



**Universidad Autónoma de
Estado de México**



Facultad de Ingeniería

**“PROCEDIMIENTO DE NOTIFICACIÓN DE OBRAS SIN LICENCIA
DE CONSTRUCCIÓN EN ATLACOMULCO MÉXICO”**

MEMORIA DE EXPERIENCIA LABORAL

Que para obtener el título de:

INGENIERIO CIVIL

Presenta

ADÁN GONZÁLEZ MIRANDA

Asesor de Memoria de Experiencia Laboral

DR. DAVID JOAQUIN DELGADO HERNÁNDEZ

Toluca, Estado de México, febrero de 2022

Resumen de la Memoria

Para describir lo plasmado en el presente trabajo, encontramos cuatro capítulos que permiten identificar la situación que guarda la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Atlacomulco en este rubro, referente a la Notificación de Obras sin Licencia de Construcción.

El primer capítulo hace referencia a datos en la historia del municipio, señalando las actas de cabildo más antiguas de que se tienen conocimiento. También plasma el significado y origen del nombre de Atlacomulco, su ubicación geográfica con los municipios colindantes.

Para el capítulo dos se divide en la redacción del trabajo que se hace en oficina, la planeación para trabajar en campo, el trabajo de campo y nuevamente el trabajo en oficina una vez que los usuarios han sido notificados y se presentan a regularizar sus construcciones.

En el capítulo número tres vamos a encontrar la descripción del trabajo que como complemento importante del notificador se hace en oficina y es el de revisar los planos de tipo estructural, en una primer revisión a planos con observaciones que no permiten aceptarlos, de acuerdo a la normatividad que reglamenta la entrega de una Licencia de Construcción. En una segunda etapa de este capítulo se revisa los planos de una casa habitación que no presentan observaciones y también como complemento se realiza la revisión de un elemento estructural como es la losa del tablero más crítico, resumiendo que el armado descrito en el plano es correcto. Por último se describe el proceso de la entrega de una Licencia de Construcción en la oficina de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Para el capítulo número cuatro encontramos el proceso de una obra en la comunidad de Santiago Acutzilapan, tratándose de una Bodega

de uso comercial, desde la planeación en la oficina, el trabajo de campo y el final que hubo en esta obra.

El trabajo de la presente memoria termina con las conclusiones y recomendaciones que a criterio propio hago énfasis en situaciones que falta por aplicar en la Dirección de Desarrollo Urbano, también hacemos referencia en los anexos a toda la normatividad aplicable al ramo, acta de sesión al ayuntamiento de Atlacomulco para que este sea el responsable directo del trámite de obtención de la Licencia de construcción, fotografías de los planos revisados, las papeletas que se entregan con los requisitos para el tipo de construcción a realizar, los formatos para solicitud, el formato de la Licencia de Construcción, algunos ejemplos de notificaciones realizadas y con esto se concluye la presente Memoria.

INTRODUCCIÓN

Atacomulco es el municipio número 024 del Estado de México, localizado en la zona norte del mismo estado, contando por un largo tiempo, con el grado más alto en EDUCACIÓN de la zona, desde hace años con el nivel de Licenciatura, Maestría y Doctorado. La importancia de su ubicación geográfica ha detonado en un crecimiento favorable para su economía, punto estratégico de comunicación, cuna de políticos, educación de primer nivel y nada menos de tradiciones y cultura bien arraigados.

Al mismo tiempo, el Desarrollo Urbano también ha sufrido las modificaciones que la demanda ciudadana exige, las actualizaciones son el tema que conlleva un rezago notable; la última actualización se llevó a cabo en el año 2002. Hasta esta fecha se presentaron tres actualizaciones y se siguen realizando correcciones, producto de las revisiones para su aprobación.

El trabajo que presento esta o va de la mano totalmente con el Plan de Desarrollo Urbano. En el municipio de Atacomulco existe una gran oposición al trámite de una Licencia de Uso de Suelo y de una Licencia de Construcción, considerando que de un total de obras en construcción, solo el 15% realizan los trámites correspondientes y con estricto apego al Plan de Desarrollo Urbano, el otro porcentaje del 85% prefieren omitir el trámite, construir sin el menor respeto a un alineamiento, sin conocer el tipo de uso de suelo de su zona, los niveles máximos de altura permitidos, el área libre de construcción, la factibilidad de servicios públicos (agua, red de drenaje, luz), la ubicación y ancho libre de la calle y el reconocimiento de la misma, derechos de vía primaria o vía secundaria en el mismo Plan de Desarrollo Urbano; en ocasiones también se ha detectado construcciones que trabajan en las tardes después de las 16:00 horas o los fines de semana o en periodos vacacionales o puentes vacacionales cuando el personal de la Dirección de Desarrollo Urbano no labora. Otro factor que es de tomar en cuenta para disminuir las evasiones es la falta en el incremento en el personal, en este caso, solo está habilitado un servidor, quien por supuesto no me es posible abarcar todo el municipio. La mayoría de las comunidades que conforman el municipio de Atacomulco no realizan su trámite de Licencia de Construcción por una oposición marcada, de hecho las inspecciones solo se han aplicado en la cabecera municipal, Tecoaac, Santiago Acutzilapan, San José del Tunal; que son cuatro de treinta y seis comunidades, es decir, solo el 10.81% y son quienes están siendo objeto de supervisión para detectar la construcción de obras sin Licencia de Construcción

De acuerdo a los datos anteriores, reafirmamos el rezago en la materia de construcción, en trámites para obtener una Licencia de Construcción o de Uso de

Suelo. El ordenamiento territorial del municipio de Atlacomulco y los ingresos económicos que este pueda captar por este rubro, son una realidad palpable en estos momentos. La falta de visión para incrementar métodos o estrategias para penetrar en las comunidades, sin crear un conflicto social, requieren en especial de la disposición de los titulares del área de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como la buena voluntad del presidente constitucional de Atlacomulco, para invertir en la proyección de un municipio con un total ordenamiento territorial, con respeto al medio ambiente, con principios y fomento a una cultura que requiere un ordenamiento territorial, contar con vialidades funcionales con las medidas mínimas de acuerdo al tipo de vialidad, parques de recreación familiar, ocupación de los espacios interiores de las manzanas, áreas para la construcción de escuelas, espacios de expresión cultural, áreas de reserva de la biosfera, áreas para el cultivo, áreas destinadas a la expansión de la industria, áreas para la práctica del deporte, áreas para la captación de aguas pluviales, áreas para el cuidado de los pozos de agua potable existentes.

Esta Memoria de experiencia laboral permite conocer cómo se realiza el trabajo de campo y oficina en la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Atlacomulco. Realidad palpable en este año 2019, una Dirección con carencias pero dando resultados favorables, avanzando, venciendo obstáculos y demostrando que se hace el trabajo, pero también conscientes de que falta mucho por hacer en todo el municipio.



C O N T E N I D O

Introducción

**CAPITULO I. Descripción del Municipio de Atlacomulco
Descripción del Capítulo I**

I.1 Historia.

I.2 Atlacomulco nombre del municipio y cabecera municipal.

I.3 Ubicación.

I.4 Toponimia

**Capitulo II. Descripción del procedimiento de notificación de obras sin
Licencia de Construcción.**

Descripción del Capítulo II

II.2.1 INICIO DE NOTIFICACIÓN. Trabajo de Oficina

II.2.2 NOTIFICACIÓN. Trabajo de Campo

II.2.3 INICIO DE TRAMITE PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

**CAPITULO III. Revisión de planos estructurales que ingresan los ciudadanos
para trámite de la Licencia de Construcción.**

Descripción del Capítulo III

**III.1 Revisión de un plano estructural de un ciudadano con
observaciones. Libro Décimo Octavo. Código Administrativo del Estado de
México.**

**III.2 Revisión de un plano estructural de un ciudadano sin
observaciones. Libro Décimo Octavo. Código Administrativo del Estado de
México**

III.3 Procedimiento de liberación de una licencia de construcción.

**CAPITULO IV. Notificación al inicio de la Construcción de una Bodega de
Uso Comercial para almacenamiento de utensilios plásticos en la comunidad
de Santiago Acutzilapan, municipio de Atlacomulco, México.**

Descripción del Capítulo IV

**IV.1 Ejemplo del proceso de notificación a una obra en construcción sin
licencia de construcción. Construcción de una Bodega de uso comercial.**

Conclusiones.

Recomendaciones.

Anexos.

CAPITULO I.

Descripción del municipio de Atlacomulco



Capítulo I

Para este capítulo menciono un poco de la historia del municipio de Atlacomulco, refiriendo algunos documentos que lo ubican en el tiempo, por mencionar, desde el siglo XVII.

Comparto datos de ubicación geográfica, el número de municipio designado en el estado de México y sus colindancias con los municipios vecinos.

También refiero el origen del nombre de Atlacomulco, desde el significado que el pueblo mazahua dio en base al tipo de material pétreo encontrado en la cabecera municipal, que es el tezontle rojo y en su momento a los manantiales que predominaban.

Parte de la identidad del municipio es su toponimia, hoy en día encontramos un monumento de esta, en el acceso a la cabecera municipal y llegada de la ciudad de Toluca, sobre la calle Lic. Isidro Fabela Alfaro sur.

Es cuanto lo descrito en el capítulo de inicio de esta memoria de experiencia laboral.

I.1 Historia.

Hacer un resumen histórico de un municipio como Atlacomulco en donde contamos con documentos en el archivo parroquial, que datan de mediados del siglo XVII, es de imaginarse la cantidad de datos con que se cuenta, aunque también en el archivo histórico se encuentra un documento de mediados del siglo XVII, y se tiene faltantes de muchos años, es así como llegamos a mediados del siglo XIX es la fecha más antigua de las Actas de Cabildo de este municipio.

Atlacomulco es uno de los 125 municipios que conforman el Estado de México, México. El municipio tiene comunidades tanto urbanas como rurales y tiene una superficie de 258,648 km² y su cabecera municipal es la ciudad de Atlacomulco de Fabela. Limita al norte con Temascalcingo y Acambay; al sur con Jocotitlán; al este con Timilpan y Jocotitlán; y al oeste con Jocotitlán y Temascalcingo. Según el censo del 2010 tiene una población total de 93 718 habitantes.

I.2 Atlacomulco nombre del municipio y cabecera municipal.

Antiguamente los mazahuas lo nombraron Ambaro que significa "Piedra Colorada", pero con la dominación de los nahuas, estos le cambiaron el nombre por el de Atlacomulco, compuesto de Atlacomulli, **pozo**; y co, **en**, que quiere decir "En los Pozos".

Con la llegada de los españoles al nombre del poblado se le agrega el del Santo Patrono, quedando como Santa María Atlacomulco.

I.3 Ubicación.

El municipio de Atlacomulco es un municipio que conforman el Estado de México, se localiza en el Noroeste del Estado de México entre las coordenadas geográficas 99°42'12" y 99°58'28" de longitud Oeste y a los 19°54'07" y 19°43'31" latitud Norte.

Figura 1. Mapa de localización Estado de México.



I.4 Toponimia

El origen de la palabra Atlacomulco (< a-tlacomol-co) viene del Náhuatl, compuesta de a- 'agua', (tla) comōl (li) 'pozo' y -co (locativo), y significa "Lugar entre pozos de agua", (en otomí Mbado y en mazahua Mbaro, que se traduce como "Piedra Colorada" fig.2).



Figura No.2. Toponímio.



**Fotografía 1. Monumento. Toponímio de Atlacomulco
Ubicado en inicio de Av. Isidro Fabela Alfaro sur**

Con la descripción anterior finalizamos lo referente al primer capítulo I de esta Memoria de experiencia laboral.

Capitulo II.

Descripción del Procedimiento de notificación de obras sin Licencia de Construcción.



Capítulo II

Para adentrarse este segundo capítulo, al inicio, encontramos la descripción del trabajo que se realiza en oficina antes de salir a notificar obras sin licencia, lo anterior en base a una organización semanal de las colonias que se encuentran en una misma ruta, para ahorrar tiempos y combustible.

Seguido del trabajo de oficina pasamos a la descripción del trabajo de campo, iniciando con la verificación ocular de una obra en proceso en ese preciso momento, entrevista con el dueño o encargado de la obra, verificación vía telefónica con la dirección de obras sobre la posible existencia de la Licencia, notificación de la misma obra (si no cuenta con la licencia) mediante el llenado del formato, entrega de la notificación a la persona que atendió al notificador y por último toma de fotografías del trabajo.

En el apartado siguiente, describo el proceso que se sigue en la oficina una vez que se presenta la persona propietaria del inmueble o algún gestor con la notificación en mano; de la atención brindada para que realice su trámite, entregando la solicitud y los requisitos necesarios para ingresar dicha solicitud.

Todo lo anterior se lleva a cabo con estricto apego a derecho y no se trata de amedrentar a quien recibe la notificación ni a quien se presenta a realizar el trámite que en su momento se requiere.

II.2.1 INICIO DE NOTIFICACIÓN. Trabajo de Oficina.

En trabajo de oficina, realizo la planeación para realizar los recorridos correspondientes de acuerdo a las colonias de la cabecera municipal (Tabla No. 1) para abarcar cada día la mayor parte de extensión de las mismas. De acuerdo a lo anterior planifico el siguiente orden para los recorridos de detección de obras sin licencia de construcción, considerando que el ayuntamiento cumple con un Plan de Desarrollo Municipal, cumpliendo con lo descrito en el ANEXO No 2 y 3.

DÍA	Colonias
Lunes	Isidro Fabela, San Martin, el Calvario. Centro
Martes	Felipe Ureña, J. Ma. Morelos, 2 de Abril
Miércoles	Bongoni, La Palma, Ampliación La Garita, Zona Industrial
Jueves	La Garita, el Jazmín, Las fuentes, 4 Milpas, La Ascensión
Viernes	Santa Cruz Bombatevi, Río Lerma (Tic Tic)

Tabla No. 1

Una vez definidas las rutas y contando con la disposición del vehículo inicio los recorridos diarios, no sin antes, imprimir los formatos de notificación de obra en forma consecutiva y por año en que se realizan, es decir, cada año se reinicia el número de notificaciones desde la 01.

II.2.2 NOTIFICACIÓN. Trabajo de Campo.

Para notificar una obra detectada y presuntamente sin permiso, realizo el siguiente procedimiento, salvaguardando la disposición del ANEXO No. 1.

- Verificación ocular de la obra revisando que se encuentre en proceso en el momento de la visita, esto es, que haya actividad con personal técnico que en este preciso momento estén participando en la construcción de la obra. ANEXO No.4.
- Entrevista con el encargado o responsable de la obra quien puede ser el: el destajista de la obra, el director responsable de la obra, el encargado de la obra, el dueño de la obra.
- A quien atienda al notificador, se le solicita la Licencia de Construcción de la obra.
- Verificación vía telefónica de la posible Licencia de Construcción de acuerdo a los datos proporcionados por quien atiende la solicitud del notificador. Lo anterior debido a que hay ocasiones que quien atiende al notificador le asegura que si cuentan con la respectiva Licencia de Construcción.

- Una vez verificando y contando con la certeza de que la obra no cuenta con Licencia de Construcción, el notificador realiza el llenado de la notificación recabando los datos del propietario, el lugar y la fecha y llenando la parte trasera de la notificación con el tipo de obra en construcción y elaborando el croquis respectivo de la ubicación con todas las referencias específicas ANEXO No. 10; apercibiendo de los tres días hábiles con que cuentan para presentarse en la oficina de la Dirección de Desarrollo Urbano para regularizar la obra. ANEXO No. 3.
- El paso siguiente es la entrega de la Notificación a la persona que atendió al notificador y quien firma de recibido en la copia de la misma, sugiriendo colocar nombre, firma, fecha y hora.
- Una vez entregada la notificación, se capturan fotografías que regularmente son con el teléfono celular del notificador, ejemplo de esto el ANEXO No.17. Notificación No. 85 (constancia fotográfica). Terminando así con la notificación.
- Ejemplos de notificaciones son los ANEXOS No. 17, 19, 20 y 21.
- También anexo un formato de una Notificación Cancelada cuando se dio el caso de una obra que si contaba con Licencia de Construcción y hubo precipitación al llenar el formato. ANEXO No. 18.



Fotografía 2. Notificación. Salón de fiestas. Colonia Bongoni.

II.2.3 INICIO DE TRÁMITE PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

- Una vez que el usuario se presenta a la oficina de la Dirección de Desarrollo Urbano después de haber sido notificado se le entrega el formato de solicitud. ANEXO No. 22.
- Como complemento al inicio del trámite para la obtención de la Licencia de Construcción y dependiendo del tipo de obra a construir, se hace entrega de los requisitos que deben acompañar a la solicitud de Licencia de Construcción. ANEXO No. 10.
- La base normativa de las acciones con las que se trabaja están contenidos en los ANEXOS No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de este trabajo.

El trámite descrito en este capítulo II se asocia con la transparencia simple pero delicada que representa este trabajo de hacer una notificación en campo, por la parte tan sensible de las personas que reciben al notificador y que de cierta forma, se ven sorprendidas infraganti en el proceso de construcción de su obra. El notificador debe apelar a la firmeza y seguridad del trabajo que realiza, a el conocimiento en materia, a los elementos claves a mencionar, referentes a la documentación que deben presentar con la solicitud de la Licencia (cuando el propietario o encargado lo consultan), de la certeza de que se trata de obras sin Licencia.

Todo lo anterior permite que el notificador salga avante ante situaciones de cierta rudeza, por parte de quien lo atiende o al contrario, de la tendencia a ignorar al notificador; es ahí cuando el notificador impone su jerarquía.

Capitulo III.

Revisión de Planos Estructurales que ingresan los ciudadanos para trámite de Licencias de Construcción.



Capítulo III

Para adentrarnos en materia en este capítulo, en la primera parte se describen las carencias que se vierten a un plano con observaciones y para después devolverlos a sus propietarios. Las observaciones van descritas tanto para el o los planos arquitectónicos y estructurales, siempre resaltando aspectos primordiales desde simples hasta complejas. Simples como la falta de cotas que no permiten calcular el área que se pretende construir y que impiden el cálculo monetario del trámite; complejas como la falta de descripción del tipo de varilla en los armados de elementos estructurales o dimensiones de estos.

En la segunda parte se describe el contenido de un plano sin observaciones, donde concuerda con lo solicitado tanto en planos arquitectónicos como planos estructurales.

Para la última parte de este capítulo; del mismo plano sin observaciones y tomando en cuenta que no se tiene la Memoria Estructural, se realiza la revisión de un elemento estructural, en este caso, se analiza el tablero más crítico de la losa, obteniendo así la certeza que lo descrito en el plano concuerda con este análisis.

III.1 Revisión de un plano estructural de un ciudadano con observaciones. **Libro Décimo Octavo. Código Administrativo del Estado de México.**

La revisión de dos planos, Arquitectónico y Estructural referente a la construcción de una casa habitacional, ingresados para su revisión antes de asignarle folio de entrada es el ejemplo a revisar en cuanto a la aplicación de la normatividad vigente y la revisión al aspecto estructural del proyecto. Art 18.21 frac. 3 del libro 18 del Código Administrativo del Estado de México.

PLANO ARQUITECTÓNICO. Aspectos a Resaltar.

- Planta Arquitectónica del proyecto, faltan acotaciones para definir el área de construcción.
- Fachada Frontal Principal, no cuenta con cotas de altura
- Corte X-X. No indica el sentido del corte y no muestra conexiones sanitarias
- Planta de Conjunto. La escala es muy reducida

CONTENIDO DE SOLAPA DEL PLANO

- Nombre, firma, No. de Director Responsable de Obra y Cedula Profesional.
- Recuadro de Superficies de terreno, Superficie de Construcción.
- Recuadro de escala Grafica.
- Recuadro de datos del propietario, nombre, ubicación (calle, número exterior, localidad, municipio y estado, acotación, escala, fecha, clave del plano).
- Recuadro de notas generales.
- Croquis de Localización.

PLANO ESTRUCTURAL. Aspectos a Resaltar.

- Planta de Cimentación sin especificación de tipos de cimentación.
- Croquis de armado de Cadenas, Trabes, Losa.
- Dimensiones de Mamposteo M-1, Mamposteo M-2.
- Dimensiones de Cadena de Desplante C-D.
- Planta con la especificación en dibujo de armado de losa describiendo el espaciado de la varilla y el diámetro.

