudadanos que por alguna circunstancia no cuentan con construcciones debidamente autorizadas, se proporciona la opción de que las mismas cuenten con la Licencia de Construcción, previo cumplimiento de diversos requisitos, con lo que se otorgará certeza jurídica a su patrimonio, aunado a que se promoverá la cercanía entre las autoridades municipales y los ciudadanos.

A efecto de buscar garantizar la seguridad en la explotación de Bancos de Materiales, se establecen pormenorizadamente los requisitos y efectos producidos por la Autorización de Bancos de Materiales para la Construcción, que será emitida por la Dirección previa aprobación del Ayuntamiento, siendo necesario para tal efecto que el peticionario cuente con el Dictamen de Impacto Regional que emite el Gobierno del Estado de México, sin dejar de lado la facultad de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para realizar los estudios técnicos o vistas de inspección de campo correspondientes.

Con el propósito de constreñir a los Peritos al cumplimiento de sus obligaciones con relación a las construcciones que avalan, se determina su corresponsabilidad en aspectos derivados de éstas y se fija la facultad de la autoridad municipal para dar vista a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como órgano emisor del registro de Perito, a efecto que ésta proceda conforme a derecho corresponda.

Dado que el Desarrollo Urbano por su propia naturaleza incide en la Infraestructura Vial Local, en el Título Cuarto del instrumento jurídico que se pone a su consideración, se consagran las disposiciones relativas a esta materia, destacándose que las mismas se encuentran sujetas al ámbito de competencia del Municipio de conformidad con lo señalado en el Libro Séptimo del Código Administrativo del Estado de México.

En este sentido, se señalan los requisitos y obligaciones que deben seguir tanto la autoridad municipal competente como el ciudadano para la colocación de Señalamiento Vial, Reductores de Velocidad y otros dispositivos de resguardo y seguridad en la Infraestructura Vial Local, tales como topes, casetas de seguridad, plumas, entre otros, así como la instalación de Mobiliario Urbano en la Vía Pública y lugares de uso común.

De igual forma, se regulan de manera precisa los actos de ocupación en la Vía Pública en sus distintas modalidades, detallándose claramente los requisitos y obligaciones que deberá observar quien pretenda obtener autorizaciones para ocupación temporal de la Vía Pública, para Obras de Conexión de Agua Potable, Drenaje y sus Obras Realizadas por Particulares, para Obras o Instalaciones Subterráneas, Instalación, Tendido o Permanencia de Cables y/o Tuberías en la Vía Pública, de Estacionamiento Temporal en la Vía Pública o lugares de uso común, para realizar maniobras de carga y/o descarga y la de Estacionamiento Temporal en la Vía Pública o lugares de uso común para Bases de Transporte Público Colectivo o Sitios de Taxis.

Con el propósito de unificar criterios respecto a las señalizaciones comerciales, aunado a la preocupación constante del gobierno municipal por evitar molestias a la ciudadanía tratándose de Reparación de Banquetas, se consideran los lineamientos a los que deberán sujetarse los Señalamientos Indicativos de Establecimiento, así como la Autorización para la Reparación de Banquetas y Guarniciones hechas por Particulares.

No obstante que las Concesiones y Permisos para Bases, Sitios o Lanzaderas de Transporte Colectivo es competencia del Gobierno del Estado de México, en el ámbito municipal es facultad de la autoridad emitir la factibilidad de uso del lugar para la ubicación de éstas, así como la factibilidad técnica para la instalación de casetas para el servicio de taxis, además del consecuente permiso para la instalación de las mismas.

Por la importancia e impacto social que revisten las casetas de vigilancia, plumas, rejas, cercas, muros, postes, cadenas, jardineras y marcos reguladores de altura considerados en el ordenamiento jurídico que hoy se presenta, como dispositivos de resguardo y seguridad en la infraestructura vial local serán aprobados por el Ayuntamiento previa evaluación técnica que al efecto lleve a cabo la Dirección General de Desarrollo Urbano.

