

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

MAYO 2026

© H. Ayuntamiento de Tepotzotlán 2025-2027

Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano.
Mariano Galván Rivera, número 8, Barrio Tlacateco, Tepotzotlán,
Estado de México C.P.54605

Teléfono: (55) 5876-3838, ext. 2201

MAYO 2026

desarrollourbano@tepotzotlan.gob.mx

Impreso y hecho en Tepotzotlán, Estado de México.

CONTENIDO

I.	I. ANTECEDENTES	- 1 -
II.	II. MARCO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.....	- 2 -
III.	III. ATRIBUCIONES	- 4 -
IV.	IV. ESTRUCTURA ORGÁNICA.....	- 13 -
V.	V. ORGANIGRAMA	- 14 -
VI.	V. ORGANIGRAMA	- 14 -
VII.	VI. OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA	- 15 -
	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO	- 15 -
	SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO	- 17 -
	ÁREA DE PERMISOS Y LICENCIAS.....	- 18 -
	ÁREA DEL DESPACHO JURÍDICO.....	- 19 -
	NOTIFICADORES, INSPECTORES, VERIFICADORES O VISITADOR Y EJECUTORES.	- 20 -
	JEFATURA DE IMAGEN URBANA	- 22 -
	JEFATURA DE TENENCIA DE LA TIERRA.....	- 22 -
	JEFATURA DE MOVILIDAD.....	- 24 -
	JEFATURA DE LÍMITES TERRITORIALES	- 25 -
VIII.	VIII. DIRECTORIO	- 26 -
IX.	IX. VALIDACIÓN	- 27 -
X.	X. HOJA DE ACTUALIZACIÓN.....	- 28 -

PRESENTACIÓN

En el Municipio de Tepotzotlán se conjuga la planeación y urbanización de manera ordenada, promoviendo y coordinando los lineamientos aplicables a nivel federal, estatal y local para garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la entidad, acordes a la dinámica de un buen desarrollo urbano y su población; de forma sustentable, precisa, armónica y homogénea con los sectores urbanos, económicos, sociales y naturales. Por lo que, estos factores obligan a que su Gobierno Municipal esté vigilante de las necesidades particulares y que resuelva en beneficio de la colectividad.

Con el objeto de fortalecer el desarrollo urbano y su planeación, es necesario contar con un marco jurídico pertinente que contribuya a que los servidores públicos actúen bajo las premisas de la ley, por lo que su actuar sea referente al correcto desempeño de sus funciones y responsabilidades, esencialmente dentro de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Municipio de Tepotzotlán.

Como parte fundamental de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, el presente manual de organización delinea el ordenamiento jerárquico de la dependencia municipal, de sus áreas administrativas y de trabajo, para alcanzar con eficiencia y competencia los objetivos de la Administración Pública 2025-2027.

Este documento contiene funciones y responsabilidades de las diferentes áreas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano para su aplicación, supervisión y observancia con el fin de ser transparentes y dar respuesta puntual a las solicitudes, limita el actuar del servidor público, informa de manera concreta al usuario sobre los trámites y servicios que presta el área, abriendo la administración pública a la supervisión ciudadana tanto en recursos humanos como materiales.

I. ANTECEDENTES

La Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Ayuntamiento de Tepotzotlán, es la Unidad Administrativa responsable de proporcionar el acercamiento con la sociedad y atender los asuntos relacionados con el desarrollo urbano, uso y aprovechamiento del suelo, construcciones e imagen urbana del territorio municipal, en un ambiente de tolerancia, así como de respeto entre las autoridades municipales y ciudadanos.

En el año 2009 la Dirección desempeñaba funciones en materia de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Ecología y a partir del año 2010 ésta se fragmenta, por lo que se crea la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Para el año 2013 la Administración en turno decide fortalecer la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, teniendo como resultado la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Medio Ambiente; para el siguiente año a través del acta de transferencia de funciones y servicios, publicada en Gaceta de Gobierno número 105 de fecha 5 de junio del año 2014, la Dirección General de Operación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno de Estado de México, confiere al Municipio de Tepotzotlán las atribuciones en materia de autorización de Uso del Suelo.

Hasta el día primero de enero del año dos mil diecinueve, el área cambió de denominación a la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano y actualmente, continúa llevando la misma denominación, con el objeto de mantener la congruencia de su similar del Gobierno del Estado y poder atender los requerimientos, medidas y acciones concernientes a la Zona Metropolitana del Valle de México.

II. MARCO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;** *Última reforma publicada DOF 28-05-2021.*
- **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México;** *Última reforma POGG 25 de enero de 2022.*
- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;** *Última Reforma DOF 01-04-2024*
- **Ley Agraria;** *Última reforma publicada DOF 08-03-2022.*
- **Ley de Amparo, Reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;** *Decreto de reforma por Sentencia de la SCJN DOF 18-02-2022.*
- **Código Nacional de Procedimientos Penales;** *Última Reforma DOF 16-12-2024*
- **Ley Orgánica Municipal del Estado de México.** Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 2 de marzo de 1993. Última reforma POGG: 29 de abril de 2025.

- **Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México;** Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 11 de abril de 2002. Última reforma POGG: 29 de abril de 2024.
- **Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios;** Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 30 de mayo de 2017. Última reforma POGG: 5 de abril de 2024.
- **Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2026;** Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 20 de diciembre de 2024. Sin reforma.
- **Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de México y sus Municipios;** Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 21 de mayo de 2024. Sin reformas.
- **Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios;** Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 30 de mayo de 2017. Sin reforma.
- **Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México;** Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 4 de mayo de 2016. Última reforma POGG 22 de junio de 2023.
- **Código Administrativo del Estado de México;** Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 13 de diciembre de 2001. Última Reforma POGG: 30 de septiembre de 2025.
- **Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México;** Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 07 de febrero de 1997. Última Reforma POGG: 22 de junio de 2023.
- **Código Civil del Estado de México;** Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 7 de junio de 2002. Última reforma POGG: 3 de abril de 2025.
- **Código Financiero del Estado de México y Municipios;** Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 9 de marzo de 1999. Última Reforma POGG: 17 de enero de 2025.
- **Código Penal del Estado de México;** Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 20 de marzo de 2000. Última Reforma POGG: 30 de septiembre de 2025.
- **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México;** Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 01 de septiembre de 2020. Última reforma POGG 07 de julio de 2021
- **Bando Municipal de Tepotzotlán 2026;** Publicado en fecha 5 de febrero de 2026.