CONTENIDO DE SOLAPA DEL PLANO

- Recuadro con especificaciones del Acero de Refuerzo.
- Recuadro de Notas Generales donde se describe el Tipo de Concreto hecho en obra y su resistencia, concreto premezclado que debe cumplir con la Norma ASTM C-94. Tamaño máximo del agregado, Revenimiento del concreto. Recomendación de uso de vibrador de inmersión para concreto y la muestra detallada en cilindros. Recubrimientos libres en trabes, columnas y zapatas. Características de la Cimbra a utilizar.
- Nombre, firma, No. de Director Responsable de Obra y Cedula Profesional.
- Recuadro de Superficies de terreno, Superficie de Construcción de Planta Baja, Superficie de Área Libre y Superficie Total a Construir.
- Recuadro de escala Grafica.
- Recuadro de datos del propietario, nombre, ubicación (calle, número exterior, localidad, municipio y estado, acotación, escala, fecha, clave del plano).

- Croquis de Localización.

III.2 Revisión de un plano estructural de un ciudadano sin observaciones. Libro Décimo Octavo. Código Administrativo del Estado de México.

La revisión de la Licencia Municipal de Construcción No. LCNVA/024/224/19 con dos planos, Arquitectónico y Estructural referente a la construcción de una casa habitacional, es el ejemplo a revisar en cuanto a la aplicación de la normatividad vigente y la revisión al aspecto estructural del proyecto. Art 18.21 frac. 3 del libro 18 del Código Administrativo del Estado de México.

PLANO ARQUITECTÓNICO. Aspectos a Resaltar. ANEXOS No.8 y 8A

- Planta Arquitectónica del proyecto.
- Fachada Frontal Principal.
- Corte Longitudinal y Transversal.
- Planta de Conjunto.
- Isométrico.

CONTENIDO DE SOLAPA DEL PLANO

- Nombre, firma, No. de Director Responsable de Obra y Cedula Profesional.
- Recuadro de Superficies de terreno, Superficie de Construcción de Planta Baja, Superficie de Área Libre y Superficie Total a Construir.
- Recuadro de escala Grafica.
- Recuadro de datos del propietario, nombre, ubicación (calle, número exterior, localidad, municipio y estado, acotación, escala, fecha, clave del plano, responsable del dibujo).
- Recuadro de simbología de líneas del dibujo (ventana, cota, muro, cancel, eje, proyecciones y traga luz).
- Recuadro de notas generales.
- Croquis de Localización.

PLANO ESTRUCTURAL. Aspectos a Resaltar. ANEXO No. 9.

- Planta de Cimentación.
- Planta Estructural Armado de Cadenas, Trabes, Losa.
- Dimensiones de Mamposteo M-1, Mamposteo M-2.
- Dimensiones de Cadena de Desplante C-D.
- Recuadro Ganchos y Traslapes de varilla No. 2, 3 y 4.
- Especificación en dibujo de armado de losa describiendo el espaciado de la varilla y el diámetro.
- Cuadro de dimensiones de Columnas C-C, Castillos K-1, Cadenas de desplante C-D y Trabes T-1.
- Dibujo de detalle de losa tipo isométrico del Claro Largo y Claro Corto con el diámetro de la varilla y el espaciado en ambos sentidos.

CONTENIDO DE SOLAPA DEL PLANO. ANEXO No. 9A

- Recuadro con especificaciones del Acero de Refuerzo.

- Recuadro de Notas Generales donde se describe el Tipo de Concreto hecho en obra y su resistencia, concreto premezclado que debe cumplir con la Norma ASTM C-94. Tamaño máximo del agregado, Revenimiento del concreto. Recomendación de uso de vibrador de inmersión para concreto y la muestra detallada en cilindros. Recubrimientos libres en trabes, columnas y zapatas. Características de la Cimbra a utilizar.
- Nombre, firma, No. de Director Responsable de Obra y Cedula Profesional.
- Recuadro de Superficies de terreno, Superficie de Construcción de Planta Baja, Superficie de Área Libre y Superficie Total a Construir.
- Recuadro de escala Grafica.
- Recuadro de datos del propietario, nombre, ubicación (calle, número exterior, localidad, municipio y estado, acotación, escala, fecha, clave del plano, responsable del dibujo).
- Recuadro de simbología de líneas del dibujo (ventana, cota, muro, cancel, eje, proyecciones y traga luz).
- Croquis de Localización.

NOTA DE REVISIÓN.

Una vez revisados el conjunto de planos que integran el expediente No. LCNVA/024/224/19 la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Atlacomulco dictaminó procedente otorgar la Licencia de Construcción a la propietaria María Luisa "N", colocando el sello alusivo a la Administración 2019-2021 en cada uno de los planos. Además del estampado (solo en el plano Arquitectónico) de la leyenda que incluye la responsiva absoluta al Director Responsable de Obra C. Arq. Rodolfo "N" con número de Cedula Profesional y número de registro del Director Responsable de Obra, lugar y fecha de expedición de la Licencia. Nombre y Firma del Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Nota Final describiendo el requerimiento para toda construcción que se construya de realizar el TERMINO DE OBRA con fundamento en el Art. 18.3 Frac. III y Art. 18.33. De no estar terminada solicitar PRORROGA DE CONSTRUCCIÓN con fundamento en el Art. 18.28 o SUSPENSIÓN Art. 18.34 del Código Administrativo del Estado de México.

Es de carácter importante que ninguno de los dos proyectos revisados presentan MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL.

REVISIÓN ESTRUCTURAL

Revisión del plano estructural del C. MARIA LUISA "N". Obra ubicada en la comunidad de Santa Cruz Bombatevi.

DESCRIPCIÓN:

1. SE TRATA DE UNA OBRA CASA-HABITACIÓN DE UN SOLO NIVEL.

2. EL TRABAJO A CARGO ES LA REVISIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES, EN ESTE CASO LA LOSA MAS CRITICA CORRESPONDIENTE A UNA RECAMARA DE 4.35 METROS POR 6.00 M.
3. EL PLANO ESTRUCTURAL PARA LA LOSA EN MENCIÓN, DESCRIBE LAS CARACTERÍSTICAS SIGUIENTES:
 - 3.1 ESPESOR DE LA LOSA 10 CM
 - 3.2 CONCRETO $F'c= 200 \text{ kg/cm}^2$
 - 3.3 ACERO $F'y=4200 \text{ kg/cm}^2$. VARILLA No. 3.
 - 3.4 ARMADO DE LA LOSA EN SENTIDO LARGO Y CORTO VAR No. 3 “ a/c 30 cm. (ARMADO CON VARILLAS ALTAS Y BAJAS A/C 15 CM EN AMBOS SENTIDOS).
 - 3.5 BASTONES o BAYONETAS CON VARILLA No. 3 a/c 25 cm (en todo el perímetro de la losa).
4. LA REVISIÓN PRESENTADA ES DE ACUERDO AL CRITERIO QUE ME PERMITE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, ESCOGIENDO QUE PARTE DE LA ESTRUCTURA SE REVISE SEGÚN MI CRITERIO.

A CONTINUACIÓN SE PRESENTA LA REVISIÓN DE LA LOSA DESCRITA ANTERIORMENTE CONSTATANDO EL ARMADO PRESENTADO EN EL PLANO ESTRUCTURAL DE LA C. MARÍA LUISA “N”.

REVISIÓN DEL CÁLCULO PARA EL TABLERO MÁS CRÍTICO.

W (carga viva)= 200 kg/m^2

W (recubrimiento) = 120 kg/cm^2

$F'c= 250 \text{ kg/cm}^2$

$F^*c= 200 \text{ kg/cm}^2$

$F''c = 170 \text{ kg/cm}^2$

$Fy= 4200 \text{ kg/cm}^2$

Perímetro = $6.15 + 4.35 + 1.25(6.15+4.35)= 2362.50 \text{ cm}$

$Fs= 0.6 \times 4200 = 2520 \text{ kg/cm}^2$

W (carga viva+peso propio+recubrimiento)= $200+240+120= 560$ mayor que 380 kg/m^2 .

Factor de corrección del perímetro = $0.032(4 \cdot 2520 \times 560) = 1.10$

Perímetro corregido = $1.10 (2362.50) = 2599.00$

$D_{min} = 2599/250 = 10.40$ quedando en 10 cm

$H_{min} = D_{min} + 2 = 12.00$ cm

CARGAS

$W(\text{total}) = 320 + 0.12 \times 2400 = 608$ kg/m²

$W_u = 1.40 \times 608 = 852$ kg/m²

Cálculo de momentos en franjas centrales

$a_1 = 435 - 15 = 420$ cm, $a_2 = 600 - 15 = 585$ cm., $a_1/a_2 = 420/585 = 0.72$ (caso 1)

$(-10000)W_u(a_1 \times a_1) = (-10000)852 \times 4.20 \times 4.20 = 1.503$ kg-m

MOMENTO	CLARO	α	Mi	Q	W	ρ	As	S	
Neg. Bordes interiores	C	441	663	0.068	0.070	0.0028	2.6	27.80	
Neg. Bordes Interiores	L	368	553	0.056	0.060	0.0024	2.4	30.00	
Neg. Bordes discontinuos	L	233	350	0.036	0.040	0.0016*	2.2	32.30	
Neg. Bordes Discontinuos	C	232	349	0.036	0.040	0.0016*	2.2	32.30	
Positivo	L	132	198	0.013	0.015	0.0016*	2.2	32.30	

CONCLUSIÓN: SE DEDUCE QUE DE ACUERDO AL PLANO ESTRUCTURAL COINCIDE CON EL ACERO ESPECIFICADO VARILLA No. 3 CON UNA SEPARACIÓN EN LECHO INFERIOR DE 30 CM EN AMBOS SENTIDOS Y DE IGUAL FORMA EN LECHO SUPERIOR DE 30 CM EN AMBOS SENTIDOS. SE RECOMIENDA QUE LOS BASTONES DE REFUERZO TAMBIEN SE COLOQUEN A CADA 30 CM. EN TODO EL PERÍMETRO DE LA LOSA, LO ANTERIOR POR FACILITAR EL TRABAJO AL OFICIAL ALBAÑIL QUE SE LES COMPLICA HACER UNA SEPARACIÓN A CADA 25 CM COMO LO MARCA EL PLANO.

III.3 Procedimiento de liberación de una licencia de construcción.

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE LIBERACION DE LA LICENCIA DE COSTRUCCION.

- Información al solicitante sobre el trámite que pretende realizar y entrega de requisitos necesarios e indispensables que debe cubrir.
- Recepción de documentación, revisión al momento de su recepción y asignación de número consecutivo de Licencia de Construcción.
- Entrega de papeleta al solicitante donde se especifica el número de Licencia de Construcción y la fecha probable de entrega.
- Revisión de Plano Arquitectónico.
- Revisión de Plano Estructural.
- Revisión de Plano de Instalaciones
- Calculo de áreas de construcción y cálculo del monto a pagar por la Licencia de Construcción.
- Registro de la Licencia de Construcción en el libro de control (libro de florete).
- Elaboración de la Licencia de Construcción.
- Colocación de sellos en los planos autorizados.
- Elaboración de la orden de pago por el costo total de la Licencia de Construcción.
- Recepción de comprobante de pago y fotocopiado para anexar al expediente.
- Entrega de la Licencia de Construcción firmada por el director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Para finalizar con este capítulo, concluyo con la importancia de pedir la Memoria Estructural de la obra, parte fundamental para realizar una obra y para otorgar con toda confianza una Licencia de Construcción. También hago mención que teniendo esta confianza de otorgar la Licencia de Construcción, contribuimos a no tener obras que, por citar el caso de un sismo, estas no colapsen y en caso de colapsar (sin una Licencia de Construcción) por un mal trabajo estructural, el problema se ligue al ayuntamiento, quien tenga que apoyar a los afectados.

Capitulo IV.

Notificación al inicio de la Construcción de una Bodega de Uso Comercial para almacenamiento de utensilios plásticos en la comunidad de Santiago Acutzilapan, municipio de Atlacomulco, México.



Capítulo IV

Para terminar con este trabajo de la Memoria de experiencia Laboral, describo un trabajo de notificación real a una obra que fue notificada y que no realizó el trámite pertinente, tanto para Evaluación de Impacto Ambiental como el de la Licencia de Construcción; tratándose de la Construcción de una bodega de uso comercial. También se describe un obstáculo importante que no permitió suspender la obra, debido a que esta se construyó en la comunidad de Santiago Acutzilapan, donde no se cuenta con registro ante el RAN (Registro Agrario Nacional).

También se anexan fotografías donde constatan la notificación de la obra y fotografías donde muestran la obra concluida.

7. Una vez teniendo la certeza que la obra no contaba con Licencia de Construcción inicie el llenado del formato de notificación en original y copia.
8. La notificación fue entregada al destajista de obra y se solicitó el acuse de recibido en la copia con nombre, hora, fecha y firma.
9. Una vez recibida la notificación, el paso siguiente fue tomar fotografías del avance de la obra.



Fotografía No. 5. Inicio de Construcción de Bodega de Almacenamiento en Santiago Acutzilapan.

10. El propietario se presentó a la oficina de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en Libramiento Dr. Jorge Jiménez Cantu Sur S/N a espaldas de la Unidad de Rehabilitación e Integración Social de Atlacomulco, Colonia Lic. Isidro Fabela Alfaro.
11. El propietario no contaba en ese momento con el Dictamen Único de Factibilidad, y Licencia de Uso de Suelo.
12. En la comunidad de Santiago Acutzilapan se realizaron más de 50 notificaciones a obras en proceso de construcción y ninguna realizó el trámite pertinente, el motivo es porque esta comunidad no está dentro del **REGISTRO AGRICOLA NACIONAL (RAN)**, por consecuencia no se determina si las propiedades son de uso común o privado.
13. En la fotografía No. 4 extraída del sistema Google maps se observa que se llevó a cabo la construcción de la Bodega. Así mismo, presento las

siguientes fotografías que constatan la construcción terminada de la bodega.



**Fotografías No. 6,7,8 y 9. Bodega de Almacenamiento
TERMINADA en Santiago Acutzilapan.**

14. Otra observación sobre el uso de suelo de la ubicación del lugar de construcción de esta obra es en un predio de uso agrícola.

Para termino de este capítulo IV, concluyo que es prioritario el registro de la comunidad de Santiago Acutzilapan en el RAN (Registro Agrario Nacional); la importancia radica que en números considerables sobre construcción de obras en esta comunidad, esto evade el impuesto que el ayuntamiento de Atlacomulco deja de percibir y esta evasión limita el crecimiento de la oficina en cuanto a personal, vehículos y equipo de oficina.

CONCLUSIONES.

- El avance en materia de Desarrollo Urbano esta marginado por la negativa de la mayoría de la población Atlacomulquense que se opone a realizar el trámite para la obtención de la Licencia de Uso de Suelo y Licencia de Construcción.
- El personal que realiza el trabajo de Notificador es un solo elemento que no abarca la totalidad del municipio.
- En esta área jurídica de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el equipo de trabajo y el parque vehicular no satisfacen la demanda que exige todo el municipio, solo hay un notificador y un vehículo. En equipo de trabajo no se cuenta con lo mínimo que es un equipo de cómputo, una cinta métrica, odómetro, escritorio, un flexo metro, casco, casacas, botas de trabajo, tablas para escritura, hojas de papel bond carta.
- Requisito indispensable en la transición del poder en los ayuntamientos cada tres años, que el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas se encuentre certificado en el ramo y compruebe al menos cinco años de experiencia.
- Aplicar en tiempo y forma las reformas a las leyes, reglamentos, constituciones, Código Administrativo y todas las relacionadas en materia de ordenamiento territorial.
- Estar a la vanguardia con equipo de oficina, computación, escritorio, sillas, software, capacitaciones y/o actualizaciones en programas, certificaciones.
- Remuneración económica e incentivos por buen desempeño para el personal que realiza el trabajo de campo.
- Difusión a la ciudadanía sobre el concepto para la importancia de tramitar una licencia de construcción, basada en los artículos que menciona el bando municipal art 153 fracciones XXIII, XXIV, XXV, XXVI.
- Solicitar a toda construcción que exceda los 60 m², la **MEMORIA DE CALCULO** de manera **OBLIGATORIA**.
- Abatir tiempos desde la recepción de la documentación para una Licencia de Construcción hasta su entrega.
- Se ha detectado que hay personas que presentan proyectos definidos y que son autorizados bajo una Licencia de construcción, pero son modificados al momento de realizar la construcción ampliando superficies o por citar algunos ejemplos, construyen una recamara en el área libre, construyen un local comercial en los cajones de estacionamiento, los espacios son mayores en dimensiones; VIOLANDO las áreas libres requeridas y cambiando un uso habitacional por uno comercial.

- Dotar de un vehículo automotor tipo pick up de modelo reciente en condiciones idóneas para transitar por todo el municipio y hacer el trabajo más eficiente sin crear riesgos para el notificador.
- Crear una base de datos anual con alertas sobre vencimiento de licencias de construcción de obras que no se concluyan en el primer año de tolerancia y así poder exigir al propietario, mediante notificación, la prorroga o prorrogas necesarias. También aplica para el trámite de aviso de termino de obra.
- El incremento de personal y parque vehicular también abarcara las visitas de inspección a las obras que obtienen una Licencia de Construcción para constatar que efectivamente se construya lo marcado en dicha licencia hasta el final de la obra. De igual forma con lo dictado en la Licencia de Uso de Suelo.



Fotografía 10. Vehículo oficial para realizar el trabajo de Notificación.

- De las aportaciones que un servidor realizo a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas fue la revisión a los planos estructurales de las obras que ingresan para trámite de Licencia de Construcción, dado el perfil

de un servidor. Anteriormente los notificadores no tenían el perfil, tampoco un perfil afín para poder hacer la revisión.

- También nunca se había presentado una estrategia para salir a realizar los recorridos por las comunidades y colonias de la cabecera municipal. Esta aportación fue de un servidor para un mejor control de las notificaciones, aunado, el ahorro en gasolina del vehículo porque antes no eran recorridos los que se hacían, simplemente eran reportes de los ciudadanos y se procedía a atenderlos.
- También se fijó una hora para que el notificador regrese de recorrido diario que es hasta máximo las 15:00 hr para vaciar y ordenar la información recabada en el día y así no entorpecer el trabajo del día siguiente.
- Por último menciono que fue aportación de un servidor el reducir las hojas del acta circunstanciada de 7 hojas a 5 hojas, omitiendo características repetitivas.

RECOMENDACIONES.

- Solicitud de MEMORIA ESTRUCTURAL para toda construcción, requisito anexo en las papeletas para cada tipo de construcción solicitada que así lo requiera.
- Revisión de básica de la MEMORIA ESTRUCTURAL en todos los proyectos de construcción.
- Ampliar la responsiva de construcción para respetar la superficie de construcción autorizada en la Licencia de Construcción otorgada y uso especificado.
- Incremento de personal para realizar trabajo de campo y oficina.
- Incremento del parque vehicular.
- Creación de una Base de Datos de Licencias de Uso de Suelo y Licencias de Construcción.
- Realizar sesiones de concientización con las autoridades auxiliares de las comunidades (Delegados), sobre el crecimiento urbano ordenado y sobre el conocimiento del Plan de Desarrollo Urbano.
- Actualización del Plan de Desarrollo Urbano por lo menos cada tres años, citando a los representantes de cada comunidad y representantes de las colonias de la cabecera municipal para su reforma de acuerdo a las necesidades y cambios de uso de suelo y densidades habitacionales, también para conocimiento de las propuestas de modificación del plan que deba hacer la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- Establecer guardias para vigilar la construcción clandestina en periodos de vacaciones, fines de semana y días feriados.
- Atención prioritaria a las obras de impacto ambiental mediante el seguimiento desde su inicio hasta su término.

ANEXOS

ANEXO No. 1. MARCO JURÍDICO. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 14 y 16.

Artículo 14. A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata.

En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.

ANEXO No. 2. MARCO JURÍDICO Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Artículo 122.

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

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

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

ANEXO No. 3. MARCO JURÍDICO. Código Administrativo del Estado de México.

Libro Primero Artículo 1.5 Fracción X.

