



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

ORGANO DE INFORMACIÓN OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COCALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO.

NO. 17

AÑO 2022

A 28 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2022

GACETA MUNICIPAL

SUMARIO:

1. REGLAMENTO INTERNO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO.

2022-2024

gobierno de experiencia y resultados que se notan

Severiano Reyes s/n, Esq. 5 de Febrero, Cabecera Municipal



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

EL MAESTRO DAVID SÁNCHEZ ISIDORO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 122, 123 Y 124 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 2, 3, 31 FRACCIÓN I, 48 FRACCIÓN II Y III, 160, 161, 162 Y 165 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EL AYUNTAMIENTO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO, POR EL PERIODO 2022-2024, HA TENIDO A SUS HABITANTES SABED:

DURANTE EL DESAHOGO DEL PUNTO CUATRO DE LA DECIMOQUINTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA VEINTIOCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, EL H. AYUNTAMIENTO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, TUVO A BIEN ACORDAR:

"4.- PROPUESTA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO.-----

EN EL DESAHOGO DEL CUARTO PUNTO, REFERENTE A LA PROPUESTA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112, 113, 116, 122, 123, 124, 128 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 31, 48, 86, 164 Y 165 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.9, 5.19, 5.26, 18.6, 18.68, 18.70, 18.72, 18.73, 18.74 Y 18.76 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; 1, 3, 113, 114, 123, 124, 126, 128, 129, 130, 131, 132 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES Y APLICABLES, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD,** EL REGLAMENTO INTERNO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO, BAJO LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:



REGLAMENTO INTERNO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO.

Que en materia de Desarrollo Urbano en ejercicio de las facultades que confieren los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116, 122, 123, 124, 128 fracciones III Y XIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 31 fracciones I y IX, 48 fracción XVI, 86, 164 Y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.9, 5.19, 5.26, 18.6 fracción VIII, IX, 18.68, 18.70, 18.72, 18.73, 18.74 Y 18.76 del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 113, 114, 123, 124, 126, 128, 129, 130, 131, 132 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y Municipios; y demás disposiciones legales vigentes y aplicables.

CONSIDERANDO

Que el Honorable Ayuntamiento de Coacalco de Berriozábal ha tenido la necesidad de regular la materia de Desarrollo Urbano con el Objetivo de llevar a cabo la regularización del ordenamiento territorial de asentamientos humanos, así como el de Desarrollo Urbano de los centros de población, y lo concerniente a la construcción, instalación, ampliación, adecuación, remodelación, restauración, conservación, mantención, modificación y en general cualquier modificación a bienes inmuebles, que por su naturaleza o por disposición de la ley estén destinados al uso común o a un servicio público, razón por la cual, es necesario que la Dirección de Desarrollo Urbano cuente con un instrumento que establezca los elementos jurídico-administrativos, que regulen los actos de Desarrollo Urbano, que en tales condiciones se requiere de una amplia participación de la ciudadanía y de autoridades municipales para el mejoramiento, conservación y cuidado del patrimonio e imagen del municipio de Coacalco de Berriozábal.



ÍNDICE

I.	TÍTULO PRIMERO DEL DESARROLLO URBANO	3
I.I	CAPÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES.....	3
II.	CAPÍTULO SEGUNDO: DE LAS ATRIBUCIONES	10
II.I	DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.....	10
II.I.I	DISPOSICIONES GENERALES	16
II.III	DE LA COORDINACIÓN JURÍDICA.....	22
I.	CAPÍTULO TERCERO: DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA ...	39
II.	CAPÍTULO CUARTO: DE LA CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN	40
III.	CAPÍTULO QUINTO: DE LAS VÍAS PÚBLICAS	42
IV.	CAPÍTULO SEXTO: DE LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO.....	44
V.	CAPÍTULO SÉPTIMO: DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN.....	46
VI.	CAPÍTULO OCTAVO: PERMISO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.....	49
IX.	CAPÍTULO NOVENO: DEL REGISTRO Y APERTURA DE CALLE.	52
X.	CAPÍTULO DÉCIMO: DEL LA INSPECCIÓN DE LA OBRA.....	54
XI.	CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO: DEL LA SUPERVISIÓN DE LA OBRA.	55
XII.	CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO: DEL LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.	57
XIII.	CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO: DEL LAS INFRACCIONES.....	59
XIV.	CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO: DEL LAS SANCIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.	61
XV.	CAPÍTULO DECIMO QUINTO: RUCURSOS DE INCONFORMIDAD	65
XV.I	TRANSITORIOS	65



I. TITULO PRIMERO DEL DESARROLLO URBANO

I.I CAPÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES

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

ARTÍCULO 2.- Para los efectos del artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano, funcionara a través de las siguientes áreas:

- ✓ Dirección de Desarrollo Urbano
- ✓ Subdirección de Desarrollo Urbano
- ✓ Coordinación Metropolitana y Planeación Urbana
- ✓ Coordinación Jurídica
- ✓ Coordinación de Licencias de Construcción.
- ✓ Coordinación de Licencias de Uso de Suelo.
- ✓ Coordinación de Bienestar Patrimonial.
- ✓ Coordinación de Tenencia de la Tierra.
- ✓ Jefatura de Inspección.
- ✓ Jefatura de Estructuras y Antenas.
- ✓ Enlace Administrativo.
- ✓ Ejecutor, notificador, inspector y verificador.
- ✓ Auxiliares



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

A) DESARROLLO URBANO:

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



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

- X. **ANUNCIO AUTO-SOSTENIDO:** Señalamiento y/o anuncio por estructuras que se extiendan en la superficie, fijadas en el piso, en firmes o muros de edificaciones;
- XI. **ANUNCIO COMBINADO:** Aquel que está soportando parcialmente por un poste y por la estructura de un edificio;
- XII. **ANUNCIO DE DOBLE FRENTE:** Son aquellos que están compuestos de dos caras paralelas o en forma de "V", espalda con espalda, separados a una distancia no mayor de 1.20 metros en su punto de contacto y que tienen un ángulo interior entre ambas caras menor a 45°. Las caras pueden compartir o estar sujetas a diferentes estructuras;
- XIII. **ANUNCIO DE PANTALLA ELECTRÓNICA:** Anuncio que funciona con un sistema de animación electrónica y que presenta continuamente diferentes mensajes publicitarios;
- XIV. **ANUNCIO EN AZOTEA:** Anuncio construido o soportado, parcial o totalmente sobre la azotea o la losa de edificio;
- XV. **ANUNCIO EN MARQUESINA:** Anuncios pintados, inscritos y/o fijados y soportado a una estructura adosada a un inmueble en su fachada;
- XVI. **ANUNCIO PANORÁMICO UNIPOLAR, ESPECTACULAR:** Todos los señalamientos o anuncios asentados sobre una estructura y que tengan un área para el mensaje publicitario mayor a diez metros cuadrados;
- XVII. **ANUNCIO SOBRE BASTIDOR;** Anuncio que sobre un armazón de madera o de metal, se fija en un lienzo con el mensaje publicitario;
- XVIII. **ANUNCIO TIPO PRISMA:** Anuncios hechos con cuerpos de varias caras y diferentes vistas;
- XIX. **ANUNCIO TRIDIMENSIONAL O VOLUMÉTRICO;** Anuncios que presentan tres o cuatro caras en forma de objeto;
- XX. **ÁREA LIBRE:** Se refiere a la superficie libre de construcción, la cual varía de acuerdo al uso de suelo señalado por el Plan de Desarrollo Urbano de Coacalco de Berriozábal;



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

- XXI. ARROYO:** Parte de la vía pública destinado al tránsito vehicular y peatonal;
- XXII. ASENTAMIENTO HUMANO:** El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sistemas de convivencia en el área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- XXIII. AYUNTAMIENTO:** Es la organización que se encarga de la administración local en un municipio o ciudad, compuesta por un alcalde y regidores para la administración e los intereses de las y los ciudadanos;
- XXIV. BANQUETAS:** Zona destinada al uso y circulación de peatones;
- XXV. CALZADA:** Es la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos compuestos por varios carriles;
- XXVI. CAMELLÓN:** Banqueta central de una vía pública que divide en dos cuerpos el arroyo de una calle;
- XXVII. CENTRO COMERCIAL:** Agrupación de tres o más locales comerciales que cuenten con un estacionamiento en común;
- XXVIII. CENTRO DE OFICINAS:** Agrupaciones de tres o más oficinas administrativas, servicios profesionales o de ventas que cuenten con un estacionamiento en común;
- XXIX. CRECIMIENTO:** La planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física del centro de la población;
- XXX. CRECIMIENTO URBANO:** La expansión de los límites de las áreas ocupadas edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población;
- XXXI. CONTEXTO URBANO:** Conjunto de elementos físicos tanto arquitectónico como de mobiliario que conforman las áreas urbanas del municipio de Coacalco de Berriozábal;
- XXXII. CONSTRUCCIÓN:** La acción o efecto de fabricar, construir o levantar una edificación por encima del nivel del suelo o edificar cualquier tipo de obra civil;