- **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepotzotlán, Estado de México.** Vigente.
- **Reglamento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Municipio de Tepotzotlán vigente.** Vigente.
- **Reglamento Municipal de Imagen Urbana vigente;** vigente
- Demás disposiciones jurídicas aplicables.

III. ATRIBUCIONES

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Artículo. 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

II.- La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su

división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial.

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

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

Capítulo Primero

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

Capítulo Cuarto

Atribuciones de los Municipios

Artículo 11. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

Capítulo Séptimo

Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano

Artículo 40. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de

población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

LEY AGRARIA **Sección Séptima**

De las Tierras Ejidales en Zonas Urbanas

Artículo 87.- Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.

REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO **DE LOS DOCUMENTOS PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD**

Artículo 9. Los documentos que los peticionarios deberán acompañar para legitimar su solicitud o petición y acreditar la propiedad de los inmuebles para la obtención de las autorizaciones, licencias, permisos, evaluaciones y dictámenes, son:

- I. Escritura pública que acredite la propiedad a favor del petionario;
- II. Sentencia o resolución judicial y auto que contenga la declaratoria que aquella haya causado ejecutoria, en la cual se constituya el derecho real a favor de la petionaria;
- III. Certificado de inscripción otorgado por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el cual deberá contener la materia a la que se refiere y los antecedentes registrales vigentes;
- IV. Certificado de inscripción de Personas Jurídicas que otorga el Instituto de la Función Registral del Estado de México, o datos de inscripción de la autoridad registral, tratándose de otras entidades federativas o de la Ciudad de México; el cual deberá contener la materia a la que se refiere y los antecedentes registrales vigentes, y
- V. Certificado de Gravámenes en el que consten todos los asientos vigentes y los avisos definitivos que no se hayan convertido en inscripción. Para acreditar la propiedad social, deberán exhibirse los documentos previstos por la legislación agraria.

DEL AUXILIO DE LA FUERZA PÚBLICA

Artículo 12. Las autoridades de desarrollo urbano podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública en los casos siguientes:

- I. En la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones previstas en el Código y el Reglamento;

- II. Para aplicar la suspensión, clausura provisional o definitiva, total o parcial;
- III. Cuando se trate de desocupación o desalojo de inmuebles, así como de llevar a cabo la demolición total o parcial de construcciones;
- IV. Para realizar visitas, inspecciones, supervisiones y notificaciones;
- V. Para ejecutar las determinaciones de las autoridades administrativas y judiciales, federales, estatales y municipales que tiendan a hacer prevalecer el orden público o el interés social, y
- VI. Cuando la naturaleza de la diligencia o actuación a practicar, así lo requiera para garantizar la seguridad de los que en ella intervengan.

TÍTULO TERCERO

DE LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO ESTATAL

DEL USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN ÁREAS NO URBANIZABLES

Artículo 45. El uso y aprovechamiento del suelo en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables se sujetarán a lo dispuesto en el Código y los planes de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 46. El uso y aprovechamiento del suelo de las áreas no urbanizables, se establecerá en los planes de desarrollo urbano correspondientes y permitirán:

- I. Caminos de acceso y comunicación e instalaciones para el suministro de energía eléctrica y recursos hidráulicos para las explotaciones agrícolas, forestales, pecuarias y mineras, así como para su acopio;
- II. Instalaciones, definitivas o provisionales, necesarias para los usos a que se refiere la fracción anterior, así como los indispensables para el aprovechamiento, mantenimiento y vigilancia de parques, áreas naturales protegidas o zonas de valor histórico, artístico y cultural o recreativas, siempre y cuando por sus dimensiones y características no impacten negativamente en su área de influencia;
- III. Fusiones y subdivisiones de predios cuando cuenten con frente a vías públicas o caminos vecinales;
- IV. Gaseras, gasoneras, gasolineras e instalaciones para el depósito, procesamiento y distribución de combustibles, así como industrias de alto riesgo, en los términos que indiquen las evaluaciones técnicas de impacto que sustenten la Evaluación de Impacto Estatal, la Evaluación de Impacto Ambiental y las autorizaciones correspondientes, debiéndose prever un área de amortiguamiento al interior del predio correspondiente, que se determinará

de conformidad a lo que establezcan la normatividad aplicable y los planes municipales de desarrollo urbano. En el área de amortiguamiento solo se permitirán construcciones destinadas a atención de emergencias;

- V. Conjuntos urbanos y condominios, solamente del tipo habitacional campestre;
- VI. Explotación de minas de materiales no metálicos;
- VII. Rellenos sanitarios;
- VIII. Cementerios y crematorios, y
- IX. En general, usos y aprovechamientos de interés público y de beneficio social. En áreas no urbanizables queda prohibida la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento con fines urbanos.

**LEY QUE REGULA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN EL
ESTADO DE MÉXICO
CAPITULO SEPTIMO
DE LAS AUTORIDADES**

Artículo 42.- Las autoridades competentes del Gobierno del Estado y de los municipios, previa la autorización de un condominio o zona de condominios, deberán verificar que los mismos reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación vigente en materia de desarrollo urbano, ecología, salubridad y protección civil.