Artículo 1.5.- Son atribuciones de las autoridades estatales y municipales a que se refiere este Código, en las materias que les corresponde aplicar:

X. Vigilar la aplicación de las disposiciones de este Código y de las que se deriven del mismo, realizar visitas de verificación, ordenar y ejecutar medidas de seguridad y aplicar sanciones. En todo caso, se buscará orientar y educar a los infractores;

Libro Quinto Artículos 5.1, 5.3, 5.62, 5.63.

Artículo 5.1. Este Libro tiene por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en la Entidad, con pleno respeto a los derechos humanos.

II. Establecer la concurrencia entre el Estado y los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal, para la coordinación y gestión de las conurbaciones y zonas metropolitanas y el desarrollo urbano de los centros de población.

III. Asignar las atribuciones y responsabilidades del Estado y de los municipios en la aplicación de este Libro y su reglamentación.

IV. Definir los principios conforme a los cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.

V. Determinar las bases para la participación social en los procesos de planeación, ejecución, seguimiento, evaluación y vigilancia del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en la Entidad.

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

Artículo 5.3. Para los efectos de este Libro, se entenderá como:

I. Acción urbanística: Los actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanas o urbanizables, tales como subdivisiones, fusiones, re-lotificaciones, condominios, conjuntos urbanos, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción

de inmuebles, de propiedad pública o privada, incluyendo las obras de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos.

II. Áreas Urbanas: Las previstas en los planes de desarrollo urbano, constituidas por zonas edificadas parciales o totalmente, en donde existen al menos estructura vial y servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, sin perjuicio de que coexistan con predios baldíos o carentes de servicios.

III. Áreas Urbanizables: Las previstas en los planes de desarrollo urbano para el crecimiento de los centros de población, por encontrarse vinculadas en su conformación geográfica a las áreas urbanas y reunir condiciones física y geográficamente aptas para ser dotadas de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y no presentar características de las áreas no urbanizables, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión.

IV. Áreas no Urbanizables: A las que los planes de desarrollo urbano aplicables, determinan como no aptas para la urbanización, por tratarse de áreas naturales protegidas, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, manantiales y cualquier área de alto valor ambiental prevista en los programas de ordenamiento ecológico; tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía, zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio natural y cultural; los terrenos inundables y los que tengan riesgos previsibles de desastre, los que acusen fallas o fracturas en su estratificación geológica o que contengan galerías o túneles provenientes de laboreos mineros agotados o abandonados que no puedan rehabilitarse; las zonas de restricción que establezcan las autoridades competentes alrededor de los cráteres de volcanes y barrancas, las zonas de amortiguamiento y de seguridad de los centros penitenciarios que establezcan las autoridades correspondientes de la materia; así como los terrenos ubicados por encima de la cota que establezcan los organismos competentes para la dotación del servicio de agua potable; y las demás que como no urbanizables definan los planes de desarrollo urbano respectivos.

V. Asentamiento Humano: Al conjunto de personas radicado en un área físicamente localizada, considerando sus sistemas de convivencia, los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

VI. Asentamiento Humano Irregular: Al conjunto de personas radicado en un área determinada en contravención a las disposiciones jurídicas aplicables.

VII. Centro de Población: A la localidad considerada como ciudad, villa o pueblo por la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, delimitada por la poligonal

envolvente de las áreas urbanas y urbanizables que determine el plan de desarrollo urbano respectivo.

VIII. Código: Al Código Administrativo del Estado de México.

IX. Coeficiente de Ocupación del Suelo: Al porcentaje máximo de la superficie del predio o lote, que podrá ser ocupada con construcción.

X. Coeficiente de Utilización del Suelo: Al factor máximo de construcción permitida en un predio o lote, enunciado en número de veces la superficie del terreno.

XI. Comisión: A la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

XII. Compatibilidad de usos: A la posibilidad de que coexistan entre sí usos del suelo de diferente naturaleza, en razón de que su relación no provoque el deterioro urbano de la zona donde se ubiquen o riesgo para la población.

XIII. Condominio: A la modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar u ordenar, como una unidad espacial integral, las áreas privativas y comunes, la zonificación y normas de uso y aprovechamiento del suelo, la ubicación de edificios, las obras de urbanización, las obras de infraestructura primaria en su caso; así como la imagen urbana de un predio o lote.

XIV. Condominio Vertical: A la modalidad en la que cada condómino es propietario exclusivo de un piso, departamento, vivienda o local de un edificio y además copropietario de sus elementos o partes comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general.

XV. Condominio Horizontal: A la modalidad en la cual cada condómino es propietario exclusivo de un área privativa del terreno y en su caso, de la edificación que se construya en ella, a la vez que es copropietario de las áreas, edificios e instalaciones de uso general.

XVI. Condominio Mixto: A la combinación en un mismo predio de las modalidades señaladas en las fracciones XIV y XV de este artículo.

XVII. Conjunto Urbano: A la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables.

XVIII. Conurbación: A la continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población ubicados en el territorio de dos o varios municipios del Estado de México y parte de la Ciudad de México.

XIX. Crecimiento: A la acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población.

XX. Densidad: Al número permitido de viviendas por hectárea.

XXI. Desarrollo Metropolitano: Al proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios, en zonas metropolitanas, que, por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones.

XXII. Desarrollo Urbano: Al proceso de planeación y regulación de la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

XXIII. Destinos: A los fines públicos a que podrá dedicarse el suelo.

XXIV. Dictamen de Congruencia: Al acto administrativo en el que se determina la congruencia de un plan municipal de desarrollo urbano o de los parciales que deriven de éste, con las políticas, estrategias y objetivos previstos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y, en su caso, en el plan regional de desarrollo urbano aplicable y en los parciales de competencia estatal.

XXV. Evaluaciones técnicas de factibilidad de impacto urbano: Al estudio y análisis que precisa las condicionantes técnicas que deberán observarse para prevenir y mitigar los efectos que pudiera ocasionar en la infraestructura y el equipamiento urbano, así como en los servicios públicos previstos para una región o centro de población, del uso y aprovechamiento del suelo que pretenda realizarse en los supuestos establecidos en el artículo 5.35 del presente Libro;

XXVI. Fusión: A la unión de dos o más predios o lotes contiguos, con el fin de constituir una unidad de propiedad.

XXVII. Inmueble: Al terreno con o sin construcciones.

XXVIII. Instituciones Gubernamentales: A las dependencias, entidades y organismos auxiliares, federales, estatales y municipales.

XXIX. Impacto Urbano: A la modificación al entorno del territorio por causa de actividades, proyectos, programas, edificaciones, obras públicas o privadas, servicios o acciones en general, que producen un efecto diferencial y sustantivo en el entorno urbano;

XXX. Libro: Al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

XXXI. Lote: A la fracción de terreno que constituirá una unidad de propiedad, resultante de una autorización de fusión, subdivisión o conjunto urbano.

XXXII. Movilidad: A la capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma.

XXXIII. Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos: A la política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias del desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental.

XXXIV. Opinión técnica: A la que conforme a su competencia u objeto, emitan las instancias gubernamentales, de carácter federal, estatal o municipal, para determinar, en su caso, la procedencia de la evaluación técnica de factibilidad de impacto urbano;

XXXV. Patrimonio Natural y Cultural: A los sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental, paisajístico y valores simbólicos socialmente relevantes.

XXXV Bis. Planeación Estratégica, en un instrumento de gestión de la política urbana y ordenamiento territorial que se plantea como un proceso sistemático y creativo de reflexión y debate ciudadano, gestionado por las autoridades, para establecer un sistema continuo de toma de decisiones para articular políticas económicas, sociales ambientales y espaciales.

XXXVI. Planes de desarrollo urbano: Al conjunto de disposiciones técnicas y jurídicas que regulan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población.

XXXVII. Plano de lotificación: A la representación gráfica de un conjunto urbano, subdivisión, condominio horizontal o mixto, re-lotificación o fusión.

XXXVIII. Predio: A la superficie de terreno no lotificada que constituye una unidad de propiedad.

XXXIX. Polígono de Re-densificación Urbana: Es una superficie de uso urbano subutilizada o deteriorada, que es seleccionada para un mejor aprovechamiento del suelo, permitiendo el desarrollo vertical de inmuebles, con usos mixtos.

XXXIX Bis. Rehabilitación: A la transformación de espacios públicos urbanos, caracterizados por ser lugares inseguros, focos de contaminación, basureros, centros de comercio informal, en espacios públicos de convivencia social;

XL. Re-lotificación: Al acto por el cual a dos o más lotes o áreas privativas, según corresponda, se le modifican las dimensiones o las ubicaciones originalmente establecidas en la autorización del conjunto urbano, subdivisión o condominio, sin que se incremente el área vendible ni el número de viviendas o lotes.

XLI. Reservas: A las áreas urbanizables previstas en los planes de desarrollo urbano para el crecimiento de un centro de población.

XLII. Resiliencia: A la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr mejorar su protección futura y las medidas de reducción de riesgos.

XLIII. Secretaría: A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

XLIV. Sistema Estatal: Al Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.

XLV. Subdivisión: Al acto por el que se fracciona un predio en lotes, con el fin de que éstos constituyan unidades de propiedad independientes.

XLVI. Usos: A los fines particulares a que podrán destinarse determinadas áreas, predios o lotes.

XLVII. Vía privada: Al área de uso común de un condominio, destinada al tránsito de personas y vehículos en su interior.

XLVIII. Vía Pública: A la que forme parte de la infraestructura vial primaria o local.

XLIX. Zona Metropolitana: Al espacio territorial cuya delimitación abarca a uno o más centros de población y las zonas adyacentes sobre las que tienen influencia dominante, ubicados en el territorio de dos o más municipios, pertenecientes a una o más entidades federativas y de la Ciudad de México en su caso.

L. Zonificación: A la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos de suelo y destinos, así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento.

Artículo 5.62.- Las medidas de seguridad que podrán adoptar las autoridades de desarrollo urbano son:

- I. Suspensión provisional, parcial o total, del uso y aprovechamiento del suelo de la construcción, instalación, explotación y obras;
- II. Desocupación parcial o total de predios o inmuebles;
- III. Evacuación o desalojo de personas y bienes;
- IV. Cualquiera otra acción o medida que tienda a garantizar el orden legal y el estado de derecho, así como evitar daños a personas en su integridad física o en su patrimonio.

Las autoridades de desarrollo urbano para hacer cumplir las medidas de seguridad que determinen, podrán requerir la intervención de la fuerza pública y la participación de las autoridades administrativas que sean necesarias.

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 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.

Reglamento del Libro Quinto Artículos 154, 155, 156 y 157

Artículo 154. Las medidas de seguridad y sanciones se sujetarán a las normas comunes siguientes:

- I. Podrán imponerse simultáneamente, cuando las circunstancias así lo exijan.
- II. Para su cumplimiento, las autoridades correspondientes podrán auxiliarse de la fuerza pública.
- III. Se aplicarán sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que pueda emanar de los actos o hechos que las originaron.
- IV. La demolición total o parcial que ordene la autoridad competente, será ejecutada por el afectado o infractor a su costa y dentro del plazo que fije la resolución respectiva, de no hacerlo, dicha autoridad la mandará ejecutar por cuenta y cargo del infractor.

Artículo 155. La autoridad competente podrá aplicar medidas de seguridad para evitar:

- I. La consolidación de acciones o hechos contrarios a las disposiciones del Código, de este Reglamento, de los planes de desarrollo urbano y de los dictámenes, licencias y autorizaciones en la materia.
- II. Los daños a personas o bienes que puedan causar:
 - A). El estado ruinoso o peligroso de la construcción existente por vetustez, incendio, sismo o cualquiera otra circunstancia.
 - B). Los defectos de la construcción existente o en ejecución, por deficiencias en su edificación o en la calidad de los materiales empleados.
 - C). La inestabilidad del suelo o inseguridad de la construcción existente o en ejecución. REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO 119
 - D). La carencia o estado deficiente de instalaciones y dispositivos de seguridad contra los riesgos incendio, contaminación, sismos u otros.
 - E). Las deficiencias peligrosas en el mantenimiento de las estructuras de los edificios.

F). La obstrucción de las salidas de emergencia de los cines, estadios y demás recintos de espectáculos y esparcimientos públicos, así como aquellos lugares que sean habilitados para la concentración masiva de personas.

G). La peligrosa localización, instalación o funcionamiento de los almacenes de explosivos, depósitos de combustible, productos inflamables, bancos de materiales y otros de naturaleza semejante.

H). Cualquier otro hecho que pueda afectar a un edificio, instalación, obra o explotación de materiales existentes o en ejecución que expusiere la seguridad física de los ocupantes trabajadores, transeúntes y terceros en general, así como a inmuebles, vehículos y demás bienes próximos.

Artículo 156. La aplicación de las medidas de seguridad, se llevará a cabo conforme al procedimiento siguiente:

I. Podrá iniciarse de oficio por la autoridad competente o por denuncia de terceros en ejercicio de la acción popular.

II. La autoridad competente verificará la procedencia de imponer la medida de seguridad y en su caso, la aplicará de inmediato y sin mayor trámite, haciendo constar la diligencia en acta administrativa.

III. Adoptadas o no las medidas de seguridad, se citará a garantía de audiencia al particular afectado, para que manifieste lo que a su derecho convenga, dictándose la resolución que corresponda, en la que en su caso podrá imponerse la sanción o sanciones procedentes.

IV. Las medidas de seguridad que podrán adoptar las autoridades desarrollo urbano, son las que establece el artículo 5.62 del Libro.

Artículo 157. Las infracciones a las disposiciones del Libro, su Reglamento, planes de desarrollo urbano, dictámenes, licencias y autorizaciones en la materia se sancionarán conforme a lo dispuesto en el artículo 5.63 del Libro.

En la aplicación de las sanciones se buscará primordialmente la restitución al orden urbano de aquellas obras, usos o aprovechamientos del suelo, fusiones y divisiones de predios y demás acciones u omisiones que se hayan realizado en contravención a las disposiciones del Libro, este Reglamento, los planes de desarrollo urbano y demás autorizaciones y licencias que emita la Secretaría.

Libro Décimo Octavo Artículos 18.3, 18.6, 18.20, 18.21, 18.22, 18.70, 18.71, 18.72, 18.76.

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

I. A las disposiciones de este Libro, del Libro Quinto del Código y su Reglamento, a las Normas Técnicas y a las demás disposiciones jurídicas aplicables;

II. Requerirán para su ejecución de la correspondiente licencia de construcción, salvo los casos de excepción que se establecen en este Libro;

III. Requerirán de la respectiva constancia de terminación de obra;

IV. Observarán la normatividad de uso y aprovechamiento del suelo contenida en los planes de desarrollo urbano correspondientes;

V. Contarán con los cajones de estacionamiento que establezca el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente, atendiendo lo que al respecto determine la normatividad aplicable;

VI. Garantizarán su iluminación, ventilación y asoleamiento, la mitigación de efectos negativos que puedan causar a las construcciones vecinas;

VII. Cumplirán los requisitos de seguridad estructural que les permitan satisfacer los fines para los cuales fueron proyectadas;

VIII. Estarán provistas de los servicios básicos de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica;

IX. Dispondrán de espacios y muebles sanitarios de bajo consumo de agua, en número suficiente para los usuarios y de conformidad a las normas oficiales mexicanas;

X. Cumplirán con las previsiones correspondientes a protección civil, ingeniería sanitaria y personas con discapacidad;

XI. Las que se ubiquen en zonas de valor arqueológico, histórico, artístico y cultural, deberán sujetarse a las restricciones que señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura según corresponda y cumplir con las normas que señalen los ordenamientos legales aplicables;

XII. Las dedicadas a servicios de radiotelecomunicación o similares y anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales, fomentarán su integración al contexto y se ajustarán a las disposiciones aplicables; y

XIII. Procurarán la utilización de tecnologías a efecto de lograr un aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el cuidado de la biosfera.

Artículo 18.6.- Son atribuciones de los Municipios:

I. Presentar anteproyectos de Normas Técnicas al Comité;

II. Expedir licencias, permisos y constancias en materia de construcción, de conformidad con lo dispuesto por este Libro, las Normas Técnicas, los planes municipales de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable;

III. Fijar las restricciones a que deban sujetarse las construcciones;

IV. Difundir la normatividad y los trámites en la materia en sus respectivos ámbitos territoriales;

V. Asesorar a los particulares respecto a las disposiciones de este Libro, las Normas Técnicas y demás disposiciones jurídicas aplicables;

VI. Vigilar que las construcciones en proceso, terminadas o en demolición, se ajusten a las disposiciones de este Libro, de los planes municipales de desarrollo urbano, de las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable;

VII. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad que fueren procedentes de conformidad con lo establecido por este Libro y demás disposiciones jurídicas aplicables;

VIII. Imponer las sanciones que correspondan por las infracciones cometidas a las disposiciones de este Libro, las Normas Técnicas, los planes municipales de desarrollo urbano, las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable;

IX. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de carácter general, que fueren necesarias para la ejecución y cumplimiento del presente Libro;

X. Auxiliarse de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones; y

XI. Las demás que le confieran otras disposiciones legales.

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

I. Obra nueva;

- II. Ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente;
- III. Demolición parcial o total;
- IV. Excavación o relleno;
- V. Construcción de bardas;
- VI. Obras de conexión a las redes de agua potable y drenaje;
- VII. Modificación del proyecto de una obra autorizada;
- VIII. Construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones;
- IX. Anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales; y
- X. Instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.

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

La autoridad municipal que emita la licencia de construcción deberá revisar que en el proyecto que autoriza se observen las disposiciones de este Libro, las Normas Técnicas y demás disposiciones jurídicas aplicables y deberá otorgar o negar la misma dando respuesta en un plazo no mayor de tres días hábiles posteriores a la fecha de presentación o recepción de la solicitud que reúna todos los requisitos establecidos en la Ley.

Las licencias de construcción de inmuebles destinados a la actividad comercial o industrial de bajo impacto y que sean menores a 2,000 metros cuadrados, serán expedidas, en caso de proceder, en el plazo de un día hábil a partir de la recepción de la solicitud que reúna los requisitos de Ley.

Quedan exceptuadas de obtener la licencia de construcción a que se refiere el presente artículo, las obras que se ejecuten en bienes inmuebles que sean propiedad o posesión del Gobierno del Estado de México y destinados a la prestación de servicios públicos.

Artículo 18.21. A la solicitud de licencia de construcción se acompañará como mínimo:

- I. Documento que acredite la personalidad del solicitante;

II. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble;

III. De acuerdo al tipo de licencia de construcción que se solicite, adicionalmente se requerirá:

A). Para obra nueva, así como para la ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de una obra existente:

1. Licencia de uso del suelo, autorización de conjunto urbano o, en los casos que impliquen la construcción de más de diez viviendas o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos, constancia de viabilidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

2. Constancia de alineamiento y número oficial;

3. Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.

4. Planos arquitectónicos del proyecto en los que se indiquen los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como tabla de indivisos, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio.

5. Planos estructurales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.

6. Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.

7. Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente.

8. Evaluación técnica de factibilidad de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende, así como incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, el cual será emitido por la Comisión del Agua del Estado de México o autoridad competente, en su caso.

9. Tratándose de conjuntos urbanos, condominios y lotificaciones de vivienda, industriales, comerciales, de servicios y mixtos, la evaluación técnica de factibilidad de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales será

exigible para la asignación de obligaciones en materia de infraestructura, vinculantes a la autorización que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, conforme a lo dispuesto por el Libro Quinto del presente Código y su Reglamento, así como la Ley del Agua para el Estado de México y Municipios.

B). Para modalidades de obra nueva, de ampliación, modificación o reparación de la construcción existente, que no afecte elementos estructurales e impliquen la construcción de entre veinte y sesenta metros cuadrados:

1. Documento que acredite la personalidad del solicitante;
2. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario;
3. Constancia de alineamiento y número oficial en los casos de obra nueva;
4. Licencia de uso del suelo;
5. Croquis arquitectónico.

C). Para demolición parcial o total:

1. Croquis arquitectónico de la construcción existente, indicando el área a demoler;
2. Memoria y programa del proceso de demolición, en el que se indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción. Tratándose de demoliciones con un área mayor de cuarenta metros cuadrados en planta baja o de veinte metros cuadrados en niveles superiores, la memoria y el programa deberán ser firmados por el Director Responsable de Obra.
3. Autorización de la demolición por parte de las autoridades federales que correspondan, cuando ésta se localice en zonas declaradas como patrimonio histórico, artístico y arqueológico o cuando se trate de inmuebles que se ubiquen en zonas de conservación patrimonial previstas por los planes de desarrollo urbano.