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

- XXXIII. CONSTRUCTOR:** Persona física o moral que participe en alguna forma en la instalación, la fijación, el levantamiento, la colocación, el mantenimiento y/o la conservación y construcción de obra de ingeniería;
- XXXIV. CORREDOR URBANO:** El conjunto de predios frente a la vía pública, en los que se permiten usos de suelo predominantemente comerciales o de servicios;
- XXXV. DENSIDAD:** Se refiere al número máximo de viviendas que se permiten construir en un periodo de determinada superficie;
- XXXVI. DERECHO DE VÍA:** Parte del suelo de propiedad privada que tiene un uso limitado para regulación de carácter local, estatal o federal, lugar donde pasan infraestructuras de propiedad del estado o compañías concesionarias. Los usos permitidos para estas áreas dependen del motivo por el cual han sido declaradas de usos limitados;
- XXXVII. EQUIPAMIENTO URBANO:** El conjunto de inmuebles y espacios públicos, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para presentar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades comunitarias de la naturaleza económica, social y cultural, tales como escuelas, hospitales, templos, parques, deportivos entre otros;
- XXXVIII. ESPACIO PÚBLICO:** El territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, así como, el espacio entre edificios no construidos y que se percibe desde la vía pública, plazas o jardines;
- XXXIX. FACHADAS:** Muros exteriores de una edificación, incluyendo cualquier añadido a las mismas;
- XL. GUARNICIÓN:** Cordón, cuneta de la vía pública;
- XLI. INMUEBLES PROTEGIDOS:** Los que poseen un valor histórico, arquitectónico, artístico o con características de arquitectura tradicional;
- XLII. INSPECCIÓN:** Es el método de exploración física que se efectúa por medio de la vista;



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

- XLIII. INSTALACIÓN:** La acción o efecto de colocar un conjunto de aparatos y conducciones de servicios tales como electricidad, agua, drenaje, acondicionamiento de aire, entre otros;
- XLIV. LICENCIA:** Documento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante el cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar, o remodelar una edificación o una instalación en sus predios;
- XLV. MARQUESINA:** Cobertizo o techumbre construida sobre la pared exterior de una edificación;
- XLVI. MOBILIARIO URBANO:** Todos los elementos existentes en los espacios públicos como fuentes, bancas, casetas de teléfono, botes de basura, cobertizos de paradas de camiones, macetas, señalamientos, nomenclaturas, etcétera;
- XLVII. PAGO DE DERECHOS:** Cuotas equivalentes al salario mínimo general diario vigente en la zona geográfica del Estado, determinadas en el Código Financiero del Estado de México y Municipio de Coacalco de Berriozábal;
- XLVIII. PERITO RESPONSABLE:** La persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativa a la seguridad estructural, diseño urbano e instalaciones, según sea el caso;
- XLIX. PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL:** El Plan de Desarrollo Municipal vigente;
- L. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO:** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coacalco de Berriozábal Estado de México;
- LI. POSESIONARIO O POSEEDOR:** La persona física o jurídica colectiva que tiene goce y disfrute de un inmueble;
- LII. PREDIO:** Propiedad de terreno urbano o rústico;
- LIII. PROPIETARIO:** El titular o titulares de derechos de propiedad sobre un determinado inmueble, asentados en documento público;



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

- LIV. **REGULARIZACIÓN:** Trámite realizado ante Dirección de Desarrollo Urbano para la obtención de la licencia o permiso correspondiente para anuncio o edificación existentes y que no cuentan con ellos. Dicho trámite no obliga a la autoridad a otorgar la licencia;
- LV. **COS:** (Coeficiente de Ocupación de Suelo), siendo la superficie total construida en el desplante, que varía dependiendo del uso de suelo; Número que, multiplicado por la superficie total de predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel del primer piso.
- LVI. **VERIFICACIÓN:** Proceso para comprobar una teoría, donde los resultados no nos aseguran que sean correctos;
- LVII. **VÍA PÚBLICA:** Aquella superficie de dominio público y de uso común, que se destine por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, asegurar las condiciones de ventilación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos;
- LVIII. **VIVIENDA:** Es una edificación cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas;
- LIX. **VIVIENDA PLURIFAMILIAR:** Más de una vivienda por lote sin rebasar del máximo permisible en el Plan de Desarrollo Municipal de Desarrollo Urbano; situada en un edificio construido por viviendas agrupadas con accesos y elementos comunes, resolviendo en régimen de propiedad horizontal.



II. CAPÍTULO SEGUNDO: DE LAS ATRIBUCIONES

II.I DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

La Dirección de Desarrollo Urbano, es la autoridad municipal encargada de ejercer las atribuciones que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano y el Código Administrativo del Estado de México así como los reglamentos que se deriven de éste, en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos incluyendo la regularización de éstos, desarrollo urbano, urbanismo, vivienda, control de las construcciones; para ello contará con el ejercicio de las siguientes atribuciones:

1	DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
	<ul style="list-style-type: none"> I. Acordar con el Presidente Municipal los asuntos de su competencia; II. Formular, conducir y aplicar las políticas de materia de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda: en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo; III. Elaborar, ejecutar, dar a conocer, evaluar, vigilar, hacer cumplir y en su caso modificar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano; así como participar en la elaboración, evaluación y en su caso la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano; IV. Aplicar y comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda, que sean competencia del Municipio y autorizar la explotación de bancos de agregados o minas de arena, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, en términos de las disposiciones



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

- legales respectivas;
- V. Efectuar propuestas de convenios, reglamentos y cualquier otro instrumentolegal necesario para el fortalecimiento de las acciones de coordinación entre los tres ámbitos de gobierno para lograr el adecuado desarrollo urbano del municipio;
- VI. Ejercer si así se considera conveniente del derecho de preferencia para adquirir en igualdad de condiciones predios comprendidos en las áreas urbanizables;
- VII. Definir los requisitos y trámites para obtener las licencias, permisos, autorizaciones, cédulas y constancias en materia de desarrollo urbano, construcciones y ordenamiento territoriales de los asentamientos humanos, previa revisión, verificación por sus coordinadores correspondientes, para la debida legalidad de dichos trámites; conforme a las normas, reglamentos y artículos del código administrativo del Estado de México.
- VIII. Expedir y registrar las Cédulas Informativas de Zonificación, licencias y permisos de construcción, licencias de uso de suelo, constancias de alineamientos y número oficial, constancias de término de obra, licencias de construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones de anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales; conforme a las normas, reglamentos y artículos del código administrativo del Estado de México.
- IX. Cursar para su trámite, las solicitudes de cambio de uso de suelo, de densidad e intensidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y altura de edificaciones; conforme a las normas, reglamentos y artículos del código administrativo del Estado de México.
- X. Autorizar cambios de uso de suelo, densidad e intensidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y altura de



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

edificaciones; conforme a las disposiciones legales anteriormente descritas.

- XI. Intervenir y supervisar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a los particulares derivadas de las autorizaciones de subdivisión, lotificación, relotificación y fusión de predios, en términos de las disposiciones legales aplicables;
- XII. Dictaminar, verificar y supervisar los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas de las obras de infraestructura hidráulica y de urbanización de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios;
- XIII. Supervisar y recibir las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, así como las áreas de donación derivadas de las autorizaciones de conjuntos urbanos o subdivisiones de desarrollo habitacionales, comerciales, industriales, abasto y servicios mixtos;
- XIV. Iniciar, substanciar y resolver los procedimientos para la revocación de licencias de construcción, constancias de alineamiento y número oficial, licencias de uso de suelo conforme a las disposiciones legales aplicables; debiendo presentar el proyecto de resolución al Ayuntamiento;
- XV. Proponer al ayuntamiento la creación de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- XVI. Conducir acciones para identificar, prevenir, controlar y evitar los asentamientos humanos irregulares dentro del territorio municipal;
- XVII. Investigar, identificar y dimensionar asentamientos irregulares existentes, proponiendo las medidas necesarias para evitar su crecimiento y lograr la desocupación de los predios, cuando se trate de bienes del dominio público municipal;
- XVIII. Coadyuvar con las autoridades estatales o federales, respecto



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

	<p>de las acciones que determinen en relación a los asentamientos irregulares en predios de su propiedad que se encuentren dentro del territorio municipal;</p> <p>XIX. Proporcionar a la Dirección Jurídica la información necesaria para que a través de ésta se realice las denuncias ante la Fiscalía Especializada en Delitos Cometidos por Fraccionadores, de los asentamientos ilegales o irregulares que se realicen en inmuebles cualquiera que sea el régimen de propiedad al que se encuentren sujetos, así como el fraccionamiento de terrenos, o la realización de conjuntos urbanos, lotificaciones o subdivisiones sin la obtención de las autorizaciones o licencias legalmente exigibles;</p> <p>XX. Proponer y ejecutar la regularización de asentamientos humanos cuando las condiciones jurídicas y de uso de suelo lo permitan;</p> <p>XXI. Proponer, dirigir y ejecutar programas de regularización de tenencia de la tierra, número oficial y construcciones: atender las autoridades de regularización de asentamientos humanos; iniciar substanciar y resolver los procedimientos para revocar licencias de uso de suelo, licencias de construcción, ampliación o reparación de las existentes, demolición total o parcial, excavación, relleno, ocupación de la vía pública, modificación del proyecto de obra autorizado, construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones y de anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales; de conformidad a las disposiciones legales correspondientes.</p> <p>XXII. Emitir dictámenes en coordinación con la Comisión General de Seguridad Pública y Tránsito para la rehabilitación de pasos peatonales y vehiculares, así como la construcción, instalación, retiro de reductores y dispositivos de control vehicular;</p>
--	---