**LEY DE MOVILIDAD Y SEGURIDAD VIAL DEL ESTADO DE MÉXICO Y
MUNICIPIOS.
CAPÍTULO III
DE LA COORDINACIÓN METROPOLITANA**

Artículo 30. La planeación y regulación en materia de movilidad y seguridad vial en las zonas metropolitanas, deberá realizarse de manera conjunta y coordinada entre municipios, a través de sus instancias de gobernanza establecidas por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento, o en su caso, mediante convenios de coordinación que para tal efecto se elaboren, con apego a lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.
TÍTULO SEGUNDO
DE LA PLANEACIÓN URBANA**

Artículo 5.17. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población se llevará a cabo a través del Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano, acorde con lo establecido en la estrategia nacional de ordenamiento territorial, el cual se integra por:

III. Los planes municipales de desarrollo urbano, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano de los centros de población en el territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población, de conformidad con las características metropolitanas, urbanas y rurales previstas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS INSTRUMENTOS MUNICIPALES DE CONTROL DEL DESARROLLO
URBANO
SECCIÓN PRIMERA
DE LA CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN

Artículo 5.54. Los interesados en conocer los usos del suelo, la densidad de vivienda, el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo y la altura de edificaciones y las restricciones de índole federal, estatal y municipal, que para un predio o inmueble determinado establezca el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente, podrán solicitar a la autoridad competente la expedición de una cédula informativa de zonificación, la cual no constituirá autorización alguna y tendrá únicamente carácter informativo y estará vigente en tanto no se modifique el plan del que deriva. Para su obtención, los interesados deberán incluir en la solicitud respectiva, el croquis de localización del predio de que se trate.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO

Artículo 5.55. El uso y aprovechamiento con fines urbanos o la edificación en cualquier predio ubicado en la entidad, requerirá licencia de uso del suelo de conformidad con lo dispuesto en este Libro y su Reglamento.

Artículo 5.56. La licencia de uso del suelo se sujetará a lo siguiente:

- I. Será tramitada por el interesado ante la autoridad competente, vía presencial en las oficinas correspondientes o de manera electrónica, a través del portal que se cree para tal efecto y deberá ser resuelta conforme al procedimiento establecido al efecto por la reglamentación de este Libro;
- II. Tendrá por objeto autorizar las normas para el uso y aprovechamiento del suelo establecidas en el plan municipal de desarrollo urbano aplicable;
- III. A la solicitud deberá acompañarse la Evaluación de Impacto Estatal, en los casos previstos en este Libro.
- IV. Tendrá vigencia de un año y podrá ser prorrogada por una sola vez por un período igual; y
- V. No constituirá autorización para construcción de obras o realización de actividades. No se requerirá de licencia de uso del suelo para lotes resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios autorizados, siempre y cuando el uso y aprovechamiento de los mismos haya quedado comprendido en la autorización respectiva.

SECCIÓN TERCERA

DE LOS CAMBIOS DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO

Artículo 5.57. El cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio, no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano. Solo se autorizará el cambio pretendido cuando concurren los supuestos siguientes:

- I. El predio o lote se ubique en un área urbana o urbanizable;
- II. El uso o aprovechamiento solicitado sea compatible con los usos o aprovechamientos previstos en la zona y no altere las características de la estructura urbana y de su imagen;
- III. Se recabe previamente la opinión favorable de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal. En caso de no estar instalada tal Comisión, la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal y previo dictamen técnico que elabore, emitirá su opinión; y
- IV. Tratándose de cambios a usos del suelo de impacto urbano, se requerirá de la Evaluación de Impacto Estatal.

Cuando se trate de cambios a usos de suelo de impacto urbano, los municipios deberán remitir mensualmente de manera física o electrónica al sistema estatal, copia certificada signada con firma autógrafa, electrónica avanzada o sello electrónico en su caso, de las

autorizaciones de cambio de uso del suelo, de densidad, de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo y de altura de edificaciones que hayan expedido.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 5.63.- Las infracciones a las disposiciones de este Libro, de su reglamentación y de los planes de desarrollo urbano, se sancionarán por la Secretaría o por el municipio respectivo, con:

- I. Clausura provisional o definitiva, parcial o total del uso y aprovechamiento del suelo y de las instalaciones;
 - II. Demolición parcial o total de construcciones;
 - III. Revocación de las autorizaciones, licencias o permisos otorgados;
 - IV. Multa, atendiendo a la gravedad de la infracción:
 - a) De mil a quinientas mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, tratándose de hechos que violen los acuerdos de autorización de los conjuntos urbanos, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en dichos acuerdos, y de los usos que generan impacto urbano.
 - b) De diez a cinco mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, tratándose de hechos que transgredan disposiciones jurídicas en la materia, incumplimientos de obligaciones establecidas en los acuerdos de autorizaciones emitidas por las autoridades estatales o municipales correspondientes, diversos a los señalados en el inciso anterior. Las multas se duplicarán en caso de reincidencia y se podrán aplicar conjuntamente con cualquiera de las sanciones contempladas en las fracciones I a III de este artículo.
- Las autoridades estatales y municipales en materia de desarrollo urbano podrán solicitar la intervención de la Secretaría de Finanzas y de las Tesorerías Municipales respectivas para exigir el pago de las multas que no se hubieren cubierto por los infractores en los plazos señalados.

Artículo 5.64.- Las sanciones se impondrán sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que pudieran resultar por los hechos o actos constitutivos de la infracción. La demolición parcial o total que ordene la autoridad competente será ejecutada por el afectado o infractor a su costa y dentro del plazo que fije la resolución respectiva. En caso contrario, la autoridad la mandará ejecutar por cuenta y cargo del afectado o infractor y su monto constituirá un crédito fiscal. Atendiendo a la naturaleza de la sanción, y una vez que se

acredite su cumplimiento, la Secretaría o el Municipio, en los casos que proceda, dictarán lo conducente.

**CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.
SECCION TERCERA
DE LOS DERECHOS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.**

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

- I. Expedición de licencia para construcción en cualquiera de sus tipos con vigencia de un año;
- II. Autorización por alineamiento y número oficial o asignación de número oficial;
- III. Subrogación y causahabencia de los derechos de titularidad de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios y su relotificación;
- IV. Autorización para realizar obras de modificación, rotura o corte de pavimento de concreto hidráulico, asfáltico o similares en calles, guarniciones o banquetas para llevar a cabo obras o instalaciones subterráneas y para la instalación, tendido o permanencia anual de cables y/o tuberías subterráneas o aéreas en la vía pública;
- V. y por los servicios de control necesarios para su ejecución.