D). Para excavación, relleno o movimiento de tierras:

1. Croquis de localización del área donde se va a realizar;
2. Memoria y programa del procedimiento respectivo.

E). Para construcción de bardas:

1. Croquis arquitectónico, indicando las dimensiones de la misma.

F). Para obras de conexión a la red de agua potable y drenaje:

1. Autorización de la conexión correspondiente;
2. Croquis de la obra a realizar.

G). Para modificación del proyecto de una obra autorizada:

1. Licencia de construcción y, en su caso, constancia de suspensión voluntaria de obra;
2. Planos de las modificaciones arquitectónicas, estructurales y de instalaciones, según el caso, firmados por el Director Responsable de Obra y/o por Corresponsable de Obra.
3. Tratándose de usos de impacto urbano, la correspondiente memoria de cálculo.

H). Para la construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones; anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales; así como instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico:

1. Planos y memoria de cálculo de la estructura sustentante, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.
2. Licencia de construcción otorgada a la edificación existente, en su caso; y
3. Planos o diseños que fomenten la integración de la estructura al contexto.

Las solicitudes para la obtención de una licencia de construcción podrán realizarse de manera presencial ante la instancia correspondiente o vía electrónica, a través del portal que para tal efecto se habilite.

Los documentos que se requieran podrán entregarse en formato electrónico.

Para el caso de la firma de los planos por parte del Director Responsable de Obra y/o del Corresponsable de Obra, este signará con su firma electrónica avanzada o en su caso, sello electrónico cada uno de los documentos en los que se especifique dicho requisito.

Si se realiza la entrega de documentos electrónicos y el funcionario encargado de la tramitación de la licencia tiene un motivo fundado de que dichos instrumentos son falsos, deberá requerir al interesado para que en un plazo no mayor a cinco días hábiles, el solicitante acuda a la oficina correspondiente, para que se realice el cotejo de los documentos físicos con los otorgados vía electrónica.

Si los solicitantes otorgan documentos falsos, ya sea en formatos físicos o electrónicos, el funcionario encargado de la tramitación de la licencia deberá dar vista al Ministerio Público para los efectos conducentes.

Artículo 18.22.- Los planos que se acompañarán a la solicitud de licencia de construcción, contendrán al menos:

I. Arquitectónicos: plantas de distribución, cortes sanitarios, fachadas y planta de conjunto, con escala debidamente acotada y especificada;

II. Estructurales: plantas de excavación, cimentación, entresijos y azoteas, con detalles y especificaciones de los armados;

III. Instalaciones eléctricas: plantas de distribución, acometida, cuadro de cargas y diagrama unifilar, con detalles y especificaciones;

IV. Instalaciones hidráulica y sanitaria: plantas de distribución, acometida y vertido, cortes e isométricos, con detalles y especificaciones; y

V. Instalaciones especiales: plantas de distribución, cortes, isométricos, con detalles y especificaciones, referidos principalmente a detección y extinción de incendios, aire acondicionado, voz, datos y telefonía, gas y energía regulada.

Artículo 18.70.- Las medidas de seguridad que podrán adoptar las autoridades municipales son:

I. Suspensión provisional, parcial o total de las construcciones;

II. Desocupación parcial o total de inmuebles;

III. Demolición parcial o total;

IV. Retiro de materiales, instalaciones y equipos;

V. Evacuación o desalojo de personas y bienes; y

VI. Cualquiera otra acción o medida que tienda a garantizar la seguridad de las personas y los bienes.

La autoridad municipal para hacer cumplir las determinaciones señaladas, podrá dictar las medidas de apremio que prevé el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, incluso requerir la intervención de la fuerza pública y la participación de las autoridades administrativas que sean necesarias.

Artículo 18.71. El incumplimiento o infracción a las disposiciones del presente Libro, de las Normas Técnicas, de los planes de desarrollo urbano, de las licencias

de construcción y de los alineamientos oficiales y demás normatividad aplicable, será sancionada por las autoridades municipales o estatales, según corresponda, conforme al procedimiento establecido en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Las infracciones se sancionarán con:

- I. Clausura provisional o definitiva, parcial o total de funcionamiento;
- II. Demolición, parcial o total de construcciones;
- III. Retiro de materiales, instalaciones o equipos;
- IV. Revocación de la licencia otorgada;
- V. Multa, atendiendo a la gravedad de la infracción;
- VI. Amonestación por escrito al Director Responsable de Obra y/o al Corresponsable de Obra.
- VII. Suspensión temporal por dos años de la autorización como Director Responsable de Obra y/o como Corresponsable de Obra.
- VIII. Cancelación de la autorización como Director Responsable de Obra y/o como Corresponsable de Obra.
- IX. Impedimento para obtener licencias de construcción en el Estado de México.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no exime al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que le hayan dado motivo y en caso de oposición reiterada, la autoridad competente podrá aplicar las medidas de apremio señaladas en el Código de Procedimientos Administrativos del

Estado de México.

Artículo 18.72. Las autoridades municipales determinarán los montos de las multas que impongan al titular de la licencia de construcción o a los Directores responsables de obra y/o Corresponsable

de Obra por las infracciones cometidas, tomando en cuenta la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido y las condiciones económicas del infractor, de acuerdo a los siguientes parámetros:

- I. Multa de entre 10 a 250 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, cuando:

A) Se obstaculicen las funciones de los verificadores o no muestre a su solicitud la licencia otorgada, así como los planos y memoria cálculo autorizado;

B) Se ocupe la vía pública con materiales de cualquier naturaleza, sin contar con la licencia de construcción correspondiente;

C) En la construcción no se respeten las previsiones contra incendio; y

D) No se dé el aviso de terminación de las obras autorizadas dentro del plazo fijado.

II. Multa de entre 251 a 500 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, cuando:

A) Se hagan cortes en banquetas, arroyos, guarniciones y/o pavimentos, para conectarse a redes municipales o ejecución de instalaciones subterráneas o aéreas, sin contar con la licencia de construcción o permiso correspondiente;

B) Se determine que por la realización de excavaciones u otras obras, se afectó la estabilidad del propio inmueble o de las edificaciones y predios vecinos;

C) Con motivo de la ejecución de la construcción, demolición o excavación, se deposite material producto de estos trabajos en la vía pública; y

D) Se trate de incumplimiento a este Libro, a las Normas Técnicas, a las licencias de construcción o de los permisos por parte de los Directores responsables de obra y/o Corresponsable de Obra.

III. Con multa equivalente del uno al diez por ciento del valor de las construcciones o instalaciones, de acuerdo al avalúo comercial que emita el Instituto de Investigación e Información Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, cuando:

A) Se realicen construcciones sin haber obtenido previamente la licencia de construcción correspondiente;

B) Las construcciones no correspondan con el proyecto autorizado; y

C) Se viole una medida de seguridad.

Las multas se duplicarán en caso de reincidencia y se podrán aplicar conjuntamente con cualquiera de las otras sanciones contempladas en el artículo anterior.

Para los efectos de este Libro se considera reincidente a aquella persona física o jurídica colectiva que incurra en otra infracción, diferente o igual a aquella por la

que haya sido sancionada con anterioridad, durante la vigencia de la licencia de construcción que se le haya otorgado.

Artículo 18.76.- Las autoridades municipales impondrán las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de este Libro, de las disposiciones reglamentarias de este Libro, licencias, permisos, autorizaciones y demás normatividad aplicable, independientemente de la responsabilidad civil o penal que proceda.

ANEXO No. 4. MARCO JURÍDICO. Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México Artículo 128.

Artículo 128.- Las autoridades administrativas para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales podrán llevar a cabo visitas de verificación en el domicilio, instalaciones, equipos y bienes de los particulares, en los casos en que se señalen en las leyes y reglamentos aplicables.

ANEXO No. 5. MARCO JURÍDICO. Acta de Transferencia de Funciones y Servicios en materia de autorización del Uso de Suelo que suscriben el Gobierno del Estado de México a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano y el H. Ayuntamiento de Atlacomulco, publicada en la Gaceta del Estado de México número 75 de fecha jueves veintidós de abril del año dos mil diez, siendo presidente municipal el C. Fidel Almanza Monroy.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

ACTA DE TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS EN MATERIA DE AUTORIZACIÓN DEL USO DEL SUELO, QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO POR CONDUCTO DE LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, LICENCIADA MARCELA VELASCO GONZÁLEZ, CON LA PARTICIPACIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DE OPERACIÓN URBANA, ARQUITECTO GILBERTO HERRERA YÁÑEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ESTADO"; Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE ATLACOMULCO POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, CIUDADANO FIDEL ALMANZA MONROY; DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, CONTADOR PUBLICO ARTURO NEMESIO NICOLAS VELEZ ESCAMILLA Y DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, ARQUITECTO JOSE LUIS MONTIEL MENDOZA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO".

ANTECEDENTES

1. Por Decreto del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, aprobado por la mayoría de las legislaturas de los Estados, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, se declaró reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. La reforma constitucional tuvo como propósitos centrales impulsar al municipio como eje del desarrollo nacional, regional y urbano, reconociéndole expresamente la calidad de espacio de gobierno vinculado a las necesidades cotidianas de la población, fortaleciéndolo mediante el establecimiento de atribuciones para la más eficaz prestación de los servicios públicos a su cargo y el mejor ejercicio de las funciones que le corresponden.
3. En el marco del artículo 115 Constitucional, se redefinen los ámbitos de competencia de las autoridades estatales y municipales, para asignarles a estas últimas nuevas funciones y servicios.
4. En materia del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se establecen en favor de los municipios las funciones y servicios concernientes a la autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo, así como la formulación, aprobación y administración de la zonificación y planes de desarrollo urbano municipales.
5. Mediante Decreto número 23, publicado en la Gaceta del Gobierno el dieciséis de mayo de dos mil uno, la Honorable LIV Legislatura del Estado de México, con la aprobación de la mayoría de los ayuntamientos, declaró reformados y adicionados diversos artículos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, para adecuar y concordar su texto con las previsiones del artículo 115 Constitucional.
6. Por Decreto número 41, publicado en la Gaceta del Gobierno el trece de diciembre de dos mil uno, la H. LIV Legislatura del Estado de México aprobó el Código Administrativo del Estado de México, en cuyo Libro Quinto denominado "Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población", se establecen en el ámbito de la competencia municipal, las funciones y servicios relacionados con la autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo, así como con la formulación, aprobación y administración de la zonificación y planes de desarrollo urbano municipales.

7. El artículo 5.26 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, señala que las disposiciones normativas contenidas en los planes de desarrollo urbano, serán obligatorias para las autoridades y los particulares, cualquiera que sea el régimen jurídico de la tenencia de la tierra.
8. El Código Penal del Estado de México y la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de México y sus Municipios, prevén las sanciones en que incurren los servidores públicos estatales y municipales que no observen la aplicación de los planes de desarrollo urbano y los ordenamientos legales de su competencia o expidan licencias sin cumplir con los requisitos que establece la ley de la materia.
9. Por mandato del artículo tercero transitorio del Decreto que declaró reformado y adicionado el artículo 115 Constitucional, las funciones y servicios que conforme a dicho Decreto sean competencia de los municipios y que a la entrada en vigor de las reformas de las constituciones y leyes de los Estados, sean prestados por los gobiernos estatales o de manera coordinada con los municipios, éstos podrán asumirlos previa aprobación del ayuntamiento, conforme al programa de transferencia que presenten los gobiernos de los Estados.
10. En el mismo sentido, el artículo tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, establece que el Gobierno del Estado, por conducto de la ahora Secretaría de
11. Desarrollo Urbano, dispondrá lo necesario para que las nuevas funciones y servicios de carácter municipal, regulados por el Código Administrativo en materia de autorización del uso del suelo, se transfieran a los municipios del Estado de manera ordenada, conforme al programa de transferencia que presente la propia Secretaría.
12. Por Decreto número 71 de la H. LIV Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno el diez de junio de dos mil dos, se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones del Código Financiero del Estado de México y Municipios, para adecuar su contenido con las prescripciones del Código Administrativo, específicamente para reasignar facultades fiscales a los municipios, derivadas de las nuevas funciones y servicios que les confiere este último ordenamiento en materia de autorización del uso del suelo.
13. El Ayuntamiento de Atlacomulco, en sesión de cabildo, celebrada el diecisiete de noviembre de dos mil nueve, aprobó solicitar a "EL ESTADO" la transferencia a favor de "EL MUNICIPIO" de las funciones y servicios relativos a la autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo.

14. Mediante oficio número PM/164/11/2009 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil nueve, "EL MUNICIPIO" a través del Presidente Municipal, solicitó al Gobernador del Estado de México la transferencia de las nuevas funciones y servicios que competen a los municipios, en materia del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población.
15. "EL ESTADO", por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, presentó a "EL MUNICIPIO" el programa respectivo, para proceder a la transferencia ordenada de las funciones y servicios en materia de autorización del uso del suelo.
16. Previo a la suscripción de la presente acta "EL ESTADO" y "EL MUNICIPIO" llevaron a cabo reuniones de información, asesoría y actualización en las materias a que se refiere este documento. Sirven de fundamento jurídico a la presente Acta de Transferencia de Funciones y Servicios, las disposiciones de los siguientes ordenamientos legales:

Por "EL ESTADO":

Artículos: Tercero Transitorio del Decreto por el que se declaró reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 fracciones I, II, XXVIII, XXXVIII, XXXIX, XLII, 78 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 3, 15, 19 fracción VII, 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.4, 5.5, 5.6, 5.8, 5.9 del Código Administrativo del Estado de México; artículos Tercero y Cuarto del Transitorios del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y 1, 2, 3 fracción II, 5, 6, 7, 8 y 10 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha veintitrés de marzo de dos mil siete, así como el acuerdo por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior, publicadas en la Gaceta del Gobierno de fecha dos de septiembre de dos mil nueve.

Por "EL MUNICIPIO":

Artículos: Tercero Transitorio del Decreto por el que se declaró reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 122, 128 fracciones II, IV, V y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 31 fracciones I, XXI, XXIV, XXXVII y XLI; 48 fracciones II, III, IV, XVI, XVIII, 86 y 91 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1.4, 1.5, 5.5, 5.6 y 5.10 del Código Administrativo del Estado de

México; y artículos Tercero y Cuarto Transitorios del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS

PRIMERO. "EL ESTADO" transfiere en este acto a "EL MUNICIPIO", las facultades y servicios para la emisión de:

- a). Licencias de uso del suelo;
- b). Cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad y de altura de edificaciones; y
- c). Cédulas informativas de zonificación.

SEGUNDO. Las solicitudes relacionadas con las autorizaciones y licencias señaladas en el párrafo segundo, que se encuentren en trámite en las unidades administrativas de "EL ESTADO", serán atendidas y resueltas poréste, a efecto de no generar retraso en su emisión, así como garantizar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos adquiridos por los particulares consignadas en las autorizaciones y licencias emitidas por "EL ESTADO" hasta antes de la transferencia de funciones y servicios.

TERCERO. En términos de lo dispuesto por el artículo 5.9 fracción XIV, del Código Administrativo del Estado de México, "EL ESTADO" conserva la facultad de emitir las autorizaciones de conjuntos urbanos, subdivisiones, lotificaciones en condominio, re lotificaciones y las correspondientes fusiones, entre otras atribuciones.

CUARTO. Compete a "EL ESTADO" de conformidad con lo previsto por el artículo 5.9 fracción XVII, autorizar la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas, por lo que las que se lleven a cabo sin contar con la autorización, serán nulas y no producirán efecto legal alguno.

QUINTO. "EL ESTADO" y "EL MUNICIPIO" establecerán los mecanismos necesarios para dar seguimiento al cumplimiento de las normas y acciones contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco.

SEXTO. "EL MUNICIPIO" garantizará en todo tiempo que, para cumplir con las funciones y servicios que se le transfieren, se cuente con los recursos humanos, materiales y financieros necesarios. En particular con una unidad administrativa específica encargada de estos procesos, que se deberá vincular con la Unidad de Catastro del Municipio.

SÉPTIMO. "EL ESTADO" y "EL MUNICIPIO" en el marco de sus respectivas atribuciones y competencias, supervisarán y vigilarán que los usos del suelo y los cambios de usos del suelo, de densidad e intensidad y de altura de edificaciones, que sean de impacto regional, cuenten con el correspondiente dictamen de impacto regional expedido por "EL ESTADO" y la respectiva autorización o licencia de uso del suelo expedida por "EL MUNICIPIO".

OCTAVO. "EL ESTADO" informará a los interesados que acudan a sus oficinas a realizar trámites y gestiones relacionados con las funciones y servicios objeto de esta acta de transferencia, a que concurran ante las oficinas de "EL MUNICIPIO" a obtener las autorizaciones correspondientes.

NOVENO. "EL MUNICIPIO", en términos de la fracción XVII del artículo 5.10 del Código Administrativo del Estado de México, establecerá medidas y ejecutará acciones para evitar asentamientos humanos irregulares.

DÉCIMO. "EL MUNICIPIO", ejercerá las funciones y servicios motivo de esta Acta, a partir del día hábil siguiente al de su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado, debiéndose publicar igualmente en la Gaceta Municipal.

Una vez leída por las partes la presente Acta de Transferencia de Funciones y Servicios y enteradas de su contenido y alcances legales, proceden a firmarla de conformidad en cuatro tantos, en el Rancho San Lorenzo, Conjunto Sedagro, Municipio de Metepec, México, a los trece días del mes de abril del año dos mil diez.

POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.

LA SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO

EL DIRECTOR GENERAL DE
OPERACIÓN URBANA

LIC. MARCELA VELASCO GONZÁLEZ
(RUBRICA)

ARQ. GILBERTO HERRERA YÁÑEZ
(RUBRICA)

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE ATLACOMULCO

C. FIDEL ALMANZA MONROY
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
(RUBRICA).

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

EL DIRECTOR DE DESARROLLO
URBANO DEL AYUNTAMIENTO

C.P. ARTURO NEMESIO NICOLAS VELEZ
ESCMILLA
(RUBRICA).

ARQ. JOSE LUIS MONTIEL
MENDOZA.
(RUBRICA).

ANEXO No. 6. MARCO JURÍDICO. Ley Orgánica Municipal Artículo 86.

Artículo 86.- Para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, el ayuntamiento se auxiliará con las dependencias y entidades de la administración pública municipal, que en cada caso acuerde el cabildo a propuesta del presidente municipal, las que estarán subordinadas a este servidor público. El servidor público titular de las referidas dependencias y entidades de la administración municipal, ejercerá las funciones propias de su competencia y será responsable por el ejercicio de dichas funciones y atribuciones contenidas en la Ley, sus reglamentos interiores, manuales, acuerdos, circulares y otras disposiciones legales que tiendan a regular el funcionamiento del Municipio.

ANEXO No. 7. Bando Municipal Artículo 153.