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

- XXIII. Retirar de la vía y espacios públicos, puestos fijos, semifijos y materiales que hubieren hecho colocar los particulares sin autorización, permiso o licencia dados por la autoridad competente, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Económico;
- XXIV. Coadyuvar con Tesorería Municipal en la actualización del padrón catastral;
- XXV. Denunciar ante la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, a las personas que violen el estado de suspensión o clausura decretada, o en la destrucción, retiro o quebramiento de los sellos;
- XXVI. Ordenar, elaborar y ejecutar visitas de verificación e inspección para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y técnicas aplicables en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano, control de construcciones;
- XXVII. Ordenar, elaborar e imponer medidas de seguridad para evitar la consolidación de acciones o hechos contrarios a las disposiciones jurídicas en materia de asentamiento humano, desarrollo urbano y control de construcciones;
- XXVIII. Ordenar, elaborar y ejecutar visitas de verificación e inspección para comprobar que la construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones y de anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales, cuenten con las respectivas licencias y permisos de conformidad con la legislación aplicable;
- XXIX. Ordenar, elaborar e imponer medidas de seguridad para el caso de que la instalación de antenas para radiotelecomunicaciones y de anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales; no cuenten con la respectiva



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

	<p>licencia de construcción;</p> <p>XXX. Iniciar, sustanciar y resolver los procedimientos administrativos para aplicar sanciones; Inspeccionar y verificar que toda construcción en proceso o terminada cuente con la licencia municipal de uso de suelo y construcción respectivamente, imponiendo en caso contrario, las medidas de seguridad, substanciado y resolviendo el procedimiento sobre la imposición de sanciones;</p> <p>XXXI. Ordenar visitas de verificación para supervisar que las construcciones de los anuncios, sus elementos y accesorios se encuentren en buenas condiciones de seguridad, estabilidad y que cumplan con la normativa aplicable;</p> <p>XXXII. Las demás que se determinen en este reglamento y las demás leyes aplicables, que acuerde el Ayuntamiento o le encomiende el presidente Municipal;</p> <p>XXXIII. Firmar y autorizar, licencias de uso de suelo, construcción, terminación de obra, alineamientos, número oficial, cédula de zonificación y las demás que se expidan, y procedan conforme a las leyes, códigos y reglamentos aplicables,</p> <p>XXXIV. Y así como también requerir a los titulares de cada una de las coordinaciones y jefaturas, el informe respectivo del seguimiento que se les dé a cada uno de sus expedientes y tramites respectivos.</p> <p>XXXV. Expedir la autorización para la instalación, tendido o permanencia anual de cables y/o tuberías subterráneas o aéreas en la vía pública.</p>
--	--



II.I.I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 5.- Es materia de Desarrollo Urbano la proyección, planeación y regulación del crecimiento de los centros de población, y del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, así como las prohibiciones usos, reservas y destinos del uso del suelo urbano.

ARTÍCULO 6.- Es objeto de este Título establecer las normas conforme a las cuales el Ayuntamiento de Coacalco de Berriozábal, ejercerá sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 7.- La administración del Desarrollo Urbano es el proceso de proyección, planeación, organización, ejecución, control y evaluación de las actividades establecidas por este Reglamento y efectuadas por las autoridades en coordinación con los sectores privados del Municipio de Coacalco de Berriozábal, a fin de ordenar y regular los asentamientos humanos y de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 8.- El Director de Desarrollo Urbano, delegará sus funciones en las siguientes áreas administrativas que conforman la misma de la siguiente manera:



2	DE LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Artículo X:	<ol style="list-style-type: none"> I. Vigilar y supervisar el funcionamiento de las Coordinaciones de esta propia dirección a su cargo. II. Generar acciones y elaborar informes mensuales respecto al cumplimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en congruencia con el Plan de Desarrollo Estatal y Federal; III. Elaborar y mantener actualizado un Registro Municipal de IV. cédulas Informativas de Zonificación, licencias y permisos de construcción, licencias de uso de suelo, constancias de alineamientos y número oficial, constancias de término de obra, construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones de anuncios publicitarios. V. Estará facultado y habilitado para el caso de ausencia del superior jerárquico de esta dirección, previa autorización de la autoridad competente de este ayuntamiento, el firmar licencias de uso de suelo, construcción, terminación de obra, alineamientos, número oficial, cédula de zonificación, las demás que se expidan y procedan conforme a las leyes, códigos y reglamentos aplicables. VI. Supervisar las actividades de todas las coordinaciones que conforman el organigrama de esta dirección y; VII. Las demás que le confiera su superior jerárquico inmediato, las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables.



3	DE LA COORDINACIÓN METROPOLITANA Y DE PLANEACIÓN URBANA
Artículo:	<ol style="list-style-type: none"> I. Formular, conducir y aplicar las políticas en materia de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda; en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo; II. Elaborar, ejecutar, dar a conocer, evaluar, vigilar, hacer cumplir y en su caso modificar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano; así como participar en la elaboración, evaluación y en su caso modificación del Plan Regional de Desarrollo Urbano. III. En su caso, para el proceso de formulación o modificación del plan de desarrollo urbano, se considera lo siguiente: diagnosticar, elaborar el anteproyecto, publicar el aviso de consulta pública, analizar las opciones recibidas, realizar el proyecto definitivo, solicitar el dictamen de congruencia, recabar la autorización del Ayuntamiento, solicitar la publicación del plan en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", y requerir su inscripción en el Instituto de la Función Registral. IV. Proporcionar asesorías técnicas a la ciudadanía respecto al plan de desarrollo urbano vigente, de los cambios del suelo, de la densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones, así como de la normatividad que atiende estos rubros. V. Efectuar propuestas de convenios, reglamentos y cualquier otro instrumento legal necesario para el fortalecimiento de las acciones de coordinación entre los tres ámbitos de gobierno para lograr el adecuado desarrollo urbano del municipio.



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

- VI. Cursar por su trámite, las solicitudes de cambio de uso de suelo, de densidad intensidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y altura de edificaciones.
- VII. Elaborar propuestas para la integración de la Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEMU).
- VIII. Elaborar el acuerdo de autorización, o en su caso, el acuerdo negativo de los cambios de uso de suelo, de la densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones, atendiendo la opinión emitida por la COPLADEMUN.
- IX. Realizar las fichas técnicas de las solicitudes de los cambios de uso de suelo, de la densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote predial, en atención a la normatividad y al plan de desarrollo urbano vigente.
- X. Emitir documentos o copias de la cartografía municipal, considerando los instrumentos que obren en los archivos de la Coordinación.
- XI. Intervenir y supervisar el cumplimiento de las obligaciones impuesta a los particulares derivadas de las autorizaciones de subdivisión, lotificación y fusión de predios, en términos de las disposiciones legales aplicables.
- XII. Dictaminar verificar y supervisar los proyectos ejecutivos, momerías de cálculo y especificaciones técnicas de las obras de infraestructura hidráulica y de urbanización de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condóminos.
- XIII. Supervisar y recibir las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, así como las áreas de donación derivadas de las autorizaciones de conjuntos urbanos o subdivisiones de desarrollo habitacionales, comerciales,



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

	<p>industriales, abasto y servicios mixtos.</p> <p>XIV. Tener la interrelación con los miembros de la comisión de asuntos metropolitanos la generación y actualización de la Agenda Metropolitana del Municipio.</p> <p>XV. Observar las políticas adoptadas en materia metropolitana.</p> <p>XVI. Participar e integrar proyectos en las reuniones que se le encomienden relativas al desarrollo metropolitano y movilidad.</p> <p>XVII. Recabar documentos y proyectos contemplados dentro de la agenda de asuntos metropolitanos, y turnar a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Gobierno del Estado de México, para la gestión de recursos del fondo metropolitano.</p> <p>XVIII. Verificar que las propuestas de proyectos de las organizaciones metropolitanas sugeridas por otros gobiernos y la sociedad civil que sean interrelacionados y estos cumplan con los lineamientos de la Secretaria de Desarrollo y Metropolitano, y turnar en su caso a la misma.</p> <p>XIX. Emitir dictámenes en coordinación con la Comisión General de Seguridad Pública y Tránsito para la rehabilitación de pasos peatonales y vehiculares, así como para la construcción, instalación, retiro de reductores y dispositivos de control vehicular.</p> <p>XX. Planear y proyectar vialidades de jurisdicción municipal, vigilando que cumplan con las disposiciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano, y con base al diseño geométrico de carreteras, cumpliendo los reglamentos y normatividades municipales, estatales y federales aplicables.</p> <p>XXI. Iniciar y substanciar el procedimiento para la emisión de</p>
--	--