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

- I. Por la expedición de licencias municipales de construcción, con vigencia de un año, en cualquiera de sus tipos de obra nueva, ampliación, modificación, reparación que no afecte elementos estructurales, reparación que afecte elementos estructurales y la modificación del proyecto de una obra autorizada, así como las prórrogas de las mismas que serán proporcionales al tiempo solicitado, se pagarán derechos.
- II. La licencia de construcción incluye además los servicios de ocupación de la vía pública, demoliciones, excavaciones, rellenos y bardas. Cuando la licencia municipal de construcción se expida o se autorice una prórroga por un período

mayor de la vigencia señalada en esta fracción, se pagarán derechos en forma proporcional por el período que exceda de dicha vigencia.

- III. Por la autorización de la subrogación de los derechos de titularidad de un conjunto urbano, subdivisión o condominio se pagarán derechos equivalentes a 135.23 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

BANDO MUNICIPAL DE TEPOTZOTLÁN 2026.

TÍTULO DÉCIMO

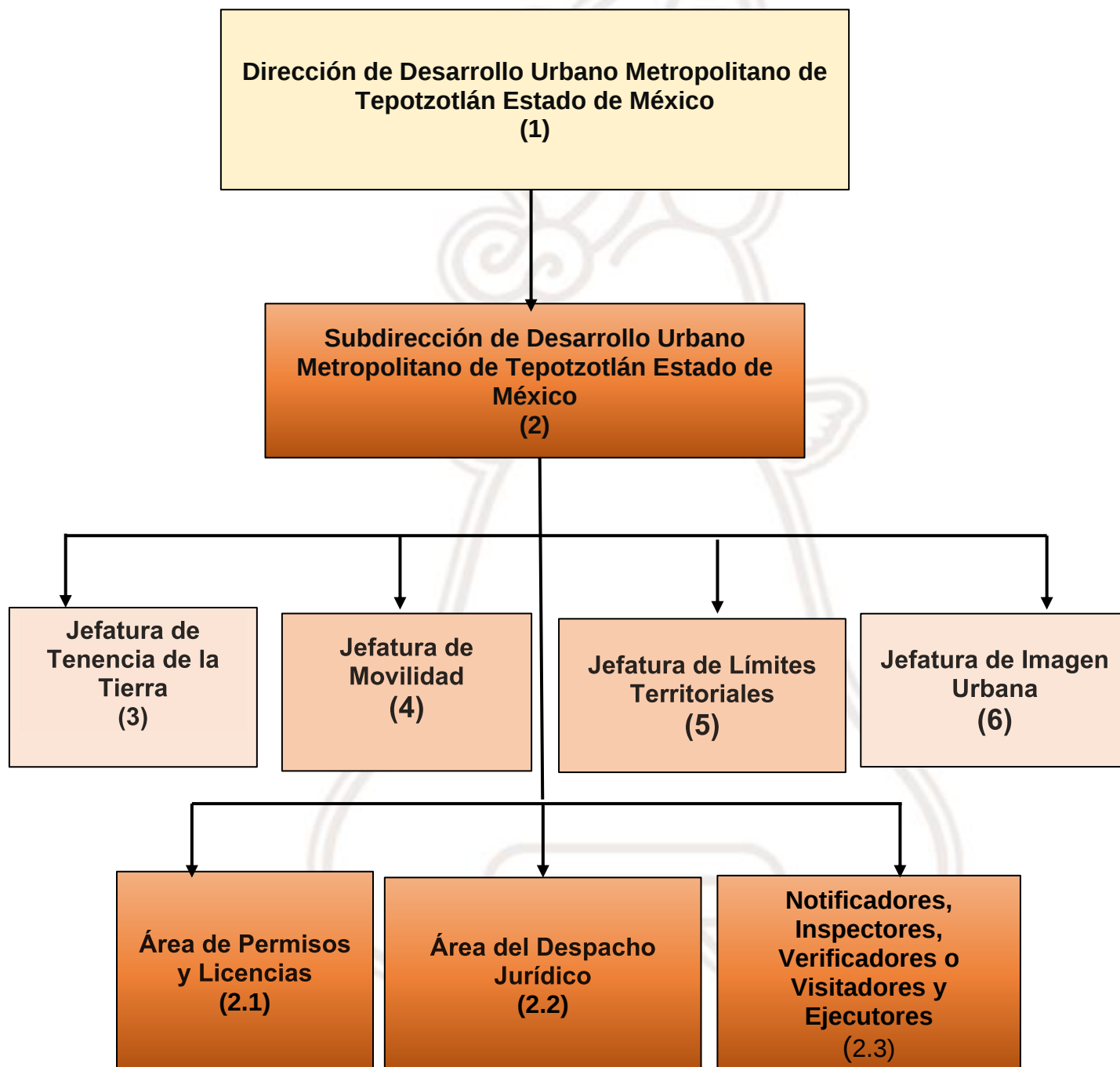
DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

Artículo 52.- El Ayuntamiento contará con una Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, que realizará acciones que propicien el desarrollo de las comunidades, con un enfoque sustentable, favoreciendo la infraestructura, el equipamiento, los servicios, las vialidades, la preservación del patrimonio cultural, la planeación e imagen urbana, los límites territoriales, la tenencia de la tierra, la conservación y mejoramiento del ambiente de los asentamientos humanos y centros urbanos del Municipio, así como apoyar con acciones orientadas a la modernización y optimización del transporte terrestre, entre otros, con la participación activa de la sociedad.