Artículo 153. El Ayuntamiento tiene, en materia de desarrollo urbano las atribuciones señaladas en los artículos 5.10 y 18.3 de Código Administrativo vigente, destacando las siguientes:

- I. Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, modificar y actualizar los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales que de ellos deriven;
- II. Participación en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano o de los parciales que de éste se deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio;
- III. Aprobar los proyectos ejecutivos, las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria y de urbanización, que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, con excepción de los proyectos que sean de competencia de las autoridades estatales o federales;
- IV. Supervisar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura hidráulica y sanitaria que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, que sean de su ámbito de competencia, verificando que estos cumplan las condiciones para la adecuada prestación de servicios públicos;
- V. Recibir, conservar y operar las áreas de donación establecidas a favor del Municipio, así como, las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios conforme al Libro Quinto del Código Administrativo y su reglamentación;

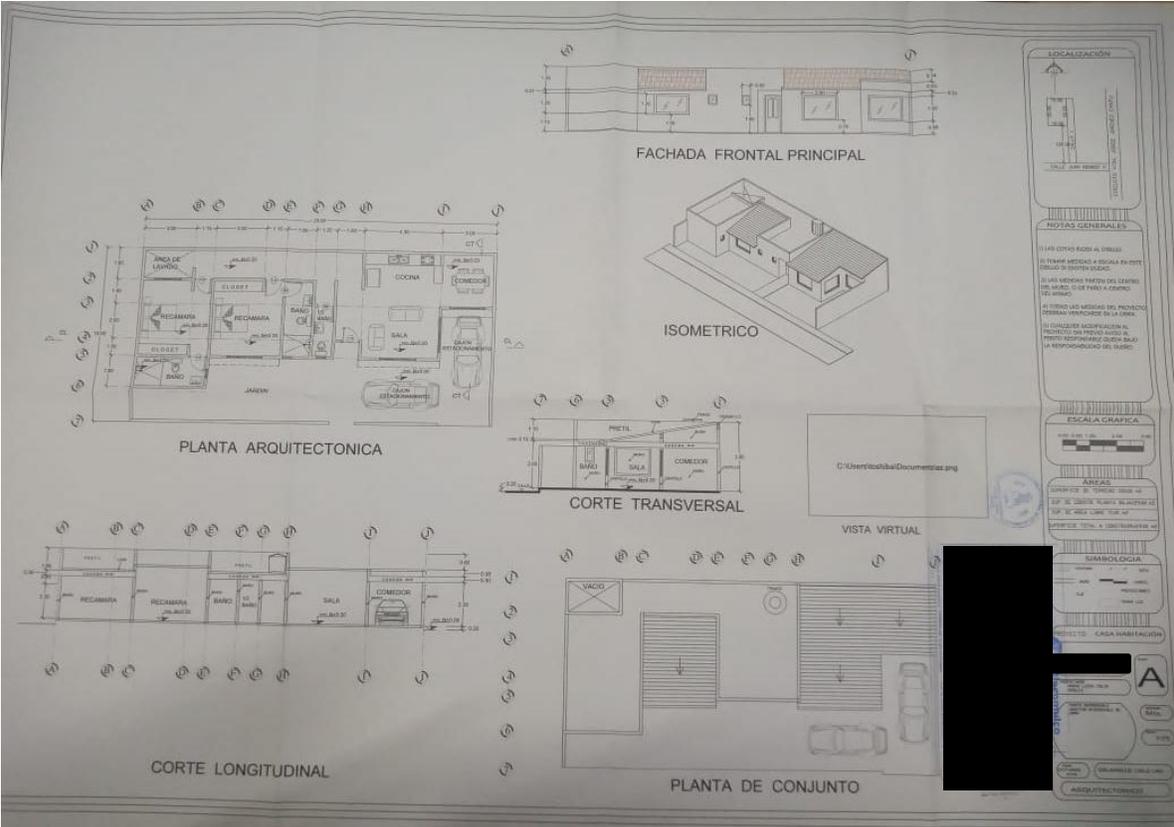
- VI. Coordinarse con Catastro Municipal para la verificación de cada licencia autorizada, así como los metros cuadrados construidos que en estas se expidan;
- VII. Expedir cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción;
- VIII. Autorizar cambios de uso de suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones;
- IX. Autorizar, controlar y vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en sus circunscripciones territoriales;
- X. Difundir los planes de desarrollo urbano, así como los tramites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia;
- XI. Participar en los órganos de coordinación estatal, regional y metropolitana, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano de los centros de población y vivienda;
- XII. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;
- XIII. Ejercer indistintamente con el Estado, el derecho de preferencia para adquirir en igualdad de condiciones, predios comprendidos en las áreas urbanizables señaladas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso. En el caso de que el Estado y el Municipio pretendan ejercer el derecho de preferencia, prevalecerá el del Estado;
- XIV. Crear órganos técnicos de participación social, consulta, coordinación, evaluación y seguimiento municipales o vecinales con carácter honorífico, en materia de desarrollo urbano así como institutos municipales de planeación;
- XV. Celebrar convenios, acuerdos y contratos en las materias del Libro Quinto del Código Administrativo;
- XVI. Emitir dictámenes, factibilidades y opiniones técnicas del ámbito de su competencia;
- XVII. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;
- XVIII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra;
- XIX. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de su competencia, de conformidad con lo dispuesto por el Libro Quinto del Código Administrativo y su reglamentación;
- XX. Vigilar, conforme a su competencia, el cumplimiento del Libro Quinto del Código Administrativo y sus disposiciones reglamentarias, de los planes

de desarrollo urbano, de las disposiciones administrativas y reglamentarias que emita en la materia y de las autorizaciones y licencias que otorgue;

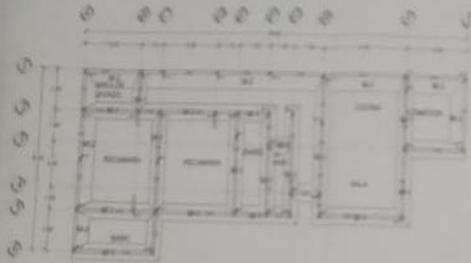
- XXI. Determinar infracciones de los particulares a las disposiciones del Libro Quinto del Código Administrativo y de su reglamentación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece el Libro Quinto del Código Administrativo, así como dar vista a las autoridades competentes para la aplicación de las sanciones penales conducentes;
- XXII. Solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, los dictámenes de congruencia de los planes de desarrollo urbano de su competencia, así como su correspondiente inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;
- XXIII. Informar anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano;
- XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos;
- XXV. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como las zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables;
- XXVI. Promover con la participación del Estado, polígonos de actuación; polígonos sujetos a densificación y polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, que permitan llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población;
- XXVII. Toda construcción se sujetará a las disposiciones del Libro Décimo Octavo, Libro Quinto del Código Administrativo y su Reglamento, a las Normas Técnicas y a las demás disposiciones jurídicas aplicable;
- XXVIII. Requerirán para su ejecución de la correspondiente Licencia de Construcción, salvo los casos de de excepción que se establecen en el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo;
- XXIX. Requerirán de la respectiva constancia de terminación de obra;
- XXX. Observarán la normatividad de uso y aprovechamiento del suelo contenida en el Plan de Desarrollo Municipal;
- XXXI. Contarán con los cajones de estacionamiento que establezca el Plan Municipal de Desarrollo Urbano atendiendo lo que al respecto determine la normatividad aplicable;

- XXXII. Garantizarán la iluminación, ventilación y asoleamiento, la mitigación de efectos negativos que puedan causar a las construcciones vecinas;
- XXXIII. Cumplirán los requisitos de seguridad estructural que les permitan satisfacer los fines para las cuales fueron proyectadas;
- XXXIV. Estarán provistas de los servicios básicos de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica;
- XXXV. Dispondrán de espacios y muebles sanitarios de bajo consumo de agua, en número suficiente para los usuarios y de conformidad a las normas oficiales mexicanas;
- XXXVI. Cumplirán con las previsiones correspondientes a protección civil, ingeniería sanitaria y, para personas con discapacidad sujetarse a los establecido en el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad;
- XXXVII. Las que se ubiquen en zonas de valor arqueológico, histórico, artístico y cultural, deberán sujetarse a las restricciones que señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura según corresponda y cumplir con las normas que señalen los ordenamientos legales aplicables;
- XXXVIII. Las dedicadas a servicios de radiocomunicación o similares y anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales, fomentarán su integración al contexto y se ajustarán a las disposiciones legales aplicables;
- XXXIX. Procurarán la utilización de las tecnologías a efecto de lograr un aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y cuidado de la biosfera;
- XL. Las demás que le confieran el Libro Quinto del Código Administrativo, y otras disposiciones jurídicas.

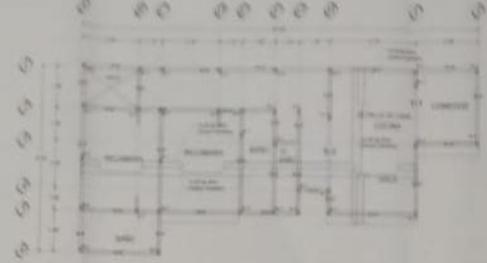
ANEXO 8. PLANO ARQUITECTÓNICO



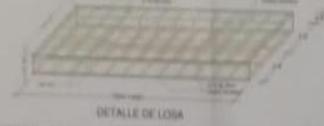
ANEXO 9. PLANO ESTRUCTURAL



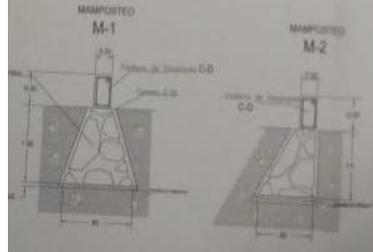
PLANTA DE CIMENTACION



ESTRUCTURAL ARMADO DE CADENAS, TRABES, LOSA



DETALLE DE LOSA



MAMPORTEO M-1

MAMPORTEO M-2



GANCHOS Y TRASLAPES



CUADRO DE COLUMNAS, CASTILLOS, CADENAS Y TRABES

LEYENDA

MATERIALS

ESCALA

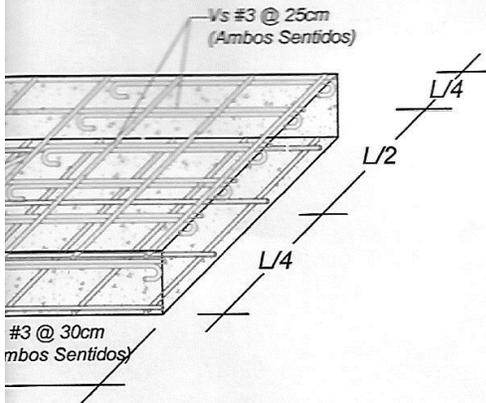
NOTAS

REVISIONES

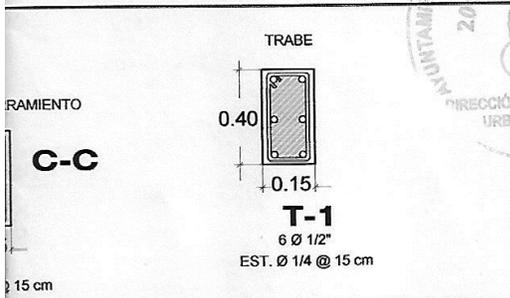
ESTRUCTURAL

ESTRUCTURAL

ANEXO 9-A. PLANO ESTRUCTURAL 4



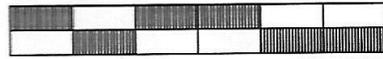
ADENAS Y TRABES



ACERO DE REFUERZO

- Se utilizarán varillas corrugadas de acero con Límite de Fluencia de 4,200 kg/cm² y curva de esfuerzo deformación que muestre una región de comportamiento plástico bien definido.
- Las varillas corrugadas cumplirán con las normas NOM B6, NOM B294 o NOM B457
- El 80% de los especímenes ensayados para certificar la calidad del acero o de los empalmes soldados, debe de resistir los esfuerzos y las deformaciones especificados y ninguna muestra debe de exhibir esfuerzos de fluencia y ruptura inferiores al 90% especificados.
- En zonas de unión de acero longitudinal, se buscará que el traspase entre barras sea como mínimo 40 veces el diametro de las barras por unir, evitando traspasar mas del 40% del acero longitudinal en una misma sección. Evitar en lo posible hacer traspases sobre columnas o centros de claro; en caso de que sea inevitable la longitud de traspase se incrementará a 50 veces el diametro de la barra.
- Se permitirán uniones soldadas o con dispositivos mecánicos siempre y cuando se garantice un esfuerzo de fluencia de 1.25 veces el esfuerzo de fluencia de las barras unidas, respaldando esto mediante un estudio de laboratorio

00 3.00



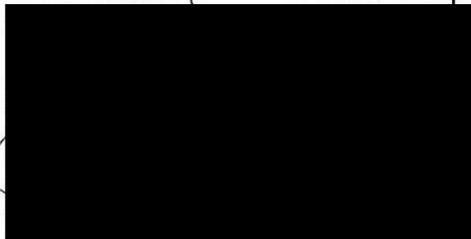
ÁREAS

SUPERFICIE DE TERRENO:	200.00 m ²
SUP. DE CONSTR. PLANTA BAJA:	129.00 m ²
SUP. DE AREA LIBRE	71.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR:	129.00 m ²

SIMBOLOGIA

VENTANA		COTA	
MURO		CANCEL	
EJE		PROYECCIONES	
		TRAGA LUZ	

PROYECTO: CASA HABITACIÓN



CLAVE:

E

PROPIETARIO:



PERITO RESPONSABLE:
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:

ACOTACION
Mts.

ESCALA:
1:75

FECHA:
OCTUBRE
2019



ESTRUCTURAL

ANEXO No. 10. Requisitos para 17 Trámites en la Dirección de Desarrollo Urbano.

REQUISITOS PARA: **ALINEAMIENTO Y/O No. OFICIAL**

Solicitud original firmada, integrar el documento de propiedad inscrito en el Instituto de la Función Registral. (original y copia)
Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.
Adicional (Anexar copia del recibo predial y agua.)

REQUISITOS PARA: **MODIFICACIÓN DE FACHADA**

Solicitud original firmada.
Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente.
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.
Croquis arquitectónico.

Adicional (anexar copia del recibo predial y agua)

REQUISITOS PARA: **EXCAVACIÓN, RELLENO Y MOVIMIENTO DE TIERRAS**

Solicitud original firmada
inscrito en el Instituto de la Función Registral.
Constancia de alineamiento (copia).
Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.
Memoria y programa de ejecución y procedimiento respectivo. (original y copia)
Croquis de localización del área donde se va a realizar.
Detalle y sección de la excavación.

Adicional (anexar copia del recibo predial y agua)

REQUISITOS PARA: **DEMOLICIÓN**

Solicitud original firmada, integrar el documento de propiedad inscrito en el Instituto de la Función Registral (original y copia)
Constancia de alineamiento (copia)
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente
Memoria y programa del proceso (original y copia)
Constancia del Instituto Nacional de Antropología e Historia (original y copia) en su caso.
Firma del perito y copia de su registro vigente.
Croquis arquitectónico indicando construcciones existentes a demoler y localización del predio

Adicional (Anexar copia del recibo predial y agua.)

REQUISITOS PARA: BARDA

Solicitud original firmada, integrar el documento de propiedad inscrito en el Instituto de la Función Registral. (original y copia)
Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente.
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.
Croquis arquitectónico, indicando las secciones de la misma.
Constancia de alineamiento (copia).

Adicional (Anexar copia del recibo predial y agua.)

REQUISITOS PARA: BARDA

Solicitud original firmada, integrar el documento de propiedad inscrito en el Instituto de la Función Registral. (original y copia)
Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente.
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.
Croquis arquitectónico, indicando las secciones de la misma.
Constancia de alineamiento (copia).

Adicional (Anexar copia del recibo predial y agua.)

REQUISITOS PARA: RUPTURA DE PAVIMENTO

Solicitud original firmada, integrar el documento de propiedad inscrito en el Instituto de la Función Registral o en su caso trabajos autorizados por alguna dependencia pública.
Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente.
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.
Programa de ejecución (original y copia).
Croquis de ubicación de los trabajos a realizar y en su caso dictamen de Protección Civil Estatal.

Adicional (anexar copia del recibo predial y agua)

REQUISITOS PARA: PRORROGA

Solicitud original firmada,
Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente.
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.
Licencia de lotificación y/o construcción anterior (original y copia).

Adicional (anexar copia del recibo predial y agua)

REQUISITOS PARA: OBRA NUEVA, MENOS DE 60 M2

Solicitud original firmada, integrar el documento de propiedad inscrito en el Instituto de la Función Registral. (original y copia)
Licencia de uso de suelo vigente.
Constancia de alineamiento (copia).
Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente.
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.
Plantas arquitectónicas, fachada, alzados, cortes y planta de conjunto (4 copias).
Planos estructurales (2 copias).

Adicional (anexar copia del recibo predial y agua)

REQUISITOS PARA: SUSPENSIÓN DE OBRA

Solicitud original firmada.
Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente.
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.
Licencia de lotificación y/o construcción anterior (original y copia) o su prorroga
3 Placas fotograficas de la obra (interior y exterior).

REQUISITOS PARA: TERMINACIÓN DE OBRA

Solicitud original firmada.
Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente.
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.
Licencia de lotificación y/o construcción anterior o su prorroga (original y copia).
3 Placas fotograficas de la obra (interior y exterior).

Adicional (anexar copia del recibo predial y agua)

NOTAS

**PARA OBRA NUEVA MÁS DE 60 M2, MENOS DE 60 M2
AMPLIACIÓN Y/O CAMBIO DE LOSA.**

CONTENIDO DEL PLANO

El perito responsable de obra deberá incluir una nota que indique en términos del artículo 18.15 del Código Administrativo la responsiva correspondiente de proyecto y obra que avala.
Plantas arquitectónicas: fachadas, cortes sanitarios, localización del predio, cajones de estacionamiento, áreas libres y construcciones existentes, planta de conjunto, con escala debidamente acotada y especificada.
Estructurales: Planta de cimentación, indicando líneas de drenaje sanitario y construcción de sistemas, entresijos y azoteas, con detalles y especificaciones de armado.
Planos de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias.
Tratándose de usos de impacto regional, además, la memoria de cálculo correspondiente.

Tratándose de personas morales.

Acta Constitutiva de la Empresa
Poder notarial del Representante Legal e identificación mediante credencial oficial vigente
En su caso carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.

**LA SOLICITUD SIN TACHADURAS NI ENMENDADURAS.
TODO CONDOMINIO DEBERÁ ANEXAR EL REGLAMENTO INTERIOR.**

CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN

Con fundamento en el artículo 143 del reglamento del libro quinto del código administrativo del Estado de México

Requisitos

- solicitud llenada correctamente firmada por el propietario
- Georeferenciar la localización del predio.

Tiempo de Respuesta

1 día hábil (a partir de la entrega total de los documentos validados)

Adicional (anexar copia del recibo predial y agua)

REQUISITOS PARA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE UNA OBRA AUTORIZADA

Solicitud original firmada, integrar el documento de propiedad inscrito en el Instituto de la Función Registral. (original y copia)
Licencia de uso de suelo (original y copia).
Constancia de alineamiento (copia).
Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente.
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.
Licencia de construcción y, en su caso, constancia de suspensión voluntaria.
Planos autorizados (original y copia).
Planos de las modificaciones arquitectónicas, estructurales y de instalaciones, según el caso, firmados por perito responsable.
Tratándose de usos de impacto regional, la correspondiente memoria de cálculo.

Adicional (anexar copia del recibo predial y agua)

**REQUISITOS PARA: INSTALACIÓN DE ESTACIONES REPETIDORAS Y ANTENAS
PARA RADIOTELECOMUNICACIONES; ANUNCIOS PÚBLICITARIOS QUE REQUIERAN
ELEMENTOS ESTRUCTURALES; INSTALACIONES O MODIFICACIONES
DE ASCENSORES, MONTACARGAS, ESCALERAS MECÁNICAS O
CUALQUIER OTRO MECANISMO DE TRANSPORTE ELECTRÓMECANICO**

Solicitud original firmada, integrar el documento de propiedad
inscrito en el Instituto de la Función Registral. (original y copia)
Constancia de alineamiento (copia).
Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente.
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.
Licencia de uso de suelo y en su caso los dictámenes técnicos que
se señalen en la licencia de uso del suelo.
Planos y memoria de calculo de la estructura sustentante firmados por perito
y copia del registro vigente.
Licencia de construcción otorgada a la edificación existente.
Planos o diseños que fomenten la integración de la estructura al contexto
Adicional (anexar copia del recibo predial y agua).

REQUISITOS PARA OBRA NUEVA, MAS DE 60 M2

-Solicitud original firmada, integrar el documento de propiedad
inscrito en el instituto de la función registral. (Original y Copia).
-Licencia de uso de suelo vigente (Original y Copia).
-Constancia de alineamiento y número oficial (Copia).
-Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente.
-Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente.
-Firma del Director Responsable de Obra y copia de su registro vigente.
-Planos arquitectónicos (4 Copias); firmado por el D.R.O.
-Planos estructurales firmados por el D.R.O. (2 Copias)
-Planos eléctricos, especificando diagrama unifilar y centro de cargas.
(2 Copias) firmados por el D.R.O.
-Planos hidráulicos, sanitarios, especificando isométricos y detalles.
(2 Copias) firmados por el D.R.O.
-Los dictámenes técnicos que en su caso se señalen en la licencia de uso de
suelo
-Localización del predio, indicando cajones de estacionamiento y área libre.
Con fundamento al artículo 18.22 y 18.23 del código administrativo del Estado de México.