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

	<p>dictámenes e instalación de reductores de velocidad y dispositivos de control, conjunto con Comisaria General de Seguridad Pública y Tránsito; del resultado obtenido, turnar a la autoridad municipal competente para la ejecución de los trabajos.</p> <p>XXII. Elaborar los levantamientos topográficos y estudios de suelo, a fin de garantizar la máxima seguridad en la proyección y ejecución de las diferentes obras viales y proyectos conceptuales, contribuyendo a que estas se desarrollen conforme a lo planeado y programado.</p> <p>XXIII. Dar seguimiento y notificar a las dependencias y empresas correspondientes, los avances en la construcción de obra de infraestructura vial con alcance local y regional construidas y/o administradas por el gobierno estatal, federal o municipal.</p> <p>XXIV. Vigilar y apoyar al cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en materia de Desarrollo Urbano.</p> <p>XXV. Una vez que se haya realizado el cotejo y revisión minuciosa de todos y cada uno de los documentos requisitados por el coordinador y el usuario, acto seguido dicho trámite pasará a vista del encargado de esta dirección para su debida autorización firma y sello.</p>
--	---



4	II.III DE LA COORDINACIÓN JURÍDICA
	<p>I. Aplicar y comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de ordenamiento territorial de asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda, competencia del Municipio e imponerlas medidas de seguridad y sanciones que correspondan, en términos de las disposiciones legales respectivas.</p> <p>II. Ejercer si así se considera conveniente el derecho de preferencia para adquirir en igualdad de condiciones predios comprendidos en las áreas urbanizables.</p> <p>III. Definir los requisitos y trámites para obtener las licencias, permisos, autorizaciones, cédulas y constancias en materia de desarrollo urbano, construcciones y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos.</p> <p>IV. Iniciar, substanciar y resolver los procedimientos para revocar licencias de uso de suelo, constancias de alineamientos y número oficial, licencias de construcción, ampliación o reparación de las existentes, demolición total o parcial, excavación, relleno, ocupación de la vía pública, modificación del proyecto de obra autorizado, construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones y de anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales; debiendo presentar el proyecto de resolución al Ayuntamiento.</p> <p>V. Retirar de la vía y espacios públicos, puestos fijos, semifijos y materiales que hubieren hecho colocar los particulares sin autorización, permiso o licencia dados por la autoridad competente, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Económico.</p> <p>VI. Denunciar ante el Agente del Ministerio Público, a las personas</p>



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

- que violen el estado de suspensión o clausura decretada, o bien la destrucción, retiro o quebramiento de sellos.
- VII. Ordenar y elaborar visitas de verificación e inspección para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y técnicas aplicables en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y control de construcciones.
 - VIII. Emitir información respecto de la localización de los predios que se encuentran dentro del límite territorial municipal.
 - IX. Realizar convenios a personas físicas y morales en Materia de Regularización de Desarrollo Urbano.
 - X. Realizar diligencias para el desahogo de procedimientos administrativos en materia de Desarrollo Urbano.
 - XI. Una vez que se haya realizado el cotejo y revisión minuciosa de todos y cada uno de los documentos requisitados por el coordinador y el usuario, acto seguido dicho trámite pasará a vista del encargado de esta dirección para su debida autorización.
 - XII. Realizar visitas de verificación con medidas de seguridad.



5	<p align="center">COORDINACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN</p>
	<ol style="list-style-type: none"> I. Recibir y analizar las solicitudes para obtener las licencias, los permisos y las autorizaciones para las construcciones que requiera la población. II. Indicar a los particulares el procedimiento para obtener las licencias de construcción en sus diferentes modalidades y permisos que soliciten. III. Informar al público de los resultados obtenidos en los dictámenes o cuantificaciones realizadas a sus construcciones, y en su caso atender y dar solución a las inconformidades presentadas por los solicitantes. IV. Llevar un control estadístico y electrónico de las licencias de construcción expedidas, organizadas de acuerdo a sus distintas modalidades. V. Tramitar duplicados y/o copias certificadas de planos y licencias autorizadas con anterioridad cuando el contribuyente lo requiera. VI. Formular y diseñar sistemas, métodos y procedimientos que contribuyan a mejorar la calidad de los servicios que ofrece el área. VII. Recibir solicitudes de personas físicas o jurídico colectivas para la obtención de autorizaciones de construcción (licencias y/o permisos), en sus diversas modalidades (obra nueva, ampliación o modificación de obra existente, bardas, demoliciones, etc.) VIII. Supervisar a detalle la documentación aportada en las solicitudes para autorizaciones de construcción ingresadas, a fin de que se encuentre completa conforme a la normatividad aplicable.



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

	<p>IX. Dictaminar las solicitudes para autorizaciones de construcción licencias y/o permisos), aprobando las mismas o haciendo las observaciones correspondientes y turnarlas a firma del superior jerárquico.</p> <p>X. Las demás que le confiera su superior jerárquico inmediato, las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables.</p> <p>XI. Una vez que se haya realizado el cotejo y revisión minuciosa de todos y cada uno de los documentos requisitados por el coordinador y el usuario, acto seguido dicho trámite pasará a vista del encargado de esta dirección para su debida autorización firma y sello.</p>
--	--



6	<p align="center">LA COORDINACIÓN DE LICENCIAS DE USO DE SUELO</p>
	<ol style="list-style-type: none"> I. Recibir, analizar y dictaminar las solicitudes de uso específico de suelo que presente la ciudadanía para la construcción, ampliación y modificación en propiedades particulares, así como la de servicios. II. Recibir, analizar y dictaminar la solicitud de la cédula informativa de Zonificación que presenten los interesados para conocer el uso de suelo y la normatividad aplicable en la materia, para su predio. III. Auxiliar, controlar y asignar la numeración oficial que deberá ser considerada para cada predio ubicado en el territorio municipal. IV. La vigilancia de las restricciones estatales, municipales y federales para la emisión de la respectiva constancia a las ciudadanas y los ciudadanos. V. Revisar los expedientes de las solicitudes de alineamiento y/o número oficial de las calles que presente la ciudadanía con el objeto de registrar en estos las normas que deberán observar las construcciones que en un futuro realice la población. VI. Verificar que los expedientes que ingresen a esta jefatura cumplan con la norma establecida de acuerdo al plan municipal de Desarrollo Urbano. VII. Definir los requisitos y trámites para obtener las licencias de uso de suelo, cédulas y constancias de alineamiento y número oficial. VIII. Expedir y registrar las cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo, constancias de alineamiento y número oficial.



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

	<p>IX. Emitir la documentación 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.</p> <p>X. Una vez que se haya realizado el cotejo y revisión minuciosa de todos y cada uno de los documentos requisitados por el coordinador y el usuario, acto seguido dicho trámite pasará a vista del encargado de esta dirección para su debida autorización firma y sello.</p>
--	---



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

7:	COORDINACIÓN DE BIENESTAR PATRIMONIAL
Artículo X:	<ol style="list-style-type: none"> I. Brindar asesoría gratuita en materia patrimonial. II. Gestionar descuentos y subsidios a las familias coacalquenses para garantizar la certeza jurídica en el patrimonio. III. Promover campañas de regularización de las viviendas hipotecadas ante alguna instancia crediticia. IV. Promover y difundir los programas federales para la adquisición de bienes inmuebles. V. Regularizar la compra y venta de bienes inmuebles en el territorio municipal. VI. Regularizar la tenencia de la tierra en los ámbitos urbanos y rurales de conformidad con las leyes de la materia. VII. Coordinarse con las Dependencias, Entidades y Organismos Estatales, Federales, Municipales, Públicos, Sociales y Privados que intervengan en la certeza jurídica del patrimonio familiar. VIII. Una vez que se haya realizado el cotejo y revisión minuciosa de todos y cada uno de los documentos requisitados por el coordinador y el usuario, acto seguido dicho trámite pasará a vista del encargado de esta dirección para su debida autorización.