IV. ESTRUCTURA ORGÁNICA

1. Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano
2. Subdirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano
 - 2.1 Área de permisos y licencias
 - 2.2 Área del despacho jurídico
 - 2.3 Notificadores, Inspectores, Verificadores, Visitadores y Ejecutores
3. Jefatura de Imagen Urbana
4. Jefatura de Tenencia de la Tierra
5. Jefatura de Movilidad
6. Jefatura de Límites Territoriales

V. ORGANIGRAMA



VI. OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

OBJETIVO:

Dirigir el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del municipio mediante la planeación estratégica, la formulación y aplicación de instrumentos normativos, la coordinación intergubernamental y la supervisión del cumplimiento de la legislación en materia urbana y metropolitana.

FUNCIONES:

1. Elaborar el presupuesto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, así como su calendarización, observando que sea acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal y a las políticas, normas y lineamientos vigentes.
2. Vigilar el cumplimiento de las normas establecidas en materia de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda.
3. Proponer modificaciones al bando y reglamentos municipales en materia de Desarrollo Urbano y Metropolitano.
4. Supervisar las obras de urbanización en el territorio municipal, verificando que cumplan con lo dispuesto en la legislación aplicable.
5. Participar en la formulación, evaluación y actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
6. Intervenir en la prevención y control del crecimiento urbano.
7. Participar en la creación y administración de las reservas territoriales y ecológicas del municipio.
8. Intervenir en la prevención y control del crecimiento urbano.
9. Establecer medidas y ordenamientos territoriales de los asentamientos humanos del desarrollo urbano y vivienda.
10. Participar, promover y coordinar con las dependencias, organismos auxiliares, fideicomisos públicos y órganos de la administración pública federal y estatal, acciones y/o programas orientados al desarrollo de las zonas metropolitanas o de conurbación en el municipio.
11. Formar parte de los comités y/o comisiones, que le sean asignados, vigilando el cumplimiento de los acuerdos en el ámbito de su competencia.
12. Celebrar convenios, previa autorización del Ayuntamiento, así como promover coordinadamente con el Gobierno del Estado y otros Municipios, las acciones de

- obras y servicios para la ejecución de los planes, programas y proyectos que se relacionen con el Desarrollo Urbano Municipal.
13. Atender e informar a la ciudadanía respecto de los trámites y servicios que se otorgan en la dirección o bien canalizarlos a sus diferentes áreas administrativas y orientarlos en temas relativos al desarrollo urbano.
 14. Revisar y aprobar con su firma, las cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo, licencias y/o permisos de construcción en sus diferentes modalidades, tales como: modificación, demolición, ampliación, regularización, prórrogas, relleno o movimiento de tierras, reparación, instalación de anuncios publicitarios, corte, rotura y/o modificación de banquetas, ocupación de la vía pública, así como constancias de alineamiento, constancias de número oficial, constancias de término de obra, opiniones técnicas relativas a la imagen urbana del Municipio de Tepotzotlán y opiniones favorables para trámites del DUF, en los casos que corresponda.
 15. Instrumentar las acciones preventivas y correctivas necesarias en caso de que exista incumplimiento por parte de los particulares a lo establecido en el plan municipal de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable en la materia, auxiliándose de las instancias federales, estatales y municipales necesarias para el desarrollo de sus actividades.
 16. Instruir al área jurídica, para que, con anterioridad al acuerdo de iniciación del procedimiento, se abra un período de información previa, con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y estar en posibilidad de determinar la conveniencia o no de iniciar el procedimiento, sin necesidad de aplicar las formalidades de la garantía de audiencia.
 17. Ordenar el inicio del procedimiento administrativo común, a efecto de hacer cumplir lo establecido en los ordenamientos jurídicos aplicables en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos del desarrollo urbano y vivienda.
 18. Ordenar que se realicen todas y cada una de las etapas del procedimiento administrativo.
 19. Ordenar inspecciones o visitas de verificación en los domicilios, instalaciones, equipos y bienes de los particulares para vigilar el cumplimiento de las autorizaciones, licencias otorgadas y de las disposiciones aplicables en la materia.
 20. Imponer las medidas de seguridad que sean necesarias, con el objeto de evitar la consolidación o permanencia de construcciones, que pongan en riesgo a las personas o los bienes, debido a sus deficiencias estructurales o a la mala calidad de los materiales empleados o presentar cualquier otra situación análoga, en términos de lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.
 21. Brindar el apoyo a las autoridades auxiliares municipales en temas que competan a la dirección.

22. Notificar a la Jefatura de Patrimonio Municipal sobre las altas, bajas y cambios en el inventario de bienes que el personal del área tiene bajo su resguardo.
23. Dar respuesta fundada y motivada a los escritos de petición.
24. Intervenir en el ámbito de su competencia en los programas de regularización de la tenencia de la tierra y límites territoriales.
25. Designar al responsable de la elaboración de formatos de presupuesto basado en resultados municipal, mejora regulatoria, transparencia y acceso a la información pública, agenda para el desarrollo municipal y cualquier otra que requiera la dirección para la operación y funcionamiento del área.
26. Autorizar, habilitar, facultar, comisionar y/o designar a los notificadores, inspectores, visitantes o verificadores y ejecutores adscritos al área, para que lleven a cabo recorridos y visitas de verificación con el objeto de comprobar que las construcciones terminadas o en proceso, cumplan con las normas técnicas, así como los proyectos autorizados a través de las licencias y permisos de construcción y la normatividad aplicable.
27. Autorizar, habilitar, facultar, comisionar y/o designar a los notificadores, inspectores, visitantes o verificadores y ejecutores adscritos al área, para que instauren el procedimiento administrativo en todas sus etapas.
28. Solicitar a los notificadores, inspectores, visitantes o verificadores y ejecutores, informen al área jurídica de aquellas obras en la que se requiera iniciar procedimiento administrativo.

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

OBJETIVO:

Coordinar la ejecución operativa de los programas y acciones en materia de desarrollo urbano mediante la supervisión técnica de las áreas adscritas, el seguimiento de trámites, la integración de dictámenes y el control del cumplimiento normativo.

FUNCIONES:

1. Acudir en representación del director a las reuniones que este le encomiende, ante las instancias federales, estatales y municipales.
2. Participar y coordinarse en representación del director con los órganos de carácter regional y/o metropolitano en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda.
3. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano, vivienda, plan municipal de desarrollo urbano vigente y demás disposiciones aplicables.