Adicional (anexar recibo de predial y agua)

NOTA: EL CROQUIS DEBERA SER DE FORMA DIGITAL, CON SUS MEDIDAS CORRESPONDIENTES CON LA DISTANCIA MAS CERCANA A LA ESQUINA
CON EL FIN DE UBICAR PRECISAMENTE EL PREDIO Y DARLE AGUIJAD AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.

LICENCIA DE USO DE SUELO

Requisitos

- Solicitud firmada por el propietario
- documento inscrito en el instituto de la función registral del estado de México (IFREM) o posesión del inmueble o predio podrá acreditarse con alguno de los siguientes documentos
- 1 contrato de compra venta, usufructo, comodato o arrendamiento vigente sobre el inmueble pasado ante la fe pública.
- 2 Resolución judicial firme que constituya o declare la propiedad o posesión del inmueble
- 3 Inmatriculación administrativa
En caso de terrenos comunales o ejidales procede el certificado parcelario, certificado de derechos agrarios, resolución agraria y cédula de contratación CORETT
- Acta constitutiva de la sociedad en caso de ser persona moral.
- Poder notarial del representante legal
- Croquis de localización del predio o inmueble
- Dictamen de impacto regional en su caso
- En su caso que el solicitante no sea el titular del predio o inmueble, deberá solicitar el traslado de dominio
- Acta constitutiva de la sociedad en caso de ser persona moral.
- Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente

Tiempo de Respuesta

5 días hábiles (a partir de la entrega total de los documentos validados)

Adicional (anexar copia del recibo predial y agua)

De acuerdo a la fracción II del artículo 133 de uso de suelo del reglamento del libro quinto del código

CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA

Requisitos

- Solicitud firmada por el propietario.
- Documento inscrito en el instituto de la función registral o posesión.
- Acta constitutiva de la sociedad en caso de ser persona moral.
- Poder notarial del representante legal.
- Croquis de localización del predio con medidas y colindancias.
- Memoria descriptiva del anteproyecto arquitectónico.
- Dictamen del Impacto Regional, en su caso
- Opinión favorable emitida por la dependencia municipal encargada del desarrollo urbano, quien escuchará a su Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal
- Factibilidad de agua potable y drenaje.
- Dictamen del Impacto Ambiental, en su caso.

Tiempo de Respuesta

30 días hábiles (a partir de la entrega total de los documentos validados)

anexar copia del recibo predial y agua)

**REQUISITOS PARA AMPLIACIÓN Y/O CAMBIO DE LOSA
MODIFICACIÓN O REPARACIÓN QUE AFECTE ELEMENTOS
ESTRUCTURALES DE UNA OBRA EXISTENTE**

Solicitud original firmada. Integrar el documento de propiedad inscrito en el Instituto de la Función Registral (original y copia)
Licencia de uso de suelo (original y copia)
Constancia de alineamiento (copia)
Licencia de lotificación y/o construcción anterior (original y copia)
Acreditar su personalidad con credencial oficial vigente
Carta poder e identificación mediante credencial oficial vigente
Planos autorizados de la construcción anterior (original y copia)
Planos arquitectónicos (4 copias firmados)
Planos estructurales (2 copias firmados)
Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales (1 copia firmado)
Firma del perito cuando la construcción exceda más de 60 m² o claros mayores de 4 mts y copia de su registro vigente

Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existe

NOTA: Tratándose de **conjuntos urbanos** o en los casos que impliquen la **construcción de más de diez viviendas** o de un **coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción** en otros usos, se deberá incluir

Autorización del conjunto urbano, constancia de viabilidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, y

Planos arquitectónicos del proyecto en los que se indiquen los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como tablas de indivisos firmados por perito responsable de obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio

Adicional (Anexar copia del recibo predial y agua.)

ANEXO No. 11. Formato de Notificación



Ayuntamiento Constitucional de
Atlacomulco 2019-2021



Atlacomulco
Código Haciendo Historia
2019-2021

"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"
Atlacomulco, México, a ____ de ____ de ____ mil diecinueve.
No. de Notificación: DDUyOP/DU/0192/2019

NOTIFICACIÓN

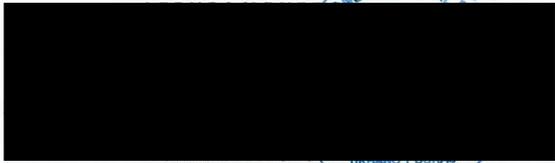
C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
DEL INMUEBLE UBICADO EN:
ENTRE LAS CALLES

COLONIA _____, ATLACOMULCO, MÉXICO.
PRESENTE

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Atlacomulco, se dirige a usted, para notificarle que deberá tramitar y obtener la Licencia Municipal de Construcción, Licencia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número oficial; y los permisos de la obra que está realizando en el predio ubicado en: _____ Colonia, _____, Atlacomulco, México, ya que no cuenta con la autorización correspondiente y sin embargo la obra está en proceso de edificación. Lo anterior con fundamento en los artículos 5.1, 5.3 y 18.3 del Código Administrativo del Estado de México, por lo que al señalar que todas las construcciones requieren de la correspondiente licencia de construcción, uso de suelo, derivado de lo anterior se aplicara lo establecido en los artículos 5.62, 5.63, 18.70, 18.6 y 18.71 del mismo ordenamiento jurídico, los cuales establecen las infracciones a las obras en Construcción de acuerdo, al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y demás normatividad serán sancionados por las **autoridades municipales** o estatales.

Por lo anterior se señala que a partir de la presente notificación deberá dejar de llevar a cabo los trabajos de obra, así mismo se le señala un término de **tres días hábiles** contados a partir de esta notificación, para presentarse en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a ingresar todos y cada uno de los documentos requeridos para tramitar la Licencia correspondiente; de lo contrario y con fundamento en los artículos 18.3, 18.20, 18.21, 18.22, 18.70, 18.71, 18.72 y 18.76 del Código Administrativo del Estado de México; 154, 155, 156 y 157 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; se procederá **A COLOCAR LOS SELLOS CORRESPONDIENTES INICIÁNDOSE EL PROCEDIMIENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO.**

Sin más por el momento quedo de usted.



Nombre y firma de quien recibe

Nombre y firma del Notificador

C.c.p Archivo

Circuito Vial Jorge Jiménez Cantú Sur, CP. 50454 Col. Isidro Fabela Atlacomulco, México. desarrollo.urbano@atlacomulco.gob.mx Tel. (712)1221832

ANEXO No. 11. Formato de Notificación (Reverso)



Ayuntamiento Constitucional de
Atlacomulco 2019-2021



Atlacomulco
Contigo Haciendo Historia
2019-2021

"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"

TIPO DE OBRA EN CONSTRUCCION: _____

AVANCE DE OBRA EN CONSTRUCCION: _____

CROQUIS DE UBICACIÓN: _____

ATLA COMULCO, MÉXICO.

COLONIA
PRESENTE

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Atlacomulco, se dirige a usted, para notificarle que deberá tramitar y obtener la Licencia Municipal de Construcción, Licencia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número Oficial; y los permisos de la obra que está realizando en el predio ubicado en Colonia, Atlacomulco, México, ya que no cuenta con la autorización correspondiente y sin embargo la obra está en proceso de edificación. Lo anterior con fundamento en los artículos 2.1, 2.3 y 18.3 del Código Administrativo del Estado de México, por lo que se señala que todas las construcciones requieren de la correspondiente licencia de construcción, uso de suelo, deviendo de lo anterior se aplican en los artículos 2.42, 2.43, 18.30, 18.4 y 18.71 del mismo ordenamiento jurídico, las cuales establecen las infracciones a las obras en Construcción de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y demás normatividad serán sancionados por las autoridades Municipales o estatales.

Por lo anterior se señala que a partir de la presente notificación deberá dejar de llevar a cabo los trabajos de obra, así mismo se le señala un término de **tres días hábiles** contados a partir de esta notificación, para presentarse en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a ingresar todos y cada uno de los documentos requeridos para tramitar la Licencia correspondiente; de lo contrario y con fundamento en los artículos 18.3, 18.30, 18.31, 18.32, 18.30, 18.31, 18.32, 18.30, 18.31 y 18.32 del Código Administrativo del Estado de México; 154, 155, 156 y 157 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; se procederá a **COLOCAR LOS SELLOS CORRESPONDIENTES INICIÁNDOSE EL PROCEDIMIENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO.**

En más por el momento quedo de usted.



Nombre y firma del Notificador

Nombre y firma de quien recibe

ANEXO No. 12. Oficio de Comisión al lugar de obra.



“2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur”

Atlacomulco, México; a 21 de mayo de 2019.
No. de oficio: DDU/034/05/2019.
Asunto: Oficio de comisión.

Adán González Miranda
Servidor Público, adscrito a la
Dirección de Desarrollo Urbano
y Obras Públicas
PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 122, 123 y 128, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1.5 fracción X del Código Administrativo del Estado de México; 128 del Código de Procedimientos Administrativos de la entidad; 86 de la Ley Orgánica Municipal, Acta de Transferencia de Funciones y servicios en materia de autorización del Uso del Suelo que suscriben el Gobierno del Estado de México a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y el H. Ayuntamiento de Atlacomulco, publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México número 75 de fecha jueves veintidós de abril del año dos mil dos; 153 del Bando Municipal de Atlacomulco, México, se le comisiona, para que se constituya en el predio ubicado en: **CALLE: OCTAVIANO RUIZ ROMERO, ENTRE CALLE JOSE MARIA MERCADO Y BULEVARD ARTUTO MONTIEL ROJAS, Parque industrial, Atlacomulco, México, El día 24 del mes mayo del año en curso a las once horas del mismo día** a realice la diligencia ordenada mediante el cual se da a conocer al Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del inmueble en referencia que se practicará una visita de inspección en el inmueble ya mencionado, con el objeto de verificar el posible incumplimiento a las disposiciones señaladas por los Libros Quinto y Décimo octavo del Código Administrativo del Estado de México el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco, del Bando Municipal de Atlacomulco, México, con el objeto de verificar si el inmueble en referencia, cuenta con los permisos correspondientes para la obra que se encuentra en proceso, así como los datos generales del predio relacionado a la ubicación, superficie, de ocupación del suelo, número de niveles; avances de la obra, si cuenta con obras de urbanización, si presenta restricción el predio y si invade la vía pública con la construcción que se realiza, deberá identificarse al momento de la diligencia con **Gafete 279 de Adán González Miranda con fotografía expedido por el Ayuntamiento de Atlacomulco** debiendo informar inmediatamente a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el resultado de la visita levantando el Acta Circunstanciada correspondiente.

Sin más por el momento.

ATENTAMENTE

**JEFE DEL DEPARTAMENTO
DESARROLLO URBANO**



C.c.p. Archivo

Circuito Vial Jorge Jiménez Cantú Sur, CP. 50454 Col. Isidro Fabela Atlacomulco, México.
desarrollourbano019021@gmail.com

10:02
21/05/19

ANEXO No.



de la obra.



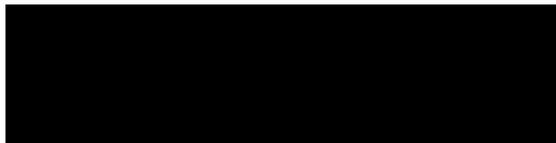
“2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur”

Atlacomulco, México; a 06 de junio 2019.
No. de oficio: DDU/049/06/2019.
Asunto: Oficio de comisión.

Ing. Adán González Miranda
Servidor Público, adscrito a la
Dirección de Desarrollo Urbano
y Obras Publicas
PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 122, 123 y 128, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1.5 fracción X del Código Administrativo del Estado de México; 128 del Código de Procedimientos Administrativos de la entidad; 86 de la Ley Orgánica Municipal, Acta de Transferencia de Funciones y servicios en materia de autorización del Uso del Suelo que suscriben el Gobierno del Estado de México a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y el H. Ayuntamiento de Atlacomulco, publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México número 75 de fecha jueves veintidós de abril del año dos mil dos; 153 del Bando Municipal de Atlacomulco, México, se le comisiona, para que se constituya en el predio ubicado en: **CAMINO 24 SAN IGNACIO DE LOYOLA – EL MAGUEYAL. ATLACOMULCO, MEXICO, EL DÍA 10 DE JUNIO DEL AÑO EN CURSO A LAS DOCE HORAS DEL MISMO DÍA** a realizar la diligencia ordenada mediante el cual se da a conocer al Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del inmueble en referencia que se practicará una visita de inspección en el inmueble ya mencionado, con el objeto de verificar el posible incumplimiento a las disposiciones señaladas por los Libros Quinto y Décimo octavo del Código Administrativo del Estado de México el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco, del Bando Municipal de Atlacomulco, México, con el objeto de verificar si el inmueble en referencia, cuenta con los permisos correspondientes para la obra que se encuentra en proceso, así como los datos generales del predio relacionado a la ubicación, superficie, de ocupación del suelo, número de niveles; avances de la obra, si cuenta con obras de urbanización, si presenta restricción el predio y si invade la vía pública con la construcción que se realiza, deberá identificarse al momento de la diligencia con **Gafete 279 de Adán González Miranda con fotografía expedido por el Ayuntamiento de Atlacomulco** debiendo informar inmediatamente a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, el resultado de la visita levantando el Acta Circunstanciada correspondiente.

Sin más por el momento.



ARQ. ALBERTO GOMEZ URBINA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

06/06/19
13:05 hr.

C.c.p. Archivo

ANEXO No. 14. Oficio de Comisión. Clausura Parcial.



“2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur”

Atzacmulco, México; a 30 de mayo 2019.
No. de oficio: DU/045/05/2019.
Asunto: Oficio de comisión.

C. Adán González Miranda y Delfino Torres Sánchez
Servidores Públicos, adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano
y Obras Públicas
PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 122, 123 y 128, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1.5 fracción X del Código Administrativo del Estado de México; 128 del Código de Procedimientos Administrativos de la entidad; 86 de la Ley Orgánica Municipal, Acta de Transferencia de Funciones y servicios en materia de autorización del Uso del Suelo que suscriben el Gobierno del Estado de México a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y el H. Ayuntamiento de Atzacmulco, publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México número 75 de fecha jueves veintidós de abril del año dos mil dos; 153 del Bando Municipal de Atzacmulco, México, se le comisiona, para que se constituya en el predio ubicado en: **Circuito Vial Jorge Jiménez Cantú sur, numero 1202, C.P. 50455 Col. las Mercedes, Atzacmulco México El día 03 del mes junio del año en curso** a las diez horas del mismo día y año, a realice la diligencia ordenada mediante el cual se da a conocer al Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del inmueble en referencia que se practicará una visita de inspección en el inmueble ya mencionado, con el objeto de verificar el posible incumplimiento a las disposiciones señaladas por los Libros Quinto y Décimo octavo del Código Administrativo del Estado de México el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atzacmulco, del Bando Municipal de Atzacmulco, México, con el objeto de verificar si el inmueble en referencia, cuenta con la **Licencia Municipal de Construcción**, así como **los permisos correspondientes**, para la obra que se encuentra en proceso, los datos generales del predio relacionado a la ubicación, superficie, de ocupación del suelo, número de niveles; avances de la obra, si cuenta con obras de urbanización, si presenta restricción el predio y si invade la vía pública con la construcción que se realiza, deberá identificarse al momento de la diligencia con **GAFETES 279 y 1192 de Adán González Miranda y Delfino Torres Sánchez con fotografía expedido por el Ayuntamiento de Atzacmulco**, debiendo informar inmediatamente a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el resultado de la visita levantando el Acta Circunstanciada correspondiente.

Sin más por el momento.

ATENTAMENTE

ARQ. ALBERTO GOMEZ URBINA
JEFE DEL DEPARTAMENTO
DESARROLLO URBANO



C.c.p. Archivo

Circuito Vial Jorge Jiménez Cantú Sur, CP. 50454 Col. Isidro Fabela Atzacmulco, México.
desarrollourbano019021@gmail.com

ANEXO No. 16. Acta Circunstanciada.



"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"

ACTA CIRCUNSTANCIADA

En Atlacomulco, México, siendo las _____ horas del día _____, del mes de _____ del año _____ y con fundamento en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 122, 123 y 128 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 114 y 128 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 5.1, 18.1, 18.3, 18.4, 18.6, 18.7, 18.20, 18.21, 18.22, 18.23, 18.24, 18.68 del Código Administrativo del Estado de México; 86 de la Ley Orgánica Municipal; 153 del Bando Municipal de Atlacomulco, México; así como en cumplimiento al mandamiento escrito emitido por la **Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Atlacomulco**, mediante oficio número _____ de fecha: _____, el (los)

suscrito (s) _____, adscrito (s) a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, portando como identificación **GAFETE (s)** No. (s) _____, me (nos) constituí (mos) en:

_____, a efecto de requerir la presencia del C. _____, compareciendo en este acto _____, quien dijo ser _____ de la persona que se busca, identificándose con _____

_____ requiriéndose a su vez para que nombre a dos testigos, quienes deberán permanecer en el desarrollo de la diligencia, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, el (los) suscrito (s) los nombrara (remos), por lo que el visitado manifestó: que si no designa a los testigos, recayendo el nombramiento en la persona de los CC. _____ y _____ ambos de nacionalidad mexicana; el primero de los testigos se identifica con _____ expedida por _____; el segundo testigo se identifica con: _____ expedida por _____.

Ahora bien y en vista de la negativa por parte de la persona con quien se llevó a cabo la diligencia, por lo que el inspector actuante nombra los testigos de asistencia para ambas partes, en términos del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, recayendo el nombramiento en la persona de los CC. _____ y _____ ambos de nacionalidad mexicana; el primero se identifica con: _____ expedida por _____; el segundo testigo se identifica con _____ expedida por _____, dichos testigos aceptaron. El nombramiento protestando conducirse con verdad y no tener impedimento legal alguno para actuar como tales.-----

Acto seguido se procede a realizar la diligencia de visita de verificación, consistente en comprobar el cumplimiento de las disposiciones del Código Administrativo del Estado de México en su libro Quinto, Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, libro decimo octavo, Bando Municipal de Atlacomulco, y Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco; por lo que se procede a verificar el inmueble de referencia en los siguientes puntos de: -----

1.- DATOS DE PROPIETARIO

NOMBRE:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:

ANEXO No. 16. Acta Circunstanciada.



“2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur”

2.- DATOS DEL PREDIO

CALE:
COLONIA:
SUPERFICIE APROXIMADA:

3.- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN (señalar nombre de las calles que delimitan la manzana donde se ubica el predio, distancia del predio a la esquina más próxima, medidas del predio conforme al documento de propiedad o posesión; en caso de no existir esquina o que las calles carezcan de nombre indicar referencias más próximas)

4.- ¿CUENTA CON LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN?

SI	NO	NÚMERO DE LICENCIA:
-----------	-----------	----------------------------

5.- ¿RESPETA LA AUTORIZACIÓN? (llenar en caso de existir autorización)

SI	NO
-----------	-----------

- a) Superficie de construcción autorizada: _____
- b) Superficie de área libre: _____
- c) Niveles Autorizados: _____
- d) Fecha de Autorización: _____
- e) Fecha de Vencimiento: _____
- f) Director Responsable de Obra: _____

6.- ¿CUENTA CON LICENCIA DE USO DE SUELO?

SI	NO	NÚMERO DE LICENCIA:
-----------	-----------	----------------------------

7.- ¿RESPETA LA AUTORIZACIÓN? (llenar en caso de existir autorización)

SI	NO
-----------	-----------

- g) Uso Autorizado: _____
- h) Superficie Autorizada: _____
- i) Niveles Permitidos: _____
- j) Superficie de Área Libre: _____
- k) Cajones de Estacionamiento: _____
- l) Fecha de Autorización: _____

ANEXO No. 16. Acta Circunstanciada.



“2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur”

8.- USO DE SUELO QUE OSTENTA EL INMUEBLE (ESPECIFICAR POR NIVELES)

USO GENERAL	SEÑALAR USO ESPECIFICO	NIVELES
HABITACIONAL		
COMERCIAL		
INDUSTRIAL		
SERVICIOS		
OTROS		
OBSERVACIONES:		

9.- NORMATIVIDAD QUE DEBE DE CUMPLIR DE ACUERDO CON EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATLACOMULCO.