8	DE LA COORDINACIÓN DE TENENCIA DE LA TIERRA
	<p>I. Proponer al Ayuntamiento la creación de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.</p> <p>II. Conducir acciones para identificar, prevenir, controlar y evitar los asentamientos humanos irregulares dentro del territorio municipal y en general atender los temas relacionados con la tenencia de la tierra, asentamientos humanos, límites territoriales establecidos en el artículo 5.10 del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>III. Prevenir, investigar, identificar, controlar, dimensionar asentamientos irregulares existentes proponiendo las medidas necesarias para evitar su crecimiento y lograr la desocupación de los predios y en su caso de ser posible tramitar su regularización.</p> <p>IV. Coadyuvar con las autoridades Estatales o Federales, en las acciones legales procedentes en relación a los asentamientos irregulares dentro del territorio Municipal, y en su caso aplicar programas de regularización de la tenencia de la tierra dentro del territorio Municipal.</p> <p>V. Participar en la instalación, integración del Comité de Prevención y Control del Crecimiento Urbano y asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias que de este se deriven.</p> <p>VI. Atender las solicitudes de regularización de asentamientos humanos.</p> <p>VII. Coadyuvar con las autoridades estatales o federales, respecto de las acciones que determinen en relación a los asentamientos irregulares en predios de su propiedad que se encuentren dentro del territorio del Municipio.</p> <p>VIII. Proponer y ejecutar la regularización de asentamientos</p>



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

	<p>humanos cuando las condiciones jurídicas y de uso de suelo lo permita.</p> <p>IX. Recibir, integrar y tramitar las solicitudes de incorporación al desarrollo urbano a través del procedimiento de titulación de solares urbanos que realicen los distintos núcleos agrarios ubicados dentro del territorio municipal y en su caso hacer tramitar la incorporación del punto de aprobación al Cabildo.</p> <p>X. Aplicar de manera genérica en coordinación con las áreas competentes, la entrega recepción de las áreas de donación, que se derivan de los procesos de incorporación al desarrollo urbano de los asentamientos humanos enclavados en zonas ejidales.</p> <p>XI. Proporcionar a la Dirección Jurídica la información necesaria para que a través de esta se realice las denuncias ante la Fiscalía Especializada en Delitos Cometidos por Fraccionadores, de los asentamientos ilegales o irregulares que se realicen en inmuebles cualquiera que sea el régimen de propiedad al que se encuentren sujetos, así como el fraccionamiento de terrenos, o la realización de conjuntos urbanos, lotificaciones o subdivisionessin la obtención de las autorizaciones o licencias legales exigible.</p> <p>XII. Proponer, dirigir y ejecutar programas de regularización de tenencia de la tierra, número oficial y construcciones.</p> <p>XIII. Una vez que se haya realizado el cotejo y revisión minuciosa de todos y cada uno de los documentos requisitados por el coordinador y el usuario, acto seguido dicho trámite pasará a vista del encargado de esta dirección para su debida autorización firma y sello.</p>
--	--

9	DE LA JEFATURA DE INSPECCIÓN
Artículo:	<p>I. Proporcionar a la Dirección Jurídica la información necesaria para que a través de ésta se realice las denuncias ante la Fiscalía Especializada en Delitos Cometidos por Fraccionadores, de los asentamientos ilegales o irregulares que se realicen en inmuebles cualquiera que sea el régimen de propiedad al que se encuentren sujetos, así como el fraccionamiento de terrenos, o la realización de conjuntos urbanos, lotificaciones o subdivisionessin la obtención de las autorizaciones o licencias legalmente exigible.</p> <p>II. Ejecutar visitas de verificación e inspección para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y técnicasaplicables en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano, control de construcciones.</p> <p>III. Inspeccionar las solicitudes de los términos de obra a efecto de verificar que las construcciones autorizadas se hayan concluido con estricto apego a los permisos y autorizaciones otorgadas.</p> <p>IV. Ejecutar visitas de verificación e inspección para comprobar que la construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones y de anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales, cuenten con las respectivas licencias y permisos de conformidad con la legislación aplicable.</p> <p>V. Iniciar, sustanciar y resolver los procedimientos para otorgamiento, modificación o extinción de permisos o autorizaciones para la instalación, modificación o retiro de anuncios que requieran o no elementos estructurales, e imponer las sanciones que procedan.</p>



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

	<p>VI. Expedición de permisos y/o cobro de derechos para la utilización de anuncios publicitarios siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Anuncios adosados, pintados, murales, volados, marquesinasb) Estructurales sin iluminación, exterior o interior, mobiliario urbano, autosoportadosc) Estructurales: <p>Una vez que se haya realizado el cotejo y revisión minuciosa de todos y cada uno de los documentos requisitados por el coordinador y el usuario, acto seguido dicho trámite pasará a vista del encargado de esta dirección para su debida autorización.</p>
--	---



10	JEFATURA DE ESTRUCTURAS Y ANTENAS
Artículo X:	<ol style="list-style-type: none"> I. Iniciar, substanciar y resolver los procedimientos para revocar licencias de construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones y estructuras de anuncios publicitarios; II. Elaborar visitas de verificación e inspección para comprobar que la construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones y estructuras de anuncios publicitarios, cuenten con las respectivas licencias de conformidad con la legislación aplicable; III. Elaborar e imponer medidas de seguridad para el caso de que la instalación de antenas para radiotelecomunicaciones, así como de las estructuras para la colocación de anuncios publicitarios; no cuenten con la respectiva licencia de construcción; IV. Ordenar visitas de verificación para supervisar que las estructuras de los anuncios, sus elementos y accesorios, se encuentren en buenas condiciones de seguridad, estabilidad y cumplan con la normatividad aplicable; V. Iniciar, sustanciar y resolver los procedimientos para el otorgamiento, modificación o extinción de autorizaciones para la instalación, modificación o retiro de estructuras para la colocación de anuncios, e imponer las sanciones que procedan; VI. Elaborar un padrón de estructuras para la colocación de anuncios publicitarios colocados dentro del territorio municipal; VII. Las demás que le confiera su superior jerárquico inmediato, las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables. VIII. Una vez que se haya realizado el cotejo y revisión minuciosa de todos y cada uno de los documentos requisitados por el coordinador y el usuario, acto seguido dicho trámite pasará a vista del encargado de esta dirección para su debida autorización firma y sello.



12	ENLACE ADMINISTRATIVO
Artículo:	<p>I. Planear, programar, presupuestar, administrar y controlar los recursos humanos, materiales, financieros y técnicos, así como los servicios generales para el funcionamiento de las unidades administrativas de la Dirección de Desarrollo Urbano, en términos de la normatividad en la materia.</p> <p>II. Cumplir y hacer cumplir las normas y políticas aplicables en materia de administración de recursos humanos, materiales y financieros.</p> <p>III. Integrar, en coordinación con las demás unidades administrativas, los anteproyectos de presupuesto de egresos de la Dirección de Desarrollo Urbano y someterlos a la consideración del Director.</p> <p>IV. Calendarizar los recursos del presupuesto autorizado a la Dirección de Desarrollo Urbano y realizar las modificaciones y aplicaciones presupuestales, de acuerdo con la normatividad en la materia.</p> <p>V. Controlar y verificar la aplicación del presupuesto de las unidades administrativas de la Dirección de Desarrollo Urbano.</p> <p>VI. Coordinar, consolidar y controlar la información sobre el ejercicio del gasto de la Dirección de Desarrollo Urbano e informar al Director sobre el comportamiento del mismo.</p> <p>VII. Adquirir oportunamente los bienes y servicios que les soliciten las diferentes unidades administrativas de la Dirección, con base en las disposiciones jurídicas en la materia.</p> <p>VIII. Ejecutar los procedimientos de adquisiciones y servicios, arrendamientos, enajenaciones, obra pública y servicios relacionados con la misma que requiera la Dirección de</p>



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

	<p>Desarrollo Urbano, de acuerdo con la normatividad aplicable.</p> <p>IX. Suscribir los contratos y convenio derivados de los procesos adquisitivos de bienes, arrendamientos y contratación de servicios, con base en la normatividad aplicable.</p> <p>X. Rescindir administrativamente los contratos de adquisición de bienes y contratación de servicios que haya celebrado la Dirección de Desarrollo Urbano, y aplicar las penas convencionales, así como dar vista a las autoridades competentes para la imposición de las sanciones que prevé la legislación de la materia a los proveedores que incurran en el incumplimiento de dichos contratos.</p> <p>XI. Rescindir administrativamente los contratos de adquisición de bienes y contratación de servicios que haya celebrado la Dirección de Desarrollo Urbano, y aplicar las penas convencionales, así como dar vista a las autoridades competentes para la imposición de las sanciones que prevé la legislación de la materia a los proveedores que incurran en el incumplimiento de dichos contratos.</p> <p>XII. Realizar el registro, control, mantenimiento y conservación de los bienes muebles e inmuebles asignados a las autoridades administrativas de la Dirección de Desarrollo Urbano.</p> <p>XIII. Tramitar, previo acuerdo del Director General, los movimientos de altas, bajas, cambios, demociones, promociones, permisos, licencias y demás movimientos de los servidores públicos de la Dirección de Desarrollo Urbano, en términos de las disposiciones legales aplicables.</p> <p>XIV. Promover y coordinar las actividades de capacitación, adiestramiento y motivación de los servidores públicos de la Dirección de Desarrollo Urbano.</p> <p>XV. Diseñar y operar el sistema de planeación institucional de la</p>
--	--



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

	<p>Dirección de Desarrollo Urbano.</p> <p>XVI. Establecer y desarrollar sistemas integrales de planeación para la programación y presupuestación de los recursos de la Dirección, con el fin de optimizar su destino.</p> <p>XVII. Promover la integración, actualización y aplicación de los reglamentos y manuales administrativos de la Dirección.</p> <p>XVIII. Registrar, revisar, documentar y remitir a trámite de las Unidades Administrativas de la Dirección, los expedientes entrantes y salientes en la ventanilla única de atención al público.</p> <p>XIX. Administrar, registrar y salvaguardar el archivo general de expedientes de la Dirección de Desarrollo Urbano y unidades administrativas dependientes de la misma.</p> <p>XX. Las demás que les confieren otras disposiciones legales y aquellas que les encomiende el Director de Desarrollo Urbano.</p> <p>XXI. Una vez que se haya realizado el cotejo y revisión minuciosa de todos y cada uno de los documentos requisitados por el coordinador y el usuario, acto seguido dicho trámite pasará a vista del encargado de esta dirección para su debida autorización.</p>
--	---



13	Ejecutor, notificador, inspector y verificador
Artículo:	<ol style="list-style-type: none">I. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas para observar, y así se dé el objeto de regular la organización administrativa, funcionamiento actividades y competencia de esta direcciónII. Facultados para vigilar que todas las disposiciones legales, vigentes y aplicables que marca nuestro código administrativo de esta entidad.III. Realizar visitas de verificación con medidas de seguridad.