El Ayuntamiento como coadyuvante en la regularización de Asentamientos Humanos y en su preocupación por dar certeza jurídica al patrimonio de sus habitantes, emitirá la Constancia de Existencia de Predios con funciones de Vía Pública, lo que únicamente implicará una declaratoria de existencia de un predio que de hecho se ha destinado al libre tránsito de personas y vehículos cumpliendo con las condiciones para dar acceso a los predios colindantes, alojar instalaciones y brindar servicios públicos, dejando a salvo derechos de terceros.

Derivado de la competencia de la autoridad municipal por lo que se refiere a la Infraestructura Vial Local, se señalan normas generales referentes a la Nomenclatura, la cual será determinada por el Ayuntamiento de oficio o a petición de parte, buscando que en la denominación de las vialidades a cargo del Municipio exista certeza y orden.

Por lo que se refiere a las medidas de seguridad, éstas serán impuestas siguiendo las reglas generales especificadas en la norma local y tendrán como objetivo evitar la consolidación de acciones contrarias al ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y al Desarrollo Urbano.

Asimismo, siguiendo la subordinación jerárquica del Reglamento respecto al Código Administrativo Estatal, las sanciones se aplicarán de conformidad a lo establecido a dicho cuerpo normativo local, sin dejar de lado lo establecido al respecto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Palacio Municipal de Naucalpan de Juárez México, a los 28 días del mes de abril del año 2005.

**Lic. Alfonso Federico Castañeda Carranza**  
Octavo Regidor  
**Presidente de la**  
**Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano**  
**(Rúbrica)**

**Lic. Gabriel García Martínez**  
Noveno Regidor  
**Presidente de la Comisión Edilicia Legislativa**  
**y de Reglamentos Municipales**  
**(Rúbrica)**

## PROYECTO DE RESOLUCIÓN

### **Integrantes del Honorable Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México.**

Las Comisiones Edilicias Unidas de Desarrollo Urbano y Legislativa y de Reglamentos Municipales, a través de los CC. Lic. Gabriel García Martínez, Noveno Regidor y Presidente de la Comisión Edilicia Legislativa y de Reglamentos Municipales y Secretario de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y el Lic. Alfonso Federico Castañeda Carranza, Octavo Regidor y Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión Edilicia Legislativa y de Reglamentos Municipales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 66 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y 29 del Bando Municipal vigente y en ejercicio de las atribuciones que les confieren los artículos 4, 23 y 24 del Reglamento Interior de las Comisiones Edilicias del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México; someten a consideración y en su caso aprobación del H. Cabildo, el “**Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México**”, asunto turnado mediante oficio número SHA/CT/S/634/02, de fecha veintinueve de julio del año dos mil dos, conforme a las siguientes:

### **Consideraciones de Hecho**

**Primero.-** Mediante oficio número SHA/CT/S/634/02 de fecha veintinueve de julio del año dos mil dos, en atención al Resolutivo 4 del punto 3 de la Vigésimo Cuarta Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha veintiséis de julio del año dos mil dos, se turnó a las Comisiones Edilicias Unidas de Desarrollo Urbano y Legislativa y de Reglamentos Municipales, la elaboración el Reglamento de Construcción y Uso del Suelo.

**Segundo.-** Tomando en consideración la importancia de la actualización de la reglamentación municipal y con base en la preocupación manifiesta del actual gobierno municipal en materia del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, estas Comisiones Edilicias Unidas se propusieron elaborar, en estrecha coordinación con la Dirección General de Desarrollo Urbano, un reglamento que establezca de manera clara los alcances y facultades municipales en materia de desarrollo urbano y que otorgue certeza jurídica a las autoridades municipales competentes en esta materia para el estricto cumplimiento de sus obligaciones con la población y de ésta con el marco jurídico municipal.