ZONA:			
CLAVE:			
¿RESPETA NORMATIVIDAD?	LA	SI	NO

OBSERVACIONES: _____

10.-CONSTRUCCIÓN EXISTENTE:

NIVEL	ESPECIFICAR M2	AVANCE DE LA OBRA % (ESPECIFICAR ETAPA)	OBSERVACIONES
SOTANO ()			
PLANTA BAJA ()			
1ER NIVEL ()			
2DO NIVEL ()			
3ER NIVEL ()			
OTROS ()			
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:			

11.- ESQUEMA DE ÁREA:

a) **ÁREA LIBRE EXISTENTE** = (superficie del terreno) – (construcción existente en planta baja)

_____ = _____

b) **SUPERFICIE DE AMPLIACIÓN:** SOTANO

PRIMER NIVEL _____

SEGUNDO NIVEL _____

TERCER NIVEL _____

OTROS _____

ANEXO No. 16 Acta Circunstanciada



"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 fracción X del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se hace del conocimiento del visitado que tiene derecho a formular observaciones respecto de la diligencia que se realiza y ofrecer pruebas en relación a los hechos u omisiones contenidas en la misma o bien hacer uso de ese derecho por escrito dentro de los **tres días** siguientes a la fecha en que se levanta la presente, quien en este aspecto manifiesta lo siguiente:

Finalmente y tomando en consideración los hechos circunstanciados en la presente acta administrativa y con fundamento en los artículos 5.62, 5.63, 5.64, 18.70, 18.71 y 18.72 del Código Administrativo del Estado de México, se procede a realizar la _____ de la obra, colocando las fajillas correspondientes con número de folio _____, toda vez, que se infringen los artículos 5.55, 18.1, 18.3, 18.20, 18.21, 18.22, 18.23, del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 4, 5 y 6 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco y el artículo 153 del Bando Municipal, apercibiendo a los propietarios y/o poseedores y/o representantes legales que en caso de quebrantamiento de las fajillas de sellos de suspensión se dará vista al Ministerio Público por tal ilícito, independientemente de la multa que en materia Administrativa proceda en su contra.

Se da por terminada la presente diligencia, a las _____ horas del día _____ del mes de _____ del año dos mil _____, firmando al margen y calce para su debida constancia, los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo de conformidad con lo asentado, previa lectura de la misma, entregando copia al carbón al C _____ en su carácter de _____ para todos los efectos legales a que haya lugar.

CONSTE

EL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
Y/O REPRESENTANTE LEGAL DEL PREDIO.

INSPECTOR Y/O VERIFICADOR

NOMBRE Y FIRMA

NOMBRE Y FIRMA

TESTIGOS

NOMBRE Y FIRMA

NOMBRE Y FIRMA

ANEXO No.17. Notificación No. 85.



Ayuntamiento Constitucional de Atlacomulco 2019-2021

150 de
CONSTRUCCION Su obra mid



T-8

"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"
Atlacomulco, México, a 05 de Marzo dos mil diecinueve.
No. de Notificación: DDUyOP/DU/085/2019

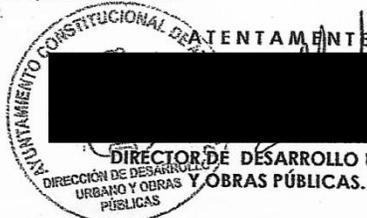
NOTIFICACIÓN

C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
DEL INMUEBLE UBICADO EN:
ENTRE LAS CALLES Ordoñez y Isidro Fabela
COLONIA Isidro Fabela, ATLACOMULCO, MÉXICO.
PRESENTE

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Atlacomulco, se dirige a usted, para notificarle que deberá tramitar y obtener la Licencia Municipal de Construcción, Licencia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número oficial; y los permisos de la obra que está realizando en el predio ubicado en: Ing. Luis Calindo Ruiz s/n Colonia, Isidro Fabela, Atlacomulco, México, ya que no cuenta con la autorización correspondiente y sin embargo la obra está en proceso de edificación. Lo anterior con fundamento en los artículos 5.1, 5.3 y 18.3 del Código Administrativo del Estado de México, por lo que al señalar que todas las construcciones requieren de la correspondiente licencia de construcción, uso de suelo, derivado de lo anterior se aplicara lo establecido en los artículos 5.62, 5.63, 18.70, 18.6 y 18.71 del mismo ordenamiento jurídico, los cuales establecen las infracciones a las obras en Construcción de acuerdo, al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y demás normatividad serán sancionados por las autoridades municipales o estatales.

Por lo anterior se señala que a partir de la presente notificación deberá dejar de llevar a cabo los trabajos de obra, así mismo se le señala un término de **tres días hábiles** contados a partir de esta notificación, para presentarse en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a ingresar todos y cada uno de los documentos requeridos para tramitar la Licencia correspondiente; de lo contrario y con fundamento en los artículos 18.3, 18.20, 18.21, 18.22, 18.70, 18.71, 18.72 y 18.76 del Código Administrativo del Estado de México; 154, 155, 156 y 157 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; se procederá **A COLOCAR LOS SELLOS CORRESPONDIENTES INICIÁNDOSE EL PROCEDIMIENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO.**

Sin más por el momento quedo de usted.



DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.

Adán Guzmán Nuenda
Nombre y firma del Notificador

No firmo
Nombre y firma de quien recibe

C.c.p Archivo

- Los recibos son de 6.30%
- Ya ha pagado 5 de Marzo de 2019.
Se debe de tramitar la ampliación
712-235-73-01
Ana Laura Contreras

ANEXO No. 17. Notificación 85. (Reverso).



Ayuntamiento Constitucional de
Atlacomulco 2019-2021



"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"

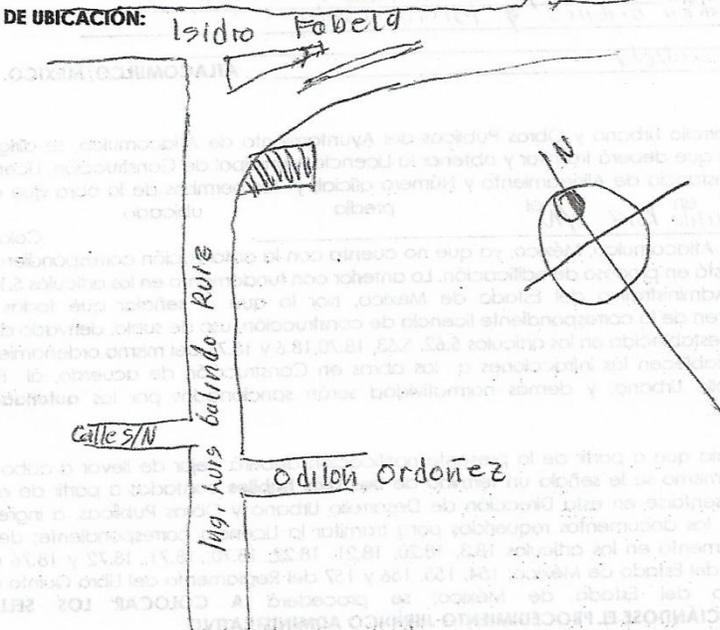
TIPO DE OBRA EN CONSTRUCCION:

Ampliacion de Casa Habitación 2º Nivel

AVANCE DE OBRA EN CONSTRUCCION:

45%

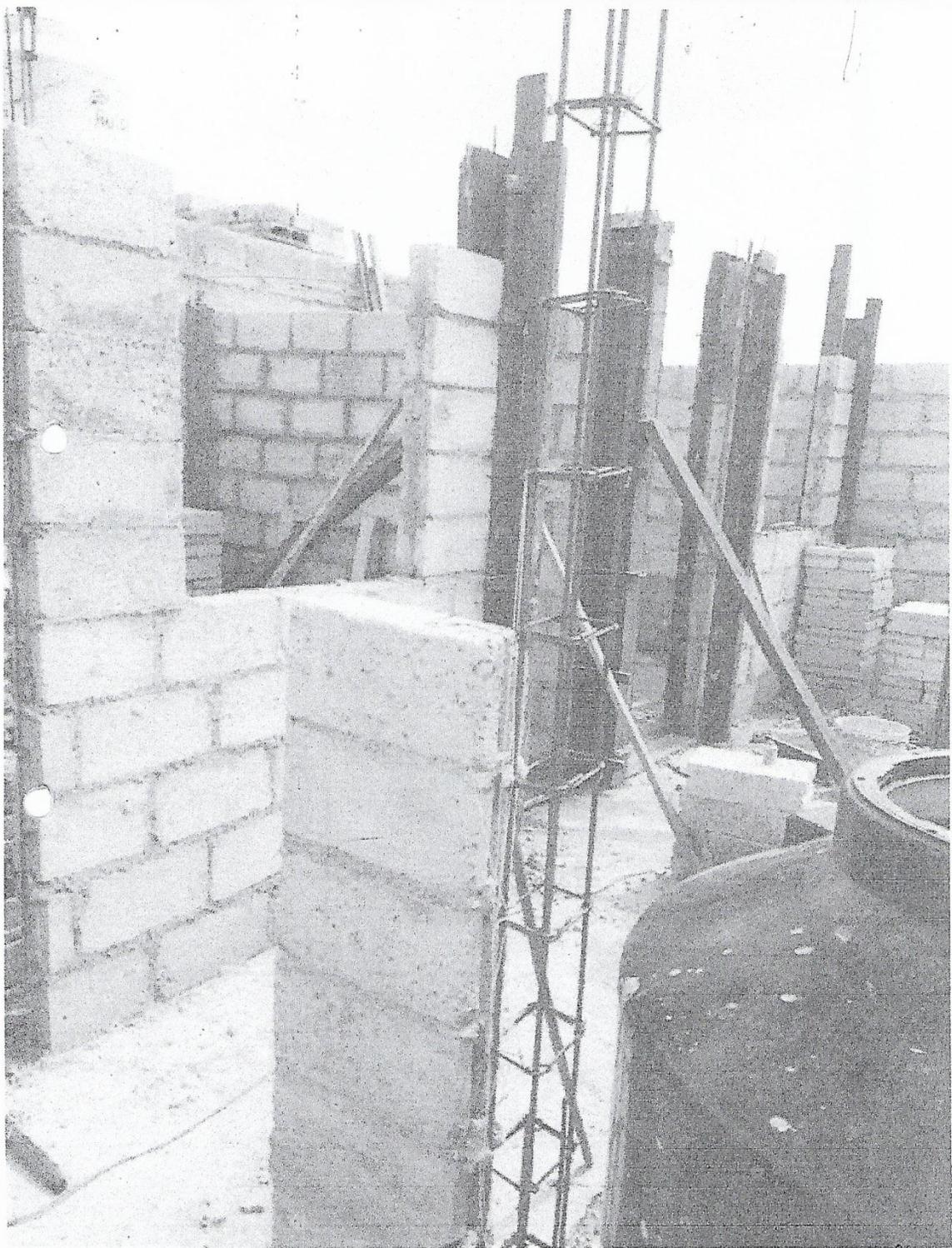
CROQUIS DE UBICACION:



ANEXO No. 17. Notificación 85. (constancia fotografica).



ANEXO No. 17. Notificación 85. (constancia fotografica).



ANEXO No. 18. Notificación 86. (Cancelada).



Ayuntamiento Constitucional de
Atlacomulco 2019-2021



"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"
Atlacomulco, México, a 06 de Marzo dos mil diecinueve.

No. de Notificación: DDUyOP/DU/086/2019

NOTIFICACIÓN

C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR

DEL INMUEBLE UBICADO EN: Carretera Atlacomulco - Toxi

ENTRE LAS CALLES Av. Rancho Viejo y calle a laboro

COLONIA Santa Cruz Bambalevi

ATLACOMULCO, MÉXICO.

PRESENTE

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Atlacomulco, se dirige a usted, para notificarle que deberá tramitar y obtener la Licencia Municipal de Construcción, Licencia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número oficial; y los permisos de la obra que está realizando en el predio ubicado en: Carretera Atlacomulco - Toxi Colonia, Santa Cruz Bambalevi Atlacomulco, México, ya que no cuenta con la autorización correspondiente y sin embargo la obra está en proceso de edificación. Lo anterior con fundamento en los artículos 5.1, 5.3 y 18.3 del Código Administrativo del Estado de México, por lo que al señalar que todas las construcciones requieren de la correspondiente licencia de construcción, uso de suelo, derivado de lo anterior se aplicara lo establecido en los artículos 5.62, 5.63, 18.70, 18.6 y 18.71 del mismo ordenamiento jurídico, los cuales establecen las infracciones a las obras en Construcción de acuerdo, al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y demás normatividad serán sancionados por las **autoridades municipales** o estatales.

Por lo anterior se señala que a partir de la presente notificación deberá dejar de llevar a cabo los trabajos de obra, así mismo se le señala un término de **tres días hábiles** contados a partir de esta notificación, para presentarse en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a ingresar todos y cada uno de los documentos requeridos para tramitar la Licencia correspondiente; de lo contrario y con fundamento en los artículos 18.3, 18.20, 18.21, 18.22, 18.70, 18.71, 18.72 y 18.76 del Código Administrativo del Estado de México; 154, 155, 156 y 157 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; se procederá **A COLOCAR LOS SELLOS CORRESPONDIENTES INICIÁNDOSE EL PROCEDIMIENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO.**

Sin más por el momento quedo de usted.

ATENTAMENTE



DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.

Adrián González Miranda
Nombre y firma del Notificador

Nombre y firma de quien recibe

C.c.p Archivo

Circuito Vial Jorge Jiménez Cantú Sur, CP. 50454 Col. Isidro Fabela Atlacomulco, México.
desarrollo.urbano@atlacomulco.gob.mx Tel. (712)1221832

ANEXO No. 18. Notificación 86. (Reverso).



Ayuntamiento Constitucional de
Atlacomulco 2019-2021



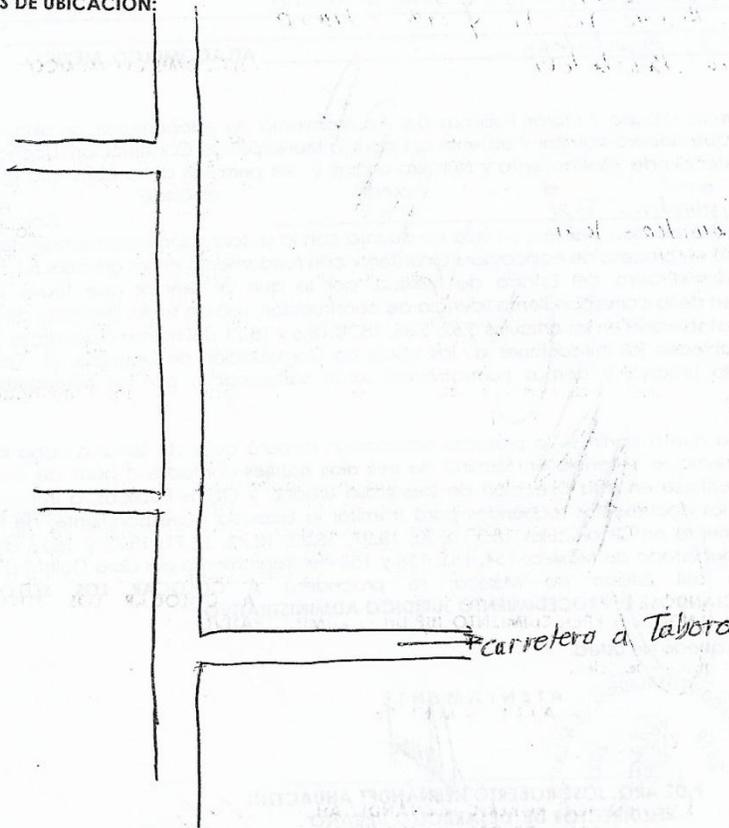
"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"

TIPO DE OBRA EN CONSTRUCCION:

Construcción de local comercial

AVANCE DE OBRA EN CONSTRUCCION: *5%*

CROQUIS DE UBICACIÓN:



ANEXO No. 19. Notificación 87.

Ya tramite Licencia de Construcción



Ayuntamiento Constitucional de Atlacomulco 2019-2021



T-6

"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"

Atlacomulco, México, a 6 de Marzo dos mil diecinueve.

No. de Notificación: DDUyOP/DU/087/2019

NOTIFICACIÓN

C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR DEL INMUEBLE UBICADO EN: ENTRE LAS CALLES



COLONIA Santa Cruz Donatela, ATLACOMULCO, MÉXICO.

PRESENTE

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Ayuntamiento de Atlacomulco, se dirige a usted, para notificarle que deberá tramitar y obtener la Licencia Municipal de Construcción, Licencia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número oficial; y los permisos de la obra que está realizando en el predio ubicado en:

Calle # 127, Atlacomulco y Tox. Colonia, Atlacomulco, México, ya que no cuenta con la autorización correspondiente y

sin embargo la obra está en proceso de edificación. Lo anterior con fundamento en los artículos 5.1, 5.3 y 18.3 del Código Administrativo del Estado de México, por lo que al señalar que todas las construcciones requieren de la correspondiente licencia de construcción, uso de suelo, derivado de lo anterior se aplicara lo establecido en los artículos 5.62, 5.63, 18.70, 18.6 y 18.71 del mismo ordenamiento jurídico, los cuales establecen las infracciones a las obras en Construcción de acuerdo, al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y demás normatividad serán sancionados por las autoridades municipales o estatales.

Por lo anterior se señala que a partir de la presente notificación deberá dejar de llevar a cabo los trabajos de obra, así mismo se le señala un término de tres días hábiles contados a partir de esta notificación, para presentarse en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, a ingresar todos y cada uno de los documentos requeridos para tramitar la Licencia correspondiente; de lo contrario y con fundamento en los artículos 18.3, 18.20, 18.21, 18.22, 18.70, 18.71, 18.72 y 18.76 del Código Administrativo del Estado de México; 154, 155, 156 y 157 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; se procederá A COLOCAR LOS SELLOS CORRESPONDIENTES INICIÁNDOSE EL PROCEDIMIENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO.

Sin más por el momento quedo de usted.

ATENTAMENTE



Es presentado 07/03/2019 se dio a conocer el 29-03-19.

Nombre y firma de quien recibe

Nombre y firma del Notificador

C.c.p Archivo

ANEXO No. 19. Notificación 87. (Reverso).