4. Informar y orientar a los particulares de los trámites que deban efectuarse, con respecto a licencias, permisos o autorizaciones que se otorguen en el área.
5. Supervisar que las distintas áreas de la dirección lleven a cabo sus actividades de manera eficaz, eficiente y en términos de los ordenamientos legales aplicables.
6. Inspeccionar y supervisar que toda construcción reúna las condiciones necesarias de seguridad, preservación de uso del suelo y que en general cumplan con las disposiciones jurídicas aplicables en la materia.
7. promover y apoyar programas de regularización de la tenencia de la tierra, en colaboración con el área de tenencia de la tierra.
8. Apoyar a la dirección y/o área competente en la prevención y control del crecimiento urbano.
9. representar a la dirección de desarrollo urbano municipal o en su caso formar parte de los comités y/o comisiones, que le sean asignados, vigilando el cumplimiento de los acuerdos en el ámbito de su competencia.
10. Las demás funciones que determine o le sean delegadas por el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

ÁREA DE PERMISOS Y LICENCIAS

OBJETIVO:

Otorgar y regular los permisos, licencias y autorizaciones en materia de desarrollo urbano mediante la recepción, análisis técnico-jurídico, validación normativa y emisión de resoluciones conforme a los planes y reglamentos vigentes.

FUNCIONES:

1. Recibir las solicitudes que los particulares ingresan, para la obtención de autorizaciones, permisos y/o licencias en sus diversas modalidades.
2. Analizar que las solicitudes ingresadas para la obtención de autorizaciones, permisos y/o licencias en sus diversas modalidades cumplan con los requisitos establecidos para determinar su procedencia.
3. Emitir cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo, licencias y/o permisos de construcción en sus diferentes modalidades, tales como: modificación, demolición, bardas, ampliación, regularización, prórrogas, relleno o movimiento de tierras, reparación, instalación de anuncios publicitarios, corte, rotura y/o modificación de banquetas, ocupación de la vía pública, constancias de alineamiento, constancias de número oficial, constancias de término de obra, autorizaciones para la instalación, tendido o permanencia anual de cables y/o tuberías subterráneas o aéreas en la vía pública.

4. Atender y asesorar al público que solicite información referente a los trámites que se realizan en el área.
5. Realizar inspecciones y/o visitas de campo para verificar el cumplimiento a las autorizaciones emitidas y a las disposiciones legales de la materia.
6. Llevar un control de los expedientes que ingresan al área, con la finalidad de organizar y programar su recepción, seguimiento, entrega y archivo.
7. Regular, verificar y realizar la asignación de números oficiales en términos de lo dispuesto en el reglamento para la asignación de nomenclatura y números oficiales en el Municipio de Tepotzotlán.
8. Programar y coordinar las inspecciones de campo, para la emisión de la constancia de alineamiento.
9. Realizar y coordinar visitas de verificación para inspeccionar los trabajos de construcción de las obras autorizadas.
10. Coordinar con el área jurídica, las actividades y/o acciones de los notificadores, inspectores, visitadores o verificadores y ejecutores, para que lleven a cabo recorridos de campo en el territorio municipal, con el fin de detectar construcciones irregulares.
11. Elaborar opiniones técnicas de factibilidad que indiquen la procedencia de cada trámite que se atiende en el área.
12. Informar mensualmente a la dirección las acciones desempeñadas en el área.
13. Desarrollar las demás funciones inherentes al ámbito de su competencia o que le sean asignadas por el titular de la dirección.

ÁREA DEL DESPACHO JURÍDICO

OBJETIVO:

Asesorar y defender jurídicamente los actos administrativos en materia urbana mediante la elaboración de dictámenes, la sustanciación de procedimientos administrativos, la atención de recursos y la representación legal ante instancias competentes.

FUNCIONES

1. Brindar asesoría jurídica a la dirección y a sus unidades administrativas, a fin de que los actos que se emitan, se desarrollen con apego a la normatividad aplicable.
2. Brindar asesoría jurídica a los particulares en temas de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos del desarrollo urbano y la vivienda.
3. Contestar, presentar y dar seguimiento a las demandas, juicios administrativos, recursos, juicios de amparo y/o denuncias penales ante las instancias correspondientes, en los que la dirección sea parte.

4. Integrar debidamente los expedientes jurídicos y administrativos en cada una de sus etapas.
5. Iniciar y tramitar el procedimiento administrativo en contra de los particulares que infrinjan las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos del desarrollo urbano y la vivienda.
6. Coordinar con el titular de la dirección el cumplimiento de las resoluciones emitidas por el área o por el Tribunal de Justicia Administrativa.
7. Elaborar y revisar los convenios o contratos en los que la dirección sea parte.
8. Llevar a cabo todas las actuaciones que sean necesarias para integrar, atender o dirimir los trámites y solicitudes que recaigan ante la dirección.
9. Informar mensualmente al titular de la dirección las acciones desempeñadas en el área.
10. Elaborar y presentar opinión y/o dictamen técnico respecto de las solicitudes recibidas para el trámite de cambio de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones, siempre y cuando el particular, cumpla con los requisitos que señale el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y demás disposiciones aplicables.
11. Realizar todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables en el ejercicio de su competencia.

NOTIFICADORES, INSPECTORES, VERIFICADORES O VISITADORES Y EJECUTORES.

OBJETIVO

Vigilar el cumplimiento de la normatividad urbana mediante la realización de visitas de inspección, notificaciones formales, levantamiento de actas circunstanciadas y ejecución de medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho.