**Tercero.-** Con fecha dieciocho de abril de dos mil dos, en la Septuagésimo Primera Sesión Ordinaria de Cabildo, el H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, emite el Acuerdo N° 515, en el que se aprueba el dictamen del estudio y análisis de la aplicación del contenido del Código Administrativo del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno el trece de diciembre de dos mil uno y que entró en vigor el día trece de marzo de dos mil dos y por el que se declara incompetente para ejercer las funciones conferidas en el Código Administrativo del Estado de México, que habían sido ejercidas o prestados de manera coordinada con los municipios de la entidad por las autoridades del Gobierno del Estado de México, en materia del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población en los rubros de:

- a) Autorización para la utilización del suelo y otorgamiento de Licencias de Uso del Suelo, así como del alineamiento y número oficial, cuando sea parte del primero.
- b) Autorizaciones de Cambios de Uso del Suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones.
- c) Expedición de Cédulas Informativas de Zonificación y participar en la supervisión de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento de conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominios.

**Cuarto.-** Que por Acuerdo tomado en la Vigésimo Cuarta Sesión Extraordinaria de Cabildo del veintiséis de julio de dos mil dos, se autorizó solicitar al Gobierno del Estado de México, la asunción de funciones que en materia del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, establece el Código Administrativo del Estado de México, siempre y cuando se den las condiciones jurídicas y materiales para el cumplimiento de las mismas.

**Quinto.-** En virtud de los Considerandos que anteceden, este H. Ayuntamiento considera que se han establecido las condiciones idóneas para la asunción de funciones y servicios, que de acuerdo con el Decreto a través del cual se reforma y adiciona el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son competencia del Municipio y que son atribuidas a este H. Ayuntamiento a través del artículo 5.10 del Código Administrativo del Estado de México en vigor.

**Sexto.-** Asimismo, en la Sexagésimo Sexta Sesión Ordinaria Pública de Cabildo, resolutive Septuagésimo Quinta de fecha veintisiete de enero de dos mil cinco, mediante Acuerdo de Cabildo se reitera la solicitud al Gobierno del Estado de México para la transferencia a favor del Municipio, de las funciones y servicios en materia de planeación de desarrollo urbano y de autorización de uso del suelo. Esto es, aquellos relacionados con la elaboración, aprobación, ejecución, evaluación, modificación y difusión de los planes municipales de desarrollo urbano, la participación en la elaboración o modificación del respectivo Plan Regional de Desarrollo Urbano, así como la autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo y la autorización para Cambios de Uso del Suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones, además de la expedición de cédulas informativas de zonificación.

**Séptimo.-** Siendo imprescindible, no solamente normar las facultades en materia territorial que han de asumirse, sino regular todas las materias inherentes al Desarrollo Urbano, con el fin de brindar certeza jurídica, orden y viabilidad a la ciudad y a los particulares que viven e invierten en Naucalpan, se ratifica la necesidad de un ordenamiento municipal que facilite el desarrollo ordenado y que a su vez resguarde la calidad de vida de los vecinos de este Municipio.

Con base en lo anterior, en la Segunda Sesión de las Comisiones Edilicias Unidas de Desarrollo Urbano y Legislativa y de Reglamentos Municipales celebrada el día veintiuno de abril del año dos mil cinco, estando presentes sus integrantes: CC. Jesús Jacob Soriano, Tercer Síndico y Vocal de la Comisión Edilicia Legislativa y de Reglamentos Municipales; Mtro. Daniel Oswaldo Alvarado Martínez, Segundo Regidor y Secretario de la Comisión Edilicia Legislativa y de Reglamentos Municipales; Q.F.B. Ricardo Gudiño Morales, Cuarto Regidor y Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano; Lic. Alfonso Federico Castañeda Carranza, Octavo Regidor y Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Vocal de la Comisión Edilicia Legislativa y de Reglamentos Municipales; Lic. Gabriel García Martínez, Noveno Regidor y Presidente de la Comisión Edilicia Legislativa y de Reglamentos Municipales y Secretario de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano; y la C. Pilar Teresa Díaz Morales, Decimosexta Regidora y Vocal de la Comisión Edilicia Legislativa y de Reglamentos Municipales, como invitados los CC. Arq. Carina Loreli Acevedo Romero, Directora General de Desarrollo Urbano; Arq. Carlos Alberto Rodríguez Arana, Asesor de la Dirección General de Desarrollo Urbano; Lic. Alejandro Galván Illanes, Subdirector de Normatividad y Convenios de la Secretaría del H. Ayuntamiento y el Ing. Noé López Loyola, Coordinador de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal; así como el Lic. Marco Antonio Monteagudo Martínez, Secretario Técnico de la Comisión Legislativa y de Reglamentos Municipales; las Comisiones Edilicias Unidas determinaron someter a consideración del H. Cabildo el proyecto de Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México, para su aprobación.

