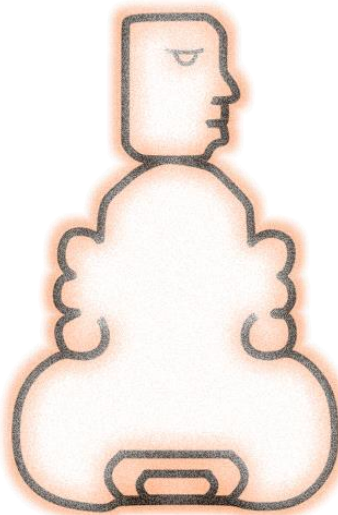




GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



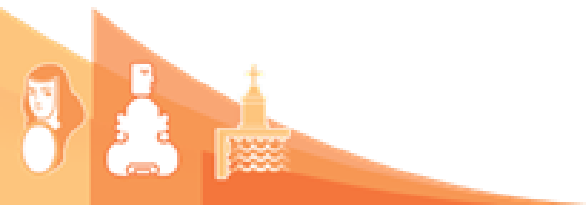
Ayuntamiento Constitucional de Tepetlixpa
2025 - 2027



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO DE TEPETLIXPA
2025-2027**

Septiembre 2025.





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



Ayuntamiento Constitucional de Tepetlixpa

2025 - 2027



© Ayuntamiento Constitucional de Tepetlixpa, 2025-2027

Dirección de Desarrollo Urbano

Av. Morelos No. 10

Col. Centro, Tepetlixpa, Edo. de México

C.P. 56880

Teléfono 597 97 510 61

du.tepetlixpa.25@gmail.com

Dirección de Desarrollo Urbano

Septiembre 2025

Impreso y hecho en Tepetlixpa, Edo. de México

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

INDICE

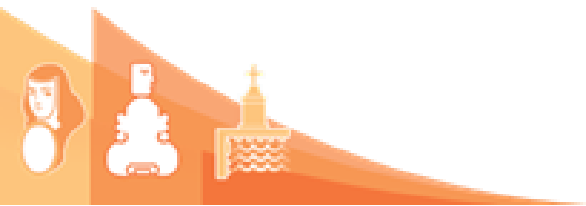
TITULO	PÁGINA
PRESENTACIÓN	4
I. ANTECEDENTES	4
II. MARCO JURIDICO-ADMINISTRATIVO.....	5
III. ATRIBUCIONES.....	4
IV. ESTRUCTURA ORGÁNICA.....	5
V. ORGANIGRAMA.....	5
VI. OBJETIVO Y FUNCIONES.....	6
VII. DIRECTORIO	7
VIII. VALIDACIÓN	8
IX. HOJA DE ACTUALIZACIÓN	9

PRESENTACIÓN.

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

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

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



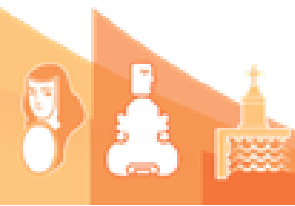
I. ANTECEDENTES.

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

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

II. MARCO JURIDICO-ADMINISTRATIVO

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Diario Oficial de la Federación, 5 de febrero de 1917, últimas relacionadas con DOF 31-12-2025.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Gaceta del Gobierno del Estado de México, 10 de noviembre de 1917, últimas relacionadas POGG-4 de junio del 2025.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de México. Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2 de marzo de 1993, últimas relacionadas POGG: 29 de abril del 2025.



- Ley de Ingresos del Estado de México, para el Ejercicio Fiscal 2024, Publicado en periódico oficial, Gaceta de Gobierno del Estado de México, en fecha 20 de diciembre del 2024. Sin Reforma.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. Diario Oficial, Última Reforma DOF 16-04-2025
- Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. Última Reforma DOF 24-02-2023
- Ley de Bienes del Estado de México y de sus Municipios. Gaceta del Gobierno, Última reforma POGG 05 de abril de 2024.
- Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios. Última reforma POGG 22 de junio de 2023.
- Ley de Planeación del Estado de México y Municipios. Última reforma POGG: 22 de junio de 2023.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de México. Última reforma POGG: 29 de abril de 2025.
- Ley de Fiscalización Superior del Estado de México. Última reforma POGG: 25 de mayo de 2022.
- Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado y Municipios. Última reforma POGG: 5 de abril de 2024.
- Código Administrativo del Estado de México. Última Reforma POGG: 21 de febrero de 2025.
- Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. Última Reforma POGG: 22 de junio de 2023.
- Código Financiero del Estado de México y Municipios. Última Reforma POGG: 17 de enero de 2025.
- Código Civil del Estado de México. Gaceta del Gobierno, Última reforma POGG: 3 de abril de 2025.
- Código de Procedimientos Civiles del Estado Libre y Soberano de México. Última reforma POGG 14 de mayo de 2021.

- Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México, para el Ejercicio Fiscal del año 2024. Publicado en Gaceta del Gobierno del Estado de México en fecha 28 de diciembre de 2023.
- Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios. Que mediante Decreto número 44 publicado en el periódico oficial Gaceta del Gobierno número 123 del 21 de diciembre del 2001 se expidió la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, vigente a partir del 1° de enero del 2002, en la que se estableció en su artículo noveno transitorio la obligación del Gobernador del Estado de expedir el Reglamento de la referida Ley.
- Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México. Gaceta del Gobierno, Última reforma POGG: 23 de mayo de 2024.
- Bando Municipal de Tepetlixpa, Gaceta Municipal 05 de febrero del 2025.

III. ATRIBUCIONES

LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO

TITULO IV

RIGIMEN ADMINISTRATIVO

CAPITULO PRIMERO

DE LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS.

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

institución con reconocimiento de validez oficial, que asegure los conocimientos y habilidades para desempeñar el cargo, de conformidad con los aspectos técnicos y operativos aplicables al Estado de México.

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

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

BANDO MUNICIPAL 2025

TITULO DECIMO PRIMERO. DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.

CAPITULO VIII. DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

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

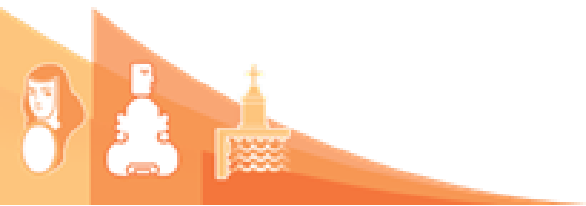
- a) Controlar y supervisar el desarrollo de los asentamientos humanos;
- b) Realizar el control, vigilancia y autorización de cambio de uso de suelo, de densidad e intensidad y altura de las edificaciones;
- c) Se aplicarán a las subdivisiones y conjuntos urbanos las medidas mínimas y máximas de acuerdo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

Artículo 75. Respecto a las áreas de uso común y vialidad pública se tomará en cuenta que: La reposición de pavimentos debe ser hecha con el mismo material y características del pavimento original y quedar al mismo nivel de aquel, para evitar la formación de abultamientos o depresiones, por lo que dicha reposición debe efectuarse una vez que el relleno haya adquirido su máxima consolidación. Vía pública es todo espacio de uso común que, por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con la Ley y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se destine para ese fin. Cuando exista

duda o controversia en los casos que incidan en la funcionalidad de la vía pública, la prestación de servicios públicos urbanos, la movilidad urbana, incluyendo el uso y/o aprovechamiento del subsuelo, la Dirección de Desarrollo Urbano coordinará a las dependencias involucradas con el fin de dirimir las.

Artículo 76. Los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones que la Dirección de Desarrollo Urbano otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de la vía pública o cualesquiera otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio. Los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones son siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de éstas en las aceras, o en general, de cualesquiera de los fines a que esté destinada la vía pública y los bienes mencionados. Así como también no autoriza la tala o poda agresiva de la vegetación existente, para esto se tiene que entregar previo estudio de impacto ambiental, Constancia de no inconveniencia emitida por la Coordinación Municipal de Protección Civil, siempre que se encuentre en zona de alto riesgo y en su caso; recuperación de la afectación a esta Dirección de Desarrollo Urbano. Artículo

77. Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones y materiales de construcción la vía pública, está obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Administración lo requiera, así como a mantener, de conformidad con la normatividad aplicable, las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes y deterioro de la imagen urbana. En los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones que la Dirección de Desarrollo Urbano expida para la ocupación, uso y/o aprovechamiento de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.



Artículo 78. La Dirección de Desarrollo Urbano dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público por la propia Administración Pública Municipal, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente.

Las determinaciones que dicte la Dirección de Desarrollo Urbano en uso de las facultades que le confiere este artículo, podrán ser reclamadas mediante el procedimiento establecido en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Artículo 79. El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligado a retirarlas o a demolerlas; de no hacerlo, la Dirección de Desarrollo Urbano las llevará a cabo la demolición con cargo al propietario o poseedor, además de una multa de acuerdo a la legislación aplicable en la materia.

