



GOBIERNO DE
TEXCOCO
2025-2027

GACETA MUNICIPAL DE TEXCOCO ESTADO DE MÉXICO

ÓRGANO INFORMATIVO OFICIAL



SUMARIO

Reglamento de la Dirección de
Desarrollo Urbano y Ecología.

Nazario Gutiérrez Martínez

Presidente Municipal Constitucional de Texcoco

José Alfonso Valtierra Guzmán

Secretario del Ayuntamiento

Gaceta Especial, 09 de abril 2026.

La Gaceta Municipal es el Órgano Informativo del Honorable Ayuntamiento de Texcoco, Estado de México. Su publicación está a cargo del Secretario del Ayuntamiento, José Alfonso Valtierra Guzmán, en términos de los artículos 30 y 31 fracción XXXVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Nezahualcóyotl 110, Texcoco, Estado de México, C.P. 56100.

www.texcocoedomex.gob.mx

TABLA DE CONTENIDO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CONSIDERANDO

TÍTULO PRIMERO DEL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I
De las Disposiciones Generales

CAPÍTULO II
De las Normas

CAPÍTULO III
De las Restricciones

TÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES

CAPÍTULO I
De la Competencia de las Autoridades Municipales

TÍTULO TERCERO DE LAS LICENCIAS, PERMISOS, CONSTANCIAS, DICTÁMENES, EVALUACIÓN TÉCNICA Y AUTORIZACIONES

Sección Primera
De la Licencia de Construcción

Sección Segunda
De la Opinión Favorable para el Cambio de Uso del Suelo, de Densidad, del Coeficiente de Ocupación del suelo, del Coeficiente de Utilización del suelo y de Altura de edificaciones.

Sección Tercera
Permisos de Obra

Sección Cuarta
De la Constancia de Alineamiento y Número Oficial

Sección Quinta
De la Constancia de Terminación de Obra, Prórroga
y Suspensión de Obra.

Sección Sexta
De la Evaluación Técnica para el Dictamen de Giro

TÍTULO CUARTO
DE LOS ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

TÍTULO QUINTO
SUSTENTABILIDAD

TÍTULO SEXTO
DE LA IMAGEN URBANA Y LETREROS

TÍTULO SÉPTIMO
DEL CONTROL DEL CRECIMIENTO URBANO

TÍTULO OCTAVO
DE LAS EDIFICACIONES EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO

TÍTULO NOVENO
DEL PAGO DE DERECHOS

TÍTULO DÉCIMO
DE LAS SANCIONES Y DE LOS RECURSOS

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DE LA PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

CAPÍTULO I
Disposiciones Generales

CAPÍTULO II
De las Atribuciones del Gobierno Municipal en la Preservación del Equilibrio
Ecológico y Protección al Ambiente

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LA SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA

CAPÍTULO I
De La Política Ambiental

CAPÍTULO II
De los Instrumentos de la Política Ambiental

CAPÍTULO III
Planeación Ambiental

CAPÍTULO IV
Educación y Difusión Ambiental

CAPÍTULO V
De la Participación Social

CAPÍTULO VI
De la Denuncia Ciudadana

CAPÍTULO VII
Medidas De Seguridad

CAPÍTULO VIII
De las Obligaciones de los Habitantes del Municipio

TÍTULO DÉCIMO TERCERO

DE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA REGULACIÓN AMBIENTAL

CAPÍTULO I
Del Ordenamiento Ecológico

TÍTULO DÉCIMO CUARTO DE LA PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

CAPÍTULO I
De las Medidas de Protección de la Contaminación Atmosférica

CAPÍTULO II
De Las Medidas De Protección Al Suelo

CAPÍTULO III

De la Supervisión de la Disposición de los Residuos Sólidos Urbanos

CAPÍTULO IV

De la Regulación y Vigilancia de los Sistemas de Recolección

CAPÍTULO V

De la Recolección de Residuos en Hospitales, Clínicas, Laboratorios, Centros de Investigación y Similares

CAPÍTULO VI

De las Medidas de Protección y Fomento del Ahorro del Agua

CAPÍTULO VII

De las Prohibiciones Generales

CAPÍTULO VIII

De los Talleres de Materiales Prefabricados con agregados Pétreos

TÍTULO DÉCIMO QUINTO

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

TÍTULO DÉCIMO SEXTO

DE LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS Y DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRES

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

CAPÍTULO II

De las Áreas Naturales Protegidas

CAPÍTULO III

De la Flora y Fauna Silvestres

CAPÍTULO IV

De los Establos, Granjas y demás Establecimientos de Cría o Explotación de Animales

CAPÍTULO V

De las Reservas Ecológicas en el Municipio

CAPÍTULO VI

De las Prohibiciones de las Áreas Naturales Protegidas

TÍTULO DÉCIMO SÉPTIMO DE LA VEGETACIÓN URBANA

CAPÍTULO I
Disposiciones Generales

CAPÍTULO II
Del uso de la Vegetación Urbana

CAPÍTULO III
Del Manejo y Mantenimiento de la Vegetación Urbana

TÍTULO DÉCIMO OCTAVO DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN CONTRA LOS CONTAMINANTES ACCESORIOS

CAPÍTULO I
Disposiciones Generales

CAPÍTULO II
De la Autorregulación y Auditoría Ambiental del Municipio

TÍTULO DÉCIMO NOVENO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIONES O PERMISOS

CAPÍTULO I
Normas Generales

CAPÍTULO II
De las Infracciones y Sanciones

CAPÍTULO III
Recurso Administrativo de Inconformidad

TRANSITORIOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La facultad reglamentaria municipal consagrada en el artículo 115 de la Carta Magna, así como en el artículo 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, otorga al municipio una valiosa herramienta para la consecución de los fines del municipio ya que los reglamentos facilitan el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Constitución General, así como el cumplimiento de las Leyes federales y estatales que norman al ámbito municipal.