14	AUXILIARES
Artículo:	I. Coadyuvaran a la realización de las actividades que le encomiende su superior jerárquico



I. CAPÍTULO TERCERO: DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA

ARTÍCULO 9.- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el instrumento jurídico técnico que tiene por objeto ordenar y regular el proceso de Desarrollo Urbano, mediante el establecimiento de las bases para las acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento del Municipio de Coacalco de Berriozábal; define, así mismo, las reservas, usos y destinos del suelo, con la finalidad de mejorar el nivel de vida de los habitantes.

ARTÍCULO 10.- Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano, coadyuvar en la elaboración, aprobación, ejecución, evaluación y modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 11.- Las licencias de construcción y cualquier otro tipo de constancia, y autorización que emita la Dirección, quedan sujetos a lo señalado en las normas contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.



II. CAPÍTULO CUARTO: DE LA CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 12.- El plano del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, establece clasificación del territorio municipal en:

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

ARTÍCULO 13.- La estructura actual del municipio de Coacalco de Berriozábal define las áreas tradicionales de concentración, tales como: Centro Urbano, Centro Histórico y Cultural y Corredor Urbano, Educación y Cultural, Salud y Asistencia, Comercio, Recreación y Deporte, Comunicaciones y Transporte, Abasto, Turismo y Administración y Servicios.

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

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

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

“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

ARTÍCULO 14.- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano plantea, en el nivel estratégico, los usos y la zonificación en el apartado denominado catálogo de uso de suelo.

ARTÍCULO 15.- Con base en los elementos establecidos en el catálogo de usos del suelo, corresponderá a la Dirección de Desarrollo Urbano, dictaminar sobre la aprobación o denegación de ubicación de cualquier proyecto de construcción, tomando en cuenta las normas del presente reglamento y disposiciones de la materia.

ARTÍCULO 16.- Las normas de ordenación particulares se sujetarán a lo que establece el Plan de Desarrollo Urbano.



III. CAPÍTULO QUINTO: DE LAS VÍAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 17.- La vía Pública es todo espacio de uso común que se encuentre de libre tránsito, cuya función sea la de dar acceso a los predios colindantes, instalaciones de obras o servicios públicos y proporcionar ventilación, iluminación y asoleamiento a los edificios.

ARTÍCULO 18.- Toda vía pública consta de un área para el tránsito vehicular y otra parte de tránsito peatonal, pudiendo en algunos casos ser totalmente peatonal.

ARTÍCULO 19.- Las vías públicas tendrán carácter de inalienables, inembargables, imprescriptibles, por lo que pondrán ser objeto de comercialización, ni podrá disponerse de ellas de manera particular.

ARTÍCULO 20.- Todos los inmuebles que, en los planos oficiales de la Dirección, archivos municipales y estatales, así como en la Unidad Administrativa de Catastro y del Instituto de Geografía Estadística y Catastro del Estado de México, en otro archivo, o dependencia oficial, aparezcan como vías públicas, se presumirán como tales, salvo prueba en contrario y pertenecen al dominio público del municipio de Coacalco de Berriozábal.

ARTÍCULO 21.- Los inmuebles que, en el plano oficial de una subdivisión, fraccionamiento, relotificación o fusión, aprobados aparezcan destinados a vías y espacios públicos, al uso común o a algún servicio público, se consideran, por este hecho, como bienes del dominio público del Municipio de Coacalco de Berriozábal, para cuyo efecto, los ciudadanos remitirán a la dirección copias del plano aprobado por la unidad administrativa correspondiente para que se hagan los registros respectivos.

ARTÍCULO 22.- Corresponde a la dirección, otorga permisos para la ocupación de los espacios públicos con material para construcción, previo pago de Derechos.



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

ARTÍCULO 23.- Las vías públicas tendrán las especificaciones que fijen el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.





IV. CAPÍTULO SEXTO: DE LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

ARTÍCULO 24.- Para los efectos de este Reglamento, el alineamiento es la traza sobre el terreno, que limita el predio con la vía pública, actual o futura, determinada en los planos proyectos debidamente autorizados. La expedición del alineamiento es función de la Dirección de Desarrollo Urbano, la cual otorgará constancia de alineamiento, a solicitud del propietario o poseedor.

ARTÍCULO 25.- La Dirección de Desarrollo Urbano expedirá constancias de alineamiento las cuales fijarán las restricciones federales y estatales por derecho de vía que sobre edificaciones deben imponerse, atendiendo al Plan de Desarrollo Urbano, como a las características de cada predio para que no se construya sobre dichos espacios.

ARTÍCULO 26.- La dirección de Desarrollo Urbano, establecerá las restricciones, para toda construcción o uso de los predios, conforme a la normatividad aplicable, ya sea en forma general o en zonas determinadas, que se plasmarán en las constancias de alineamiento que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los mismos.

ARTÍCULO 27.- La Constancia de alineamiento tendrá una vigencia de un año, salvo que exista otro ordenamiento legal que regule su vigencia, o en su defecto se realicen modificaciones a la normatividad legal aplicable.

ARTÍCULO 28.- La Dirección de Desarrollo Urbano, negará la expedición de la Constancia de Alineamiento a predios irregulares situados frente a vías públicas establecidas de hecho, pero no autorizadas. Tampoco se expedirá Constancia de Alineamiento cuando se trate de predios cuya ubicación contraríe lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

ARTÍCULO 29.- Para efectos del presente Reglamento, se entiende por restricción de construcción, a la separación que debe existir libre de construcción entre el alineamiento y la construcción de todo predio.

ARTÍCULO 30.- En el Municipio de Coacalco de Berriozábal, todas las construcciones deberán respetar las restricciones contenidas en la Constancia de Alineamiento según lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y este Reglamento.





V. CAPÍTULO SÉPTIMO: DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 31.- La Licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, por el cual se autoriza a los propietarios o poseedores construir, ampliar, modificar, reparar o demoler las edificaciones o instalaciones que hubiere es sus predios.

ARTÍCULO 32.- Las licencias de construcción se otorgarán o negarán, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor de diez días hábiles construcciones habitacionales y de veinte días hábiles para construcciones que requieran dictamen de impacto regional, en ambos casos, a partir de la fecha en la que se reciba la solicitud.

ARTÍCULO 33.- En el Municipio de Coacalco de Berriozábal todas las construcciones deberán contar con la respectiva licencia municipal de construcción y respetar los lineamientos contenidos en la misma, salvo los casos de excepción que contemplen las leyes aplicables en la materia.

ARTÍCULO 34.- Todas las construcciones del Municipio de Coacalco de Berriozábal se sujetarán a lo siguiente:

- I. A la normatividad contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso, a los demás ordenamientos aplicables.
- II. Dispondrán de lugares de establecimiento para vehículos.
- III. Garantizarán la iluminación, ventilación y asoleamiento.
- IV. Cumplirán los requisitos de seguridad estructural que les permitan satisfacer los fines para los cuales fueron proyectadas.
- V. Estarán provistas de los servicios básicos para agua potable, drenaje y energía eléctrica.
- VI. Cumplirán con las previsiones correspondientes de protección civil ingeniería sanitaria y para personas con discapacidad.

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

- VII. Las que se ubiquen en zonas de valor arqueológico, histórico, artístico y cultural, deberán cumplir las normas que señalen los ordenamientos legales aplicables, debiendo ser las del entorno armónicas y compatibles con aquellas.
- VIII. Las construcciones de equipamiento turístico y gasolineras, serán las únicas que se permitirán en una franja de cien metros medida, a partir del derecho de vía de carreteras federales, estatales o municipales, y a cada lado de éste, y;
- IX. Las dedicadas a servicios de radiotelecomunicación o similares y anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales, se ajustarán a las disposiciones reglamentarias.

ARTÍCULO 35.- La licencia municipal de construcción tendrá por objeto autorizar:

- I. La obra nueva.
- II. La construcción de edificaciones en régimen de condominio.
- III. La construcción de edificación de la obra existente.
- IV. La construcción extemporánea.
- V. La prórroga de la licencia.
- VI. La reparación de una obra existente.
- VII. La demolición parcial o total.
- VIII. La excavación y relleno.
- IX. La construcción de bardas.
- X. Las obras de conexión de agua potable y drenaje, realizadas por particulares.
- XI. El cambio de la construcción existente a régimen de propiedades en condominio.
- XII. La ocupación de la vía pública.
- XIII. La modificación del proyecto de una obra autorizada.
- XIV. La construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones y de anuncios.



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

ARTÍCULO 36.- La licencia municipal de construcción tendrá una vigencia de un año, salvo que exista otro ordenamiento legal que regule su vigencia.

ARTÍCULO 37.- Una vez concluida la obra o demolición, el propietario o poseedor está obligado a tramitar la constancia de terminación de obra ante la Dirección en un término de treinta días hábiles posteriores a la conclusión de los trabajos.



VI. CAPÍTULO OCTAVO: PERMISO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.

ARTÍCULO 38.- Quienes soliciten realizar una obra en la vía pública estarán obligados a efectuar las reparaciones que haya lugar, a fin de recuperar y/o mejorar el estado original de la vía pública. Queda prohibida la ocupación de la vía pública para los fines a que se refiere el párrafo anterior, sin permiso previo de la Dirección.

ARTÍCULO 39.- Quienes pretenden obtener la autorización por la Dirección de Desarrollo Urbano, para usar la vía pública, además de cumplir con los requisitos señalados en el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, deberán:

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

Artículo 40.- Se requiere autorización expresa de la Dirección para:

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

ARTÍCULO 41.- Queda prohibido usar la vía pública para:

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



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

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

ARTÍCULO 42.- Toda persona que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones, superficiales, aéreas o subterráneas estará obligada a demolerlas y/o retirarlas, independientemente de la aplicación de la sanción correspondiente.

ARTÍCULO 43.- Las autorizaciones que la Dirección de Desarrollo Urbano, otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento con determinados fines la vía pública, no crean ningún derecho real o posesorio; será siempre revocables, temporales e intransferibles, y en ningún caso podrá ser otorgados en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito o acceso a los predios colindantes o a los servicios públicos, o en perjuicio de cualquiera de los fines.

ARTÍCULO 44.- Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, está obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Dirección de Desarrollo Urbano lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar accidentes.

2022-2024

gobierno de experiencia y resultados que se notan



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

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

ARTÍCULO 45.- El incumplimiento de la autorización correspondiente será causa justificada para la revocación de la misma.

ARTÍCULO 46.- Todos los propietarios o poseedores de predios con frentes a la vía pública, estarán obligados a construir la banqueta que le corresponda a su propiedad, de acuerdo con las dimensiones que para efecto indique la Dirección, a través de la constancia alineamiento atendiendo a su ubicación, en la construcción de banquetas en la vía pública no debe haber escalones o desniveles de un predio a otro, salvo que por la topografía del terreno sea imposible evitarlo, previo análisis de la dirección. Cuando las banquetas sufran deterioro, el propietario tendrá obligación de repararlas con el fin de que el paso de los peatones sea cómodo y seguro.



IX. CAPÍTULO NOVENO: DEL REGISTRO Y APERTURA DE CALLE.

ARTÍCULO 47.- Para la apertura, prolongación, ampliación o cualquier otra modificación de vías públicas, será necesaria la aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano, a petición de los particulares que colindan con dicha vía pública.

ARTÍCULO 48.- La sección y el arroyo mínimo para poder llevar a cabo la apertura y registro de calle serán:

I.- Para vías primarias: 21 metros de sección y 15 de arroyo vehicular.

II.- Para vías secundarias o colectoras: 18 metros de sección y 14 de arroyo vehicular.

III.- Para vías locales: 12 metros de sección y 9 de arroyo vehicular.

IV.- Para vías con retorno: 9 metros de sección y 7 de arroyo vehicular, y

V.- Andadores: 3 metros, excepto cuando sirvan para acceso a edificaciones una frente a otra, en cuyo caso serán de 6 metros vehicular.

ARTÍCULO 49.- Los anchos mínimos de las banquetas serán:

I.- 3 metros en las vías primarias.

II.- 2 metros en las secundarias o colectoras.

III.- 1.50 metro en las locales, y

IV.- 1.20 metros en las vías con retorno y las interiores de los condominios.

ARTÍCULO 50.- Cuando las vías públicas a registrar no cuenten con la sección y arroyo mínimo establecido en el Artículo 48, se tomará en cuenta el porcentaje de consolidación de la misma.



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

ARTÍCULO 51.- Los ciudadanos que pretendan llevar a cabo el registro y apertura de una vía pública tendrá la obligación de proporcionar los documentos necesarios para llevar a cabo dicho trámite.

ARTÍCULO 52.- El procedimiento a seguir para el registro y apertura de calle se establece en el Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano.





X. CAPÍTULO DÉCIMO: DEL LA INSPECCIÓN DE LA OBRA.

ARTÍCULO 53.- La dirección de Desarrollo Urbano a través del personal que para tal efecto se designe, ejercerá las funciones de vigencia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en este Reglamento.

ARTÍCULO 54.- Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones que se encuentren en proceso o terminadas, así como los usos de suelo, cumplan con las disposiciones legales aplicables y el presente Reglamento.

ARTÍCULO 55.- El inspector deberá identificarse ante el propietario o poseedor, el Perito Responsable de obra a los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, con la credencial que para tal efecto se expida a su favor. Es obligatorio permitir al inspector el acceso al lugar de que se trate.

ARTÍCULO 56.- El propietario o poseedor, el Perito Responsable de obra o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, proporcionando los informes necesarios y permitiendo el acceso a las instalaciones del predio objeto de la vista de inspección.



XI. CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO: DEL LA SUPERVISIÓN DE LA OBRA.

ARTÍCULO 58.- El Perito responsable de Obras es quien suscribe y se obliga a responder la Autoridad Municipal y propietario o poseedor en lo concerniente a la observancia del presente Reglamento, y demás disposiciones legales y normativas aplicables; además de responder ante los posibles defectos, daños o perjuicios que pueda sufrir una construcción.

ARTÍCULO 59.- Para efectos de este Reglamento, el Perito responsable de obra otorga su responsiva para suscribir el proyecto de una obra cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o cuando supervise obras realizadas por otras personas físicas o jurídico colectivas;

ARTÍCULO 60.- La Dirección de Desarrollo Urbano exigirá la responsiva de un Perito responsable de Obra tratándose de construcciones mayores de sesenta metros cuadrados o con claros mayores de cuatro metros.

ARTÍCULO 61.- El Perito responsable de Obra tiene la obligación de supervisar, dirigir y vigila la obra, asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumpla con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones a que se refiere este Reglamento, así como el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 62.- Para ejercicio de sus funciones, los Peritos responsables de obra deberán tramitar y obtener su registro ante la Secretaría de Agua, Obra Pública e Infraestructura para del desarrollo.

ARTÍCULO 63.- La Dirección de Desarrollo Urbano deberá llevar un catálogo o registro pormenorizado de los Peritos responsables de obra. La dependencia exhibirá en un lugar visible, durante todo el año la lista de los peritos responsables de obra autorizados, con sus domicilios y, en su caso, sus teléfonos.



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

ARTÍCULO 64.- Es responsabilidad de los Peritos responsables de obra conocer lo establecido en los ordenamientos urbanos vigentes, referentes a urbanización y edificación.

ARTÍCULO 65.- El Perito responsable de obra deberá contar con su registro autorizado.





XII. CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO: DEL LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.

ARTÍCULO 66.- Las autoridades competentes a que se refiere este Reglamento tendrá a cargo la vigilancia del cumplimiento de sus disposiciones: para tal efecto, podrá adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan. Se considerarán, entre otras, como autoridades competentes para adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, los inspectores de obra adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano que lleven a cabo las diligencias a que se refiere el Capítulo Décimo de la Inspección de Obra.

ARTÍCULO 67.- Se entenderá por medidas de seguridad, las que, con apoyo de este Reglamento, dicten las autoridades competentes, con el propósito de evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones. Las medidas de seguridad son de ejecución inmediata, tienen carácter temporal y preventivo, y se aplicará sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 68.- Para los efectos de este Reglamento, se considerarán como medidas de seguridad lo siguiente:

- I. Suspensión temporal, parcial o total, de la construcción, instalación, 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.
- V. Retiro de materiales e instalaciones.
- VI. Evacuación de personas y bienes, y
- VII. Cualquiera otra acción o medida que tienda a garantizar el orden legal y el estado de derecho, así como evitar daños a personas o bienes.



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

ARTÍCULO 69.- La Dirección de Desarrollo Urbano, podrá obtener el auxilio de la Dirección de Seguridad Ciudadana y Vial del H. Ayuntamiento para hacer cumplir sus determinaciones o se ponga en riesgo la integridad física de los Inspectores, Visitadores, Notificadores y Ejecutores.