FUNCIONES

1. Realizar visitas de verificación a los predios asentados en la demarcación municipal, mediante instrucción expresa, vía oficio, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, apegados a lo dispuesto en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y demás leyes aplicables.
2. Entregar invitaciones a los particulares para que regularicen la situación de sus construcciones ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano.
3. Informar al área jurídica de las posibles violaciones o incumplimiento a las disposiciones legales, aplicables en materia de construcción, asentamientos

- humanos y vivienda, para que, en caso de ser procedente, dar inicio al procedimiento administrativo común.
4. Verificar que los datos contenidos en la orden emitida, correspondan a la persona a visitar, así como los datos relacionados con su domicilio.
 5. Identificarse plenamente ante el propietario, representante, poseedor, interesado o con quien se encuentre presente en el lugar que deba practicarse la diligencia o acto administrativo.
 6. Levantar actas circunstanciadas, informativas, previas o complementarias, minutas de trabajo, razones de notificación y cualquier otra constancia en la que se asentarán todas y cada una de las circunstancias, hechos u omisiones que se hayan observado durante la diligencia o comisión, debiendo entregar un ejemplar legible a la persona con quien se entienda la diligencia.
 7. Aplicar medidas de seguridad en caso de ser necesario, con el fin de evitar la consolidación o permanencia de construcciones, que pongan en riesgo a las personas o los bienes, debido a sus deficiencias estructurales o la mala calidad de los materiales empleados o presentar cualquier otra situación análoga.
 8. Solicitar -en caso de ser necesario- el auxilio de la fuerza pública municipal, con el fin de garantizar la integridad del personal administrativo que actúa y el orden durante la diligencia o comisión correspondiente.
 9. Realizar las notificaciones, cumpliendo las formalidades procedimentales y procesales, que establece el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
 10. Colocar y retirar sellos de suspensión y/o clausura de los predios.
 11. Llevar a cabo la asignación de números oficiales en términos de lo dispuesto en el reglamento vigente.
 12. Apoyar en las diligencias de alineamiento, inspección, verificación y terminación de obras.
 13. Presentar los informes de recorrido diario, tanto al área jurídica u otra que corresponda, dentro de la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano.
 - 14.- Realizar la entrega de oficios ante las instancias federales, estatales y municipales que correspondan.
 15. Presentar mensualmente al titular de la dirección, el informe de las acciones desempeñadas en el área.
 16. Las demás funciones inherentes y aplicables al ámbito de su competencia.

JEFATURA DE IMAGEN URBANA

OBJETIVO

Preservar y mejorar la imagen urbana del municipio mediante la regulación de anuncios, fachadas y mobiliario urbano, la supervisión del orden visual del espacio público y la implementación de acciones de mejoramiento estético y conservación; en cumplimiento al Reglamento Municipal de Imagen Urbana vigente.

FUNCIONES:

1. Recibir las solicitudes que los particulares ingresan, para la obtención de permisos y /o visto bueno relacionados con la imagen urbana.
2. Emitir permisos u opiniones relativas a las solicitudes presentadas por los particulares, relacionadas con la imagen urbana del municipio de Tepotzotlán.
3. Atender y asesorar al público que solicite información en cuanto a la imagen urbana; en cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de Imagen Urbana de Tepotzotlán.
4. Regir los proyectos urbanos transformadores, así como los procesos de planificación y construcción en el territorio municipal.
5. Asistir a la dirección y a las áreas que la conforman, para evaluar proyectos urbanos.
6. Conducir y coadyuvar en los programas de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda del municipio.
7. Asistir y orientar a los particulares en cuanto a las reglas y elementos visuales permitidos, de acuerdo al ordenamiento aplicable en materia de imagen urbana.
8. Proponer a la dirección proyectos en materia de desarrollo urbano e imagen urbana, mediante la elaboración de estudios, planes o programas, así como las debidas modificaciones de los mismos.
9. Presentar mensualmente al titular de la dirección el informe de las acciones desempeñadas en el área.
10. Las demás funciones inherentes y aplicables al ámbito de su competencia.

JEFATURA DE TENENCIA DE LA TIERRA

OBJETIVO:

Regularizar y dar certeza jurídica a la tenencia de la tierra mediante la integración de expedientes técnicos, la coordinación con instancias estatales y federales, la validación

documental y la gestión de procesos de regularización territorial, conforme al Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente.

FUNCIONES:

1. Participar en los programas de regularización de la tenencia de la tierra, así como en lo relacionado con la prevención y ordenamiento de los asentamientos humanos en el municipio.
2. Establecer, planear y coordinar las actividades relacionadas al cumplimiento de los programas de regularización de la tenencia de la tierra.
3. Colaborar con las distintas dependencias federales, estatales y/o municipales, en la ejecución de programas en función de la tenencia de la tierra.
4. Someter al Cabildo propuestas de campañas en beneficio de los habitantes del municipio, con el fin de brindar seguridad jurídica a su patrimonio y el de sus familias.
5. Desempeñar las comisiones y/o funciones especiales que el presidente (a) municipal o el director de desarrollo urbano y metropolitano le confieran, en materia de regularización de la tenencia de la tierra.
6. Convocar a los integrantes del comité municipal de prevención y control de crecimiento urbano a la celebración de sus sesiones ordinarias o extraordinarias.
7. Fungir como secretario de actas, previo acuerdo de los integrantes, en las sesiones del comité municipal de prevención y control de crecimiento urbano.
8. Solicitar apoyo a las áreas de la administración municipal, para el desarrollo de las sesiones del comité municipal de prevención y control de crecimiento urbano y/o para el cumplimiento de los acuerdos alcanzados.
9. Rendir cuentas al presidente (a) municipal y al director de desarrollo urbano y metropolitano, de los acuerdos alcanzados en las sesiones ordinarias o extraordinarias.
10. Actuar como enlace ante las autoridades federales, estatales, municipales y demás dependencias de gobierno para el cumplimiento de los acuerdos alcanzados en las sesiones del Comité Municipal de Prevención y Control de Crecimiento Urbano.
11. Solicitar la colaboración de autoridades federales, estatales y/o municipales para el debido cumplimiento de los acuerdos alcanzados en las sesiones del Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano.
12. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos alcanzados por parte de las autoridades federales, estatales y municipales, especialmente en lo que se refiere a la regularización de tenencia de la tierra.