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

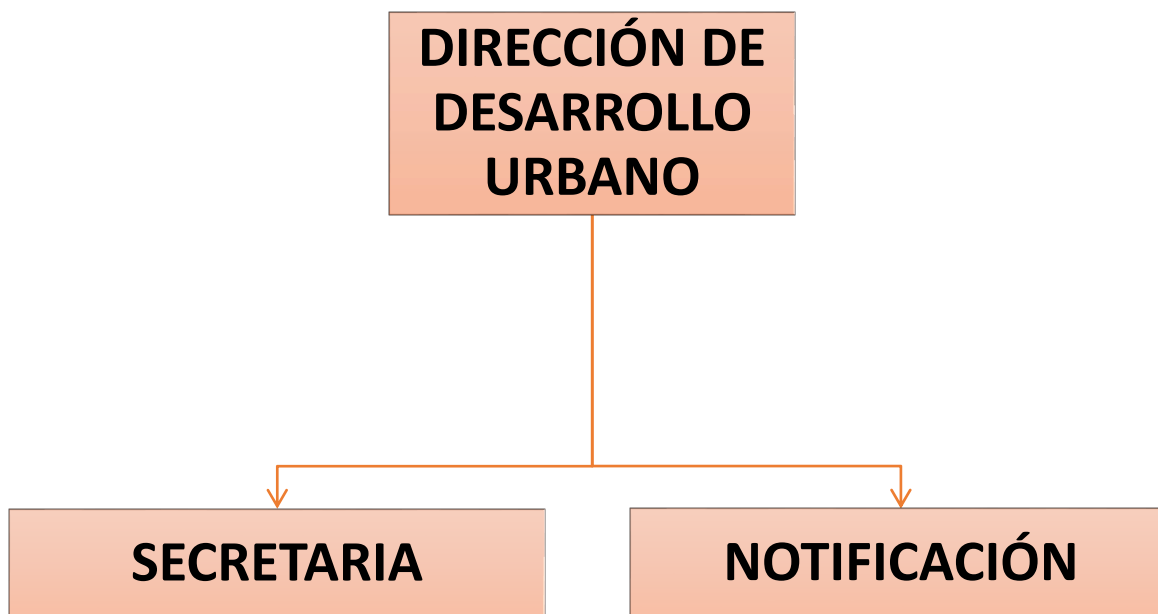
Artículo 81. La Dirección de Desarrollo Urbano expedirá, a solicitud del propietario o poseedor, constancias de alineamiento y número oficial que tendrán una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición. La vigencia de la Constancia de Alineamiento expedida se considerará prorrogada mediante el pago de derechos que establezca el Código Financiero del Estado de México, siempre y cuando no se hubieren modificado las condiciones del inmueble señaladas en la Constancia original. Dicha prórroga será anual y se podrá realizar de manera ilimitada, siempre que el pago se cubra de manera continua.



IV. ESTRUCTURA ORGANICA

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

V. ORGANIGRAMA



VI. OBJETIVO Y FUNCIONES

OBJETIVO

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

FUNCIONES

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



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

VII. DIRECTORIO

C. ABELARDO RODRÍGUEZ GARCIA
Presidente Municipal Constitucional

DRA. EVELIA VILLALBA GUERRERO
Síndico Municipal

C. ANTONIO AYALA ALVARADO
Primer Regidor

C. GABRIELA BAUTISTA BUENDÍA
Segunda Regidora

ING. ALFREDO ISMAEL LÓPEZ CONTRARAS
Tercer Regidor

C. MARIA FERNANDA CASTRO VALENCIA
Cuarta Regidora

C. GUILLERMO AVAROA SARIANO
Quinto Regidor

C. MARTA ARENAS ALTAMIRANO
Sexto Regidor

MARIBEL VALENCIA LIMA
Séptima Regidora



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



Ayuntamiento Constitucional de Tepetlixpa

2025 - 2027



C. ALEJANDRA VIDAL VALENCIA

Secretaria de Ayuntamiento

LIC. MIGUEL ANGEL RAMOS ANDRADE

Titular de la Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación (UIPPE)

ARQ. ARMANDO RIVERA MARTÍNEZ

Director de Desarrollo Urbano



VIII. VALIDACIÓN

C. ABELARDO RODRÍGUEZ GARCIA Presidente Municipal Constitucional	C. ALEJANDRA VIDAL VALENCIA Secretaria de Ayuntamiento

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



IX. HOJA DE ACTUALIZACIÓN

FECHA DE ACTUALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
AGOSTO 2025	ACTUALIZACIÓN