Bajo ese orden de ideas, el municipio de Texcoco, Estado de México refrenda en la presente administración 2025-2027, la certeza jurídica y la igualdad de derechos, con el fin de regular apropiadamente la actividad de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y actualizar así, las normas que rigen los diferentes aspectos de la vida municipal, y con fundamento en los artículos 1.1, 1.4, 1.5, 2.1, 2.3, 2.4, 5.1, 5.2, 5.10, 5.21, 5.22, 5.26, 5.27, 5.28, 5.53, 5.57, 18.1, 18.2, 18.4, y 18.6 del Código Administrativo del Estado de México; 1, 4, 7, 143, fracciones I, II, y IV, 144 fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 1, 3, 8, 9, 12, 14 y 15, así como, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Para el Gobierno Municipal participar en los procesos de planeación y administración del desarrollo urbano, es un objetivo primordial, que nace de la necesidad de ordenar el crecimiento urbano y la regularización de suelo, para garantizar servicios básicos a la población y así promover la sostenibilidad.

El Plan de Desarrollo Municipal alineado al Plan Nacional de Desarrollo y al Plan Estatal de Desarrollo, en el Eje 3, Empleo digno y desarrollo económico. "Texcoco con prosperidad", impulsa la acción de dirigir el crecimiento de la mancha urbana, para evitar la extensión horizontal y de asentamientos humanos irregulares en zonas de riesgo, de valor ambiental, arqueológico, paisajístico y agrícola de alta productividad.

Para asegurar un desarrollo urbano sostenible en el municipio, será indispensable apegarse a los ordenamientos del Plan de Desarrollo Urbano vigente, ya que en su actualización se ven cambios significativos en la ocupación del territorio municipal, donde el crecimiento urbano ha ocurrido a un ritmo acelerado. Por ello el Gobierno Municipal actuará para tomar la mejor decisión en el territorio, con las políticas territoriales de decir no al crecimiento irregular, para mitigar las amenazas en las zonas de conservación ecológica y sus recursos naturales.

El Gobierno Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, es responsable de formular y conducir las políticas, programas y acciones municipales en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, vivienda e infraestructura para el desarrollo. Así mismo

implementará procesos de simplificación administrativa, innovación y buenas prácticas, en las gestiones de los ciudadanos ante el Ayuntamiento, garantizando que el crecimiento urbano cumpla con las normas técnicas y legales aplicables.

La Subdirección de Ecología, será la encargada en la planeación, ejecución y supervisión de políticas públicas ambientales, dentro del territorio municipal, con el objetivo de llevar a cabo, la protección, conservación y restauración del equilibrio ecológico, para preservar los recursos naturales, en beneficio de la población.

CONSIDERANDO

Que en el Municipio se establecerán los lineamientos para la ordenación de la tenencia de la tierra; con el objetivo de promover, gestionar y ejecutar programas de regularización de la misma, en coordinación con los ámbitos federal, estatal y las instituciones involucradas.

Que se puede caracterizar al municipio como un territorio que crece, pues se trata de una centralidad económica trascendental, su localización lo coloca como un municipio competitivo de alcance regional, al contar con vías de acceso que lo comunican con otros estados y municipios.

Que resulta indispensable establecer mecanismos de contención de la mancha urbana, en el territorio del municipio de Texcoco, en particular para protección de las zonas de reserva ecológica, asentando las bases para planear, ordenar, regular, controlar y fomentar el desarrollo urbano ordenado en la población.

Que en el ordenamiento territorial se deberán observar los principios generales de política pública; derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental y accesibilidad universal y movilidad.

Que la Administración Pública Municipal tiene como objetivos la modernización institucional, implicando ello, la revisión y adecuación de las tareas que posibiliten la creación y actualización de las disposiciones jurídico-administrativas necesarias para el otorgamiento de servicios y productos. Así, como la actuación de los servidores públicos.

Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá competencia y atribuciones que establece el Libro Primero y Libro Quinto del Código Administrativo denominado "Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos

Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población” y su reglamento; el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo denominado “De las Construcciones”; Código para la Biodiversidad del Estado de México; Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y su reglamento; Código de Procedimientos Administrativos; lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Texcoco, en el Reglamento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio; el Bando Municipal Texcoco 2026, y lo contenido en otras disposiciones legales aplicables en la materia.

Nazario Gutiérrez Martínez, Presidente Municipal de Texcoco, a sus habitantes, hace saber

Que el Ayuntamiento Constitucional 2025-2027 ha tenido a bien aprobar el siguiente:

ACUERDO No. 137

Con fundamento en los artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 128, fracciones II y III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 3, 31, fracción I, 48, fracción II y III, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y el Bando Municipal; se aprueba el