13. Presidir (en su caso) las comisiones, consejos y comités internos que sean necesarios para el buen funcionamiento de la Jefatura de Tenencia de la Tierra.
14. Orientar y asesorar a la ciudadanía en temas de regularización de la tenencia de la tierra.
15. Designar un auxiliar como enlace con otras áreas para la elaboración de formatos de presupuesto basado en resultados municipal, mejora regulatoria, transparencia y acceso a la información pública, agenda para el desarrollo municipal y cualquier otra que requiera la jefatura para la regularización de la tenencia de la tierra
16. las demás que, con carácter no delegable, le confieran otras disposiciones legales y reglamentarias o que le otorguen el presidente municipal o el director de desarrollo urbano y metropolitano.

JEFATURA DE MOVILIDAD

OBJETIVO:

Promover una movilidad urbana segura y ordenada mediante la planeación de estrategias de tránsito y circulación, la evaluación de impactos viales, la coordinación interinstitucional y la implementación de medidas técnicas para optimizar el desplazamiento de personas, animales y vehículos.

FUNCIONES:

1. Coordinar acciones con la Secretaria de Movilidad en el Estado, encaminados a ordenar los distintos servicios públicos que se desarrollan al interior del municipio.
2. Analizar, y en su caso autorizar la colocación, retiro y reposición de señalamientos viales, así como de bahías, puentes y pasos peatonales y reductores de velocidad, previo estudio y dictamen.
3. Vigilar que los lugares de ascenso y descenso de pasajeros autorizados por la Secretaria de Movilidad del Estado de México, sean respetados por los operadores del servicio público de pasajero.
4. Actuar de manera conjunta con la Secretaria de Movilidad del Estado de México, para la limitación del transporte escolar irregular.
5. Vigilar que las líneas de transporte con derroteros autorizados por la Secretaria de Movilidad del Estado de México cumplan con el recorrido establecido.
6. Coadyuvar con la Secretaria del Movilidad del Estado de México, para la revisión de documentación que acredite y autorice la prestación de transporte público de pasajeros.

7. Realizar operativos conjuntos con la Secretaría de Movilidad del Estado de México, para la detención de unidades de servicio público de pasajeros, a fin de detectar unidades irregulares y remitirlas a la autoridad competente.
8. Prohibir la circulación a los vehículos de carga o auto-tanques en mal estado, que de forma irregular o sin autorización alguna, carburen dentro del territorio municipal. resultando obligatorio que dichas unidades cuenten con extintor en buenas condiciones, señalamientos preventivos, botiquín y kit tapa fugas.
9. Realizar estudios técnicos para resolver los problemas de movilidad que enfrenta la ciudadanía.
10. Proponer mejoras para la movilidad de personas, vehículos y transporte público.
11. colocación de señalamiento vial en calles y carreteras del municipio.
12. Liberar los espacios públicos (banquetas y/o aceras) para el mejoramiento del flujo peatonal en las mismas.
13. Quitar los vehículos y materiales de desecho que obstruyan, tanto el paso peatonal en banquetas, así como como vehicular en la vía pública.
14. Quitar los vehículos y materiales de desecho que obstruyan, tanto el paso peatonal en banquetas, así como como vehicular en la vía pública.
15. Desarrollar las demás funciones inherentes al área.

JEFATURA DE LÍMITES TERRITORIALES

OBJETIVO:

Definir y resguardar los límites territoriales del municipio mediante la investigación cartográfica y documental, la elaboración de estudios técnicos, la coordinación con municipios colindantes y la actualización de información geoespacial oficial.

FUNCIONES:

1. Elaborar el informe correspondiente que describa el estado actual en el que se encuentran los límites territoriales con los municipios colindantes.
2. Coadyuvar con la sindicatura municipal, para la instalación de la comisión de límites territoriales correspondiente a la administración pública 2025-2027.
3. Registrar ante la legislatura local y la comisión de límites territoriales estatal, la instalación de la comisión de límites territoriales del municipio.
4. Coadyuvar con la sindicatura municipal, en la elaboración de invitaciones para las autoridades correspondientes, así como las solicitudes de apoyo para la celebración de sesiones de la comisión de límites territoriales.
5. Elaborar el orden del día a desahogarse para la sesión en turno.

6. Rendir cuenta al presidente (a) municipal constitucional de los acuerdos alcanzados en las sesiones de la comisión de límites territoriales.
7. Realizar el seguimiento y cumplimiento a los acuerdos alcanzados en las sesiones de la comisión de límites territoriales.
8. Programar y ejecutar recorridos dentro de territorio municipal, para el reconocimiento de los límites territoriales.
9. Coordinar acciones junto con la jefatura de tenencia de la tierra para establecer planes de trabajo relacionados con los límites territoriales.
10. Las demás de carácter no delegable que le confieran otras disposiciones legales y reglamentarias o aquellas que le otorguen el presidente (a) municipal constitucional y el director de desarrollo urbano y metropolitano en materia de límites territoriales.

VIII. DIRECTORIO

Ing. Tomas López Feria, Director de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

C. Roberto Solís Torrijos, Subdirector de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Arq. Daniel Paz García, Jefe de Imagen Urbana.

C. Soledad Villegas Sánchez, Jefe de Tenencia de la Tierra

C. José Salvador Rangel Duran Jefe de Movilidad.

C. Esteban Aristeo Beltrán Ruiz, Jefe de Límites Territoriales

IX. VALIDACIÓN

RÚBRICA

Lic. María de los Angeles Zuppa Villegas
Presidenta Municipal Constitucional de Tepotzotlán.

RÚBRICA

Ing. Tomás López Feria
Director de Desarrollo Urbano y
Metropolitano de Tepotzotlán.

RÚBRICA

Lic. Ulises Rangel Baca
Secretario del H. Ayuntamiento
Constitucional de Tepotzotlán.

X. HOJA DE ACTUALIZACIÓN

FECHA ACTUALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
Octubre 2014	Creación
Abril del 2023	Aprobación y publicación en Gaceta
MAYO 2026	Actualización por cambio de administración