XIII. CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO: DEL LAS INFRACCIONES.

ARTÍCULO 70.- Se entenderá por infracción, la violación o cualquier de las disposiciones establecidas en este Reglamento, en el Bando Municipal y los Programas de Desarrollo Urbano, la cual será sancionada de acuerdo a lo establecido en dichos ordenamientos.

ARTÍCULO 71.- Son infracciones a las disposiciones previstas en este Reglamento:

- I. Ocupar sin previa autorización la vía pública.
- II. Negarse, el propietario o poseedor a retirar instalaciones, obras o materiales que se hayan depositado sobre vía pública, previa notificación de la Dirección.
- III. Aumentar el área de un predio o construcción sobre la vía pública.
- IV. Negarse a reparar los daños ocasionados en la vía pública por la introducción de servicios, instalaciones y cualquier proceso que se haya realizado para la ejecución de una obra.
- V. Negarse a reparar frente a su predio, la banqueta correspondiente, cuando la Dirección lo requiera.
- VI. Realizar construcciones o instalaciones sobre volado y marquesinas que estén sobre la vía pública.
- VII. Realizar o haber realizado, sin contar con la licencia correspondiente, obras instalaciones, demoliciones, excavaciones o modificaciones en edificaciones predios de propiedad pública o privada.
- VIII. No haber respetado los lineamientos establecidos en las licencias municipales de construcción.
- IX. Obtener la licencia utilizando documentos falsos o falseando información.
- X. Obstaculizar las visitas de verificación, conforme a lo previsto en el presente ordenamiento.
- XI. Modificar el proyecto arquitectónico autorizado, sin la aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano.



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

- XII. Realizar excavaciones u obras que afecten la estabilidad del inmueble, la vía pública o las construcciones o predios vencidos.
- XIII. No solicitar la constancia de terminación de las obras efectuadas.
- XIV. No respetar en el periodo o en la ejecución de una obra las afectaciones o restricciones previstas en la respectiva Constancia de Alineamiento.
- XV. Modificar el uso de la edificación sin previa autorización
- XVI. Proseguir la edificación cuando la misma haya sido suspendida, por algún incumplimiento al Reglamento, y se encuentre con los sellos de la Dirección de Desarrollo Urbano, y
- XVII. Realizar trabajos de urbanización sin contar con la licencia correspondiente.



XIV. CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO: DEL LAS SANCIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 72.- Las sanciones administrativas podrán consistir en:

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

ARTÍCULO 74.- Las autoridades competentes podrán aplicar, además de la multa prevista en este artículo que antecede, las siguientes sanciones administrativas, por las infracciones citadas en el Artículo 71:

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



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

- V. Arresto administrativo a quien o quienes incurran en la infracción expresada en la fracción.

ARTÍCULO 75.- La Dirección de Desarrollo Urbano, en su ámbito de competencia, al tener conocimiento de la ejecución de acciones, obras y servicios en materia de Desarrollo Urbano, así como la construcción de fraccionamientos no autorizados, ordenará la suspensión inmediata de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o jurídico colectiva, pública o privada, que las haya ejecutado.

ARTÍCULO 76.- La persona que ejecute alguna construcción en un inmueble, sin que previamente haya sido aprobadas las obras correspondientes por la Dirección de Desarrollo Urbano, se hará acreedora a las medidas de seguridad y sanciones que prevé este Reglamento. A quienes incurran en infracción al presente Reglamento, le serán aplicables las siguientes sanciones:

I.- A los que den un uso urbano a un terreno o alguna edificación, sin la autorización correspondiente o les den un uso distinto del autorizado, se le aplicará una sanción equivalente al importe de cien a quinientas veces el salario mínimo general vigente.

II.- A quienes realicen la apertura, ampliación, prolongación, sin contar con la autorización correspondiente, o coloquen maya, enrejado o barandal para cerrar una vía pública, se le aplicará una sanción equivalente al importe de doscientas veces el salario mínimo general vigente, y

III.- A quienes en cualquier forma obstaculicen o impidan la supervisión de las obras, construcciones, excavaciones o demolición, se le aplicará una sanción equivalente al importe de cien a quince veces el salario mínimo general vigente.

ARTÍCULO 77.- Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse a la infracción simultáneamente, las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso, la reincidencia del inferior.



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

ARTÍCULO 78.- Para la aplicación de las sanciones previstas en este Capítulo, las autoridades considerarán los siguientes elementos:

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

ARTÍCULO 79.- Toda aquella infracción no prevista en este Reglamento, será sancionada hasta por 200 veces el salario mínimo general vigente que corresponda.

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

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

ARTÍCULO 80.- La Dirección de Desarrollo Urbano, sancionará a los propietarios poseedores que incurran en alguna de las infracciones tipificadas en el Artículo 71 de este Reglamento. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

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

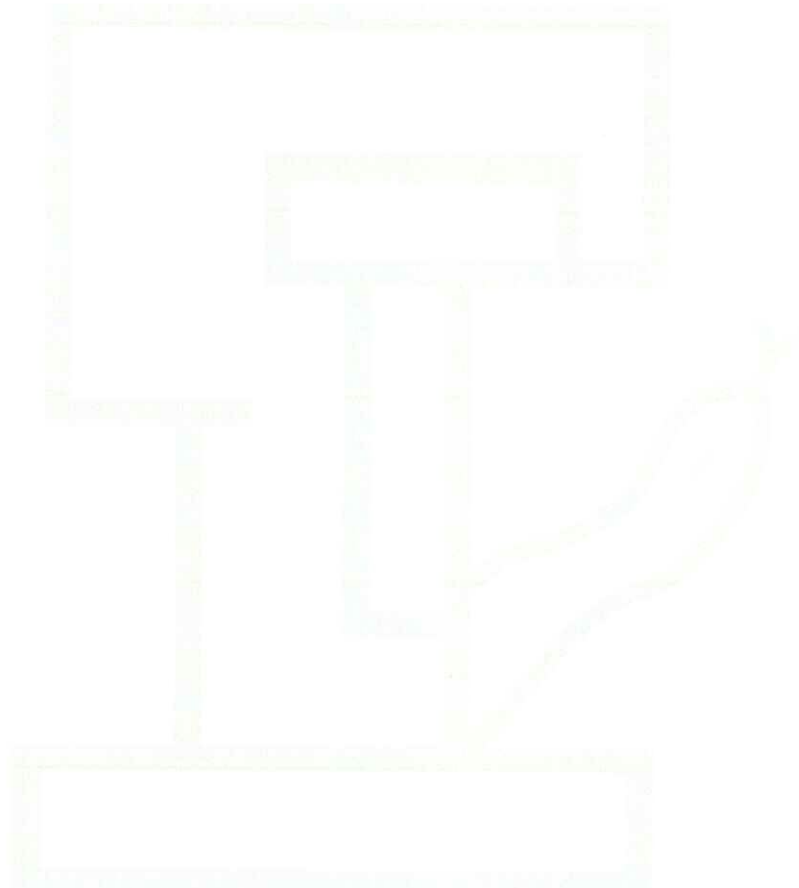
ARTÍCULO 81.- Quien ejecute alguna construcción en un inmueble sin que previamente haya sido aprobadas las obras correspondientes por la dirección de Desarrollo Urbano, se hará acreedora a las medidas de seguridad y sanciones que prevé este Reglamento.



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

ARTÍCULO 82.- A quien realice alguna obra de reparación o modificación en bienes de dominio público, contraviniendo las disposiciones de este Reglamento, se le ordenará la suspensión.

ARTÍCULO 83.- Las anteriores sanciones se aplicarán a los infractores, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales en que hubieren incurrido.





XV. CAPÍTULO DECIMO QUINTO: RUCURSOS DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 84.- Contra los actos y resoluciones administrativas que dicten las autoridades municipales en la aplicación del presente Reglamento, el particular afectando podrá optar entre interponer el recurso administrativo de inconformidad ante la propia autoridad o el Juicio Administrativo ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de México, conforma a las disposiciones del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

XV.I TRANSITORIOS

PRIMERO. – Publíquese en el presente Reglamento en el Periódico Oficia denominado "Gaceta Municipal" de Coacalco de Berriozábal, Estado de México el día de su aprobación y difúndase en los lugares de mayor afluencia del territorio municipal.

SEGUNDO. – Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan con el presente Reglamento.

TECERO. – Acordado en Sesión Ordinaria de Cabildo del periodo constitucional 2022-2024, de fecha – LO TENDRÁ ENTENDIDO EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, HACIENDO QUE SE PUBLIQUE Y SE CUMPLA.


LIC. ZAIRA TAIDE MONTOYA VALENZUELA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO - 2024



La Lic. Zaira Taide Montoya Valenzuela, Secretaria del Ayuntamiento de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, en uso de las facultades conferidas en el artículo 91, fracciones VIII, XIII y XIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, certificó y ordenó la publicación de esta Gaceta Municipal para el conocimiento de los vecinos de Coacalco de Berriozábal.