### **Consideraciones de Derecho**

**Primero.-** El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su fracción II, consagra que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica propia y que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar los bandos, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.

**Segundo.-** El mismo numeral 115 Constitucional en su fracción V, incisos a), b), c), d), e), f), confiere a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, participar en la formulación de planes de desarrollo regional, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, así como otorgar licencias y permisos para construcciones.

**Tercero.-** La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México en sus artículos 123 y 124 otorgan a los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, facultades normativas, así como la expedición del Bando, los reglamentos y normas necesarias para su organización y funcionamiento.

**Cuarto.-** El artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México en su fracción I, señala como atribución de los ayuntamientos, expedir y reformar el Bando Municipal, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas para el cumplimiento de sus atribuciones.

**Quinto.-** En el mismo sentido de la Constitución Federal y la Ley Orgánica Municipal citada, el Bando Municipal vigente en el artículo 112 establece, en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, el Ayuntamiento contará con las facultades y atribuciones que le señalen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las leyes que de ella deriven y demás disposiciones del ámbito local y municipal de la materia, salvo las que este Bando señale expresamente conferidas a autoridad diversa.

**Sexto.-** El Reglamento del H. Cabildo de Naucalpan de Juárez, México, en su artículo 47 fracción II determina que los Acuerdos de Cabildo tendrán el carácter de Reglamento, cuando se expida un conjunto ordenado de normas de carácter general, abstracto, permanente y obligatorio para regular las distintas materias del ámbito municipal.

Por lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 66 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y 29 del Bando Municipal vigente; y en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 4, 23 y 24 del Reglamento Interior de las Comisiones Edilicias del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México; estas Comisiones Edilicias Unidas de Desarrollo Urbano y Legislativa y de Reglamentos Municipales, determinan los siguientes:

#### **Resolutivos**

**Primero.-** Siendo imprescindible, no solamente normar las facultades en materia territorial que han de asumirse, sino regular todas las materias inherentes al Desarrollo Urbano, con el fin de brindar certeza jurídica, orden y viabilidad a la ciudad y a los particulares que viven e invierten en Naucalpan, se ratifica la necesidad de un ordenamiento municipal que facilite el desarrollo ordenado y que a su vez resguarde la calidad de vida de los vecinos de este Municipio.

**Segundo.-** En consecuencia, es procedente someter a consideración y en su caso, aprobación del H. Cabildo, el Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México, que se anexa y forma parte integrante del presente Proyecto de Resolución.

Así lo acordaron las Comisiones Edilicias Unidas de Desarrollo Urbano y Legislativa y de Reglamentos Municipales a los 21 días del mes de abril de 2005.

#### **Comisiones Edilicias Unidas de Desarrollo Urbano y Legislativa y de Reglamentos Municipales**

**Lic. Alfonso Federico Castañeda Carranza**  
Octavo Regidor  
**Presidente**  
**(Rúbrica)**

**Lic. Gabriel García Martínez**  
Noveno Regidor  
**Secretario**  
**(Rúbrica)**

**Vocales**

**Mtro. Luis Alberto Casarrubias Amaral**  
Primer Síndico  
**(Rúbrica)**

**Mtro. Daniel Oswaldo Alvarado Martínez**  
Segundo Regidor  
**(Rúbrica)**

**Q.F.B. Ricardo Gudiño Morales**  
Cuarto Regidor  
**(Rúbrica)**

**Carlos Armando Galán Nazario**  
Duodécimo Regidor

**Francisco Ocaña Díaz**  
Decimoquinto

**C.P. Jorge Díaz de León Tinoco**  
Segundo Síndico  
**(Rúbrica)**

**Jesús Jacob Soriano**  
Tercer Síndico

**Pilar Teresa Díaz Morales**  
Decimosexta Regidora  
**(Rúbrica)**