Ayuntamiento Constitucional de
Atlacomulco 2019-2021



Atlacomulco
Coniigo Haciedo Historio
2019-2021

"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"

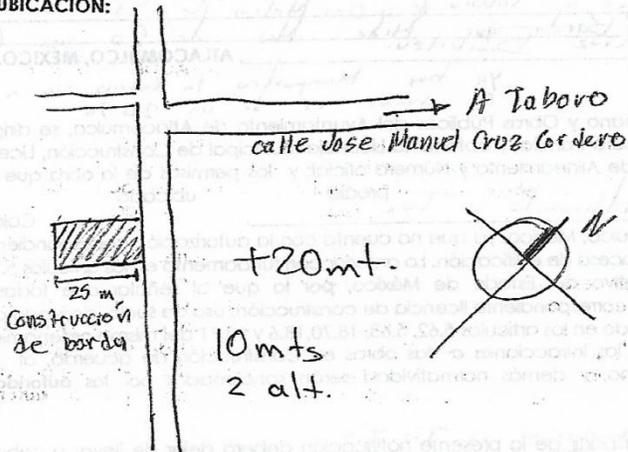
TIPO DE OBRA EN CONSTRUCCION:

Es una obra (borda, Es de 25 metros)

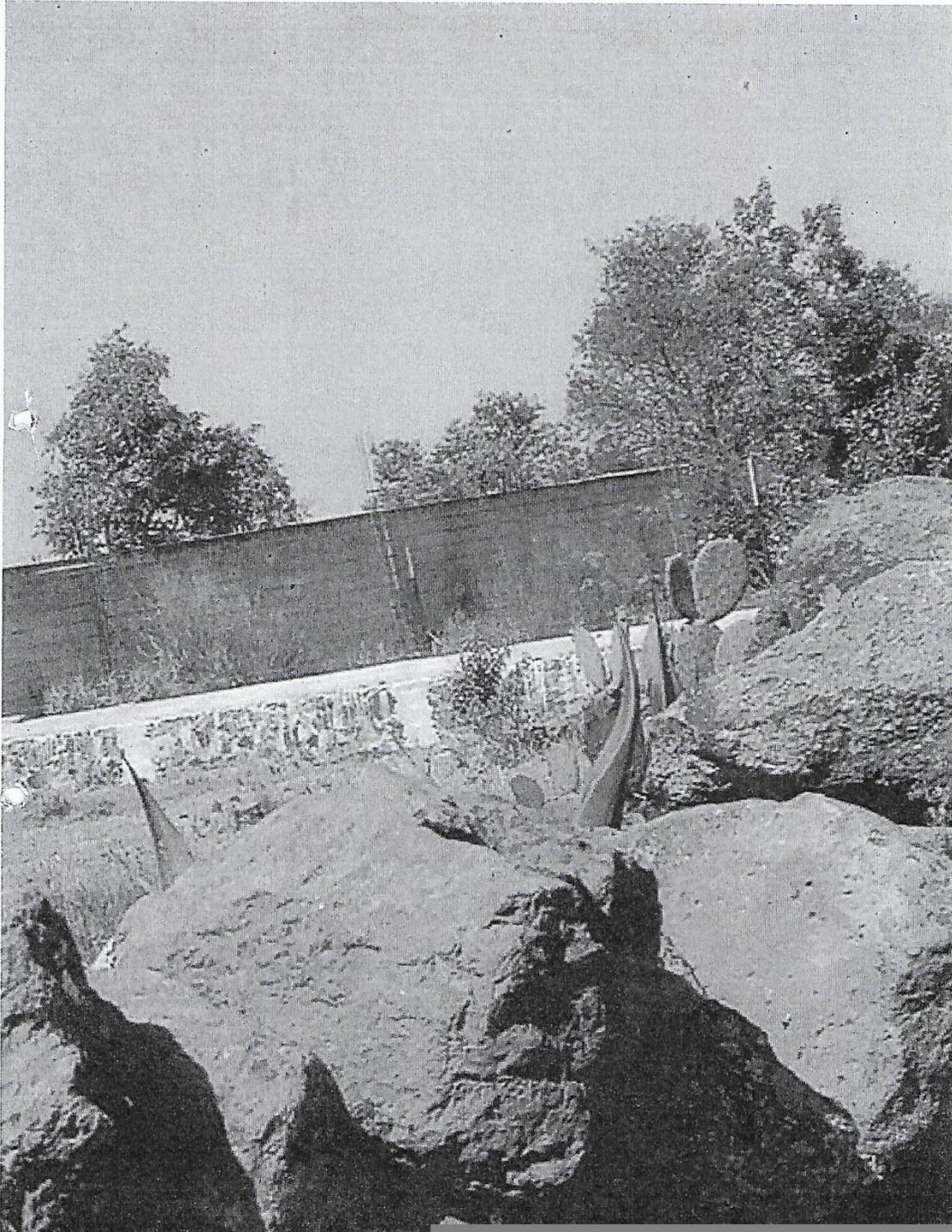
AVANCE DE OBRA EN CONSTRUCCION:

90%

CROQUIS DE UBICACIÓN:



ANEXO No. 19. Notificación 87. (constancia fotografica).



ANEXO No. 20. Notificación 88.



Ayuntamiento Constitucional de Atlacomulco 2019-2021



T-3

"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur" Atlacomulco, México, a 06 de marzo dos mil diecinueve. No. de Notificación: DDUyOP/DU/088/2019

NOTIFICACIÓN

C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR DEL INMUEBLE UBICADO EN: ENTRE LAS CALLES

de San Lorenzo COLONIA San Lorenzo Huixtla Atlacomulco, México. PRESENTE

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Atlacomulco, se dirige a usted, para notificarle que deberá tramitar y obtener la Licencia Municipal de Construcción, Licencia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número oficial; y los permisos de la obra que está realizando en el predio ubicado en: Carretera Atlacomulco - San Bartolo Morelos Colonia, San Lorenzo Huixtla Atlacomulco, México, ya que no cuenta con la autorización correspondiente y sin embargo la obra está en proceso de edificación. Lo anterior con fundamento en los artículos 5.1, 5.3 y 18.3 del Código Administrativo del Estado de México, por lo que al señalar que todas las construcciones requieren de la correspondiente licencia de construcción, uso de suelo, derivado de lo anterior se aplicara lo establecido en los artículos 5.62, 5.63, 18.70, 18.6 y 18.71 del mismo ordenamiento jurídico, los cuales establecen las infracciones a las obras en Construcción de acuerdo, al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y demás normatividad serán sancionados por las autoridades municipales o estatales.

Por lo anterior se señala que a partir de la presente notificación deberá dejar de llevar a cabo los trabajos de obra, así mismo se le señala un término de tres días hábiles contados a partir de esta notificación, para presentarse en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a ingresar todos y cada uno de los documentos requeridos para tramitar la licencia correspondiente; de lo contrario y con fundamento en los artículos 18.3, 18.20, 18.21, 18.22, 18.70, 18.71, 18.72 y 18.76 del Código Administrativo del Estado de México; 154, 155, 156 y 157 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; se procederá A COLOCAR LOS SELLOS CORRESPONDIENTES INICIÁNDOSE EL PROCEDIMIENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO.

Sin más por el momento quedo de usted.



ATENTAMENTE

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Adán Hoz Miranda (Signature)

Nombre y firma de quien recibe

Nombre y firma del Notificador

C.c.p Archivo

Circuito Vial Jorge Jiménez Cantú Sur, CP. 50454 Col. Isidro Fabela Atlacomulco, México. desarrollo.urbano@atlamulco.gob.mx Tel. (712)1221832

ANEXO No. 20. Notificación 87. (Reverso).



Ayuntamiento Constitucional de
Atlacomulco 2019-2021



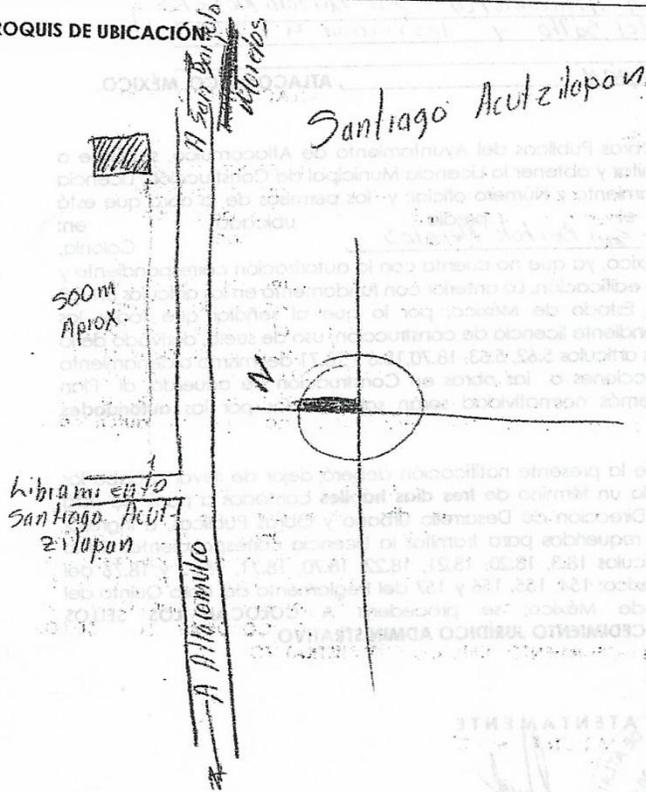
Atlacomulco
Consejo Histórico
2019-2021

"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"

TIPO DE OBRA EN CONSTRUCCIÓN: Rehabilitación

AVANCE DE OBRA EN CONSTRUCCIÓN: 40%

CROQUIS DE UBICACIÓN:



ANEXO No. 20. Notificación 87. (constancia fotografica).

ANEXO No. 21. Notificación 89.



Ayuntamiento Constitucional de Atlacomulco 2019-2021



T-4

"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"
Atlacomulco, México, a 06 de Mayo de 2019 dos mil diecinueve.
No. de Notificación: DDUyOP/DU/089/2019

NOTIFICACIÓN

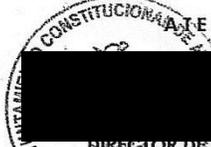
C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR DEL INMUEBLE UBICADO EN: Carretera Atlacomulco - San Bartolo Morelos
ENTRE LAS CALLES A 750m del tramo de Santiago Matetlapan

COLONIA Santiago Matetlapan, ATLACOMULCO, MÉXICO.
PRESENTE

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Atlacomulco, se dirige a usted, para notificarle que deberá tramitar y obtener la Licencia Municipal de Construcción, Licencia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número oficial; y los permisos de la obra que está realizando en el predio ubicado en: Carretera Atlacomulco - San Bartolo Morelos, Colonia, Santiago Matetlapan, Atlacomulco, México, ya que no cuenta con la autorización correspondiente y sin embargo la obra está en proceso de edificación. Lo anterior con fundamento en los artículos 5.1, 5.3 y 18.3 del Código Administrativo del Estado de México, por lo que al señalar que todas las construcciones requieren de la correspondiente licencia de construcción, uso de suelo, derivado de lo anterior se aplicara lo establecido en los artículos 5.62, 5.63, 18.70, 18.6 y 18.71 del mismo ordenamiento jurídico, los cuales establecen las infracciones a las obras en Construcción de acuerdo, al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y demás normatividad serán sancionados por las autoridades municipales o estatales.

Por lo anterior se señala que a partir de la presente notificación deberá dejar de llevar a cabo los trabajos de obra, así mismo se le señala un término de tres días hábiles contados a partir de esta notificación, para presentarse en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a ingresar todos y cada uno de los documentos requeridos para tramitar la Licencia correspondiente; de lo contrario y con fundamento en los artículos 18.3, 18.20, 18.21, 18.22, 18.70, 18.71, 18.72 y 18.76 del Código Administrativo del Estado de México; 154, 155, 156 y 157 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; se procederá A COLOCAR LOS SELLOS CORRESPONDIENTES INICIÁNDOSE EL PROCEDIMIENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO.

Sin más por el momento quedo de usted.



DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.

Adrián González Miranda
Nombre y firma del Notificador

Nombre y firma de quien recibe

C.e.p Archivo

- Ya vino y Platico con el Depto Urban
- Hoy 15-03-2019
- ya no mandarlo.

ANEXO No. 21. Notificación 89. (Reverso).



Ayuntamiento Constitucional de
Atlacomulco 2019-2021



Atlacomulco
Cabecera del Estado de México
2019-2021

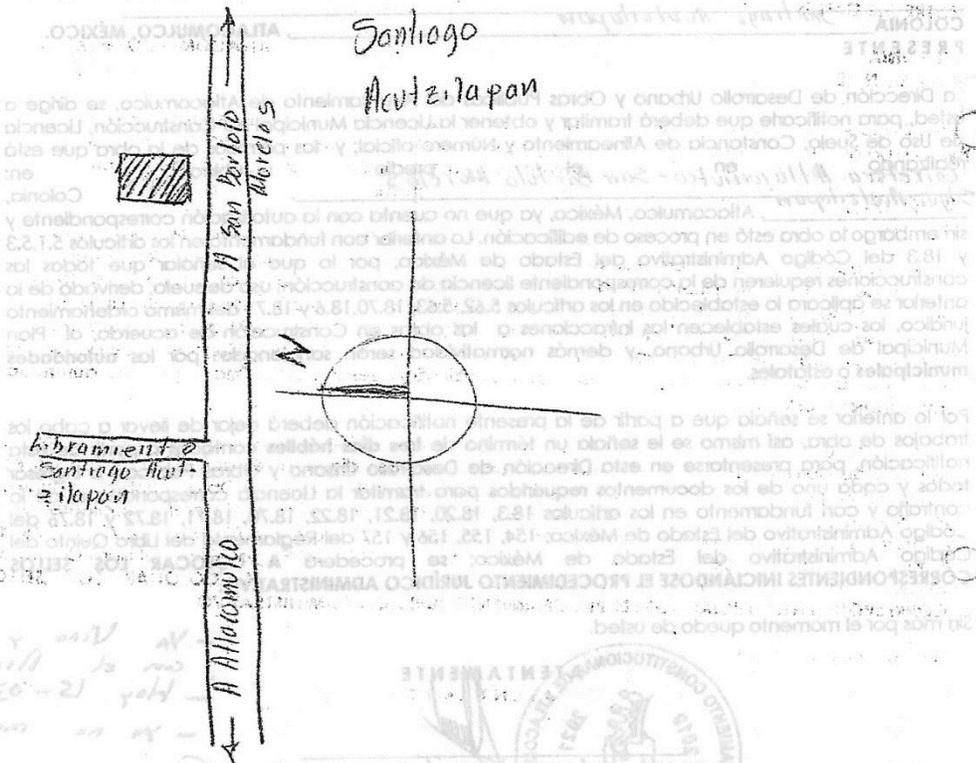
"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur"

TIPO DE OBRA EN CONSTRUCCION:

Ampliacion de construcción de Lira Comercial

AVANCE DE OBRA EN CONSTRUCCION: 30%

CROQUIS DE UBICACIÓN:



ANEXO No. 22. Formato de Solicitud de Licencia de Construcción.

Ayuntamiento Constitucional de Atzacomulco 2019-2021	Atzacomulco Contigo Haciendo Historia 2019 - 2021	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas															
SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, PERMISOS Y CONSTANCIAS.																	
JOSÉ ROBERTO HERNÁNDEZ AHUACZIN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS P R E S E N T E																	
FOLIO _____ FECHA DE INGRESO _____ FECHA DE ENTREGA _____																	
El que suscribe _____ propietario _____ arrendatario o representante legal de _____ me permito solicitar lo enseguida señalado para el predio cuyas características se señalan a continuación:																	
TRÁMITES SOLICITADOS																	
USO ESPECÍFICO DE LA OBRA: _____																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding: 2px;">M2 Obra Nueva</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">M2 Ampliación, Modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente.</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">M2 Demolición parcial o total</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">M3 Excavación, relleno y movimiento de tierra</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">M2 Construcción de bardas</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">ML Obras de conexión a las redes de agua potable y drenaje</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">M2 Ruptura de pavimento</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">OTRO: _____</td></tr> </table>	M2 Obra Nueva	M2 Ampliación, Modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente.	M2 Demolición parcial o total	M3 Excavación, relleno y movimiento de tierra	M2 Construcción de bardas	ML Obras de conexión a las redes de agua potable y drenaje	M2 Ruptura de pavimento	OTRO: _____	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding: 2px;">M2 Modificación del proyecto de una obra autorizada</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">M2 Construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">M2 Anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">M2 Instalaciones o modificaciones de ascensores para personas montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">M2 electromecánico.</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">M2 Terminación de obra</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">M2 Suspensión de Obra</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">M2 Prórroga</td></tr> </table>	M2 Modificación del proyecto de una obra autorizada	M2 Construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones	M2 Anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales	M2 Instalaciones o modificaciones de ascensores para personas montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte	M2 electromecánico.	M2 Terminación de obra	M2 Suspensión de Obra	M2 Prórroga
M2 Obra Nueva																	
M2 Ampliación, Modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente.																	
M2 Demolición parcial o total																	
M3 Excavación, relleno y movimiento de tierra																	
M2 Construcción de bardas																	
ML Obras de conexión a las redes de agua potable y drenaje																	
M2 Ruptura de pavimento																	
OTRO: _____																	
M2 Modificación del proyecto de una obra autorizada																	
M2 Construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones																	
M2 Anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales																	
M2 Instalaciones o modificaciones de ascensores para personas montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte																	
M2 electromecánico.																	
M2 Terminación de obra																	
M2 Suspensión de Obra																	
M2 Prórroga																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">CONSTRUCCIÓN EXISTENTE</th> <th style="width: 50%;">CONSTRUCCIÓN SOLICITADA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;">Planta baja _____ m2.</td> <td style="padding: 2px;">Sótano _____ m2.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Niveles _____ Total _____ m2.</td> <td style="padding: 2px;">Planta baja _____ m2.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Altura máxima _____ m.</td> <td style="padding: 2px;">Niveles _____ Total _____ m2.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Total construcción existente _____ m2.</td> <td style="padding: 2px;">Altura máxima _____ m.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Folio de licencia anterior _____</td> <td style="padding: 2px;">Total superficie solicitada _____ m2.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Ultimo folio (prórroga) _____</td> <td style="padding: 2px;">Superficie libre prevista _____ m2.</td> </tr> </tbody> </table>			CONSTRUCCIÓN EXISTENTE	CONSTRUCCIÓN SOLICITADA	Planta baja _____ m2.	Sótano _____ m2.	Niveles _____ Total _____ m2.	Planta baja _____ m2.	Altura máxima _____ m.	Niveles _____ Total _____ m2.	Total construcción existente _____ m2.	Altura máxima _____ m.	Folio de licencia anterior _____	Total superficie solicitada _____ m2.	Ultimo folio (prórroga) _____	Superficie libre prevista _____ m2.	
CONSTRUCCIÓN EXISTENTE	CONSTRUCCIÓN SOLICITADA																
Planta baja _____ m2.	Sótano _____ m2.																
Niveles _____ Total _____ m2.	Planta baja _____ m2.																
Altura máxima _____ m.	Niveles _____ Total _____ m2.																
Total construcción existente _____ m2.	Altura máxima _____ m.																
Folio de licencia anterior _____	Total superficie solicitada _____ m2.																
Ultimo folio (prórroga) _____	Superficie libre prevista _____ m2.																
DATOS DEL PREDIO																	
TIPO DE VIALIDAD _____ NOMBRE DE VIALIDAD _____ NUMERO EXTERIOR 1 _____ NUMERO EXTERIOR 2 _____ NUMERO INTERIOR _____ REFERENCIA DEL PREDIO _____ LOCALIDAD _____ C. P. _____ ENTRE VIALIDADES _____ VIALIDAD POSTERIOR: _____ COLONIA _____ SUPERFICIE DEL PREDIO: _____ M2 USO ACTUAL: _____ CLAVE CATASTRAL _____ SERVICIOS BÁSICOS EXISTENTES _____																	
DATOS DEL PROPIETARIO																	
NOMBRE _____ TIPO DE VIALIDAD _____ NOMBRE DE VIALIDAD _____ NUMERO EXTERIOR 1 _____ NUMERO EXTERIOR 2 _____ NUMERO INTERIOR _____ COLONIA _____ CP _____ LOCALIDAD _____ MUNICIPIO _____ ESTADO _____ ENTRE VIALIDADES _____ TELEFONO _____ CORREO ELECTRONICO _____ FIRMA _____																	
Circuito Vial Jorge Jimenez Cantu, Sur, S/N. Col. Isidro Fabela. C.P. 50454 Atzacomulco, Estado de México. Email: desarrollo.urbano@atazacomulco.gob.mx Telefono: 01 712 122 18 32																	



Toluca, México a 09 de febrero de 2022

DR. GERMAN GARCÍA BENITEZ
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCION
DE LA FACULTAD DE INGENIERIA UAEM
Presente

Carta de autorización para publicación en el RI

Declaración de autoría original, libre de embargo, susceptible de ser depositado en el Repositorio Institucional y solicitud de evaluación de grado.

Quien firma al calce, declare bajo protesta de decir verdad que soy el (la) autor (a) de la obra (tipo de obra) Memoria de Experiencia Labora titulada "Procedimiento de notificación de obras sin Licencia de Construcción en Atlacomulco México".

y estoy de acuerdo con la totalidad de su contenido, manifiesto mi conformidad y mi autorización para que se publique en Repositorio Institucional de la Universidad Autónoma del Estado de México, con fines académicos y culturales en formato de acceso abierto, en los términos del Reglamento de Acceso Abierto, la Normatividad vigente emitida por la Institución y las legislaciones aplicables en la materia.

Así mismo, declaro que responderé de la autoría y originalidad de la obra de mérito y del ejercicio pacífico de los derechos que autorizo en este acto, manifiesto que no existe otra persona física o moral a la que pertenezca; por lo cual libero de toda responsabilidad a la Universidad Autónoma del Estado de México de cualquier demanda o reclamación que llegara a formular alguna persona física o moral que se considere con derecho sobre la obra, asumiendo todas las consecuencias legales y económicas a que hubiera lugar.

De igual forma permito que la Oficina de Conocimiento Abierto perteneciente a esta Máxima Casa de Estudios, realice lo propio para el almacenamiento, preservación y difusión de la obra, con fines académicos y culturales en formato de acceso abierto y sin fines de lucro.

Firmo de conformidad y bajo protesta de decir verdad

Nombre y firma Adán González Miranda

No dé cuenta: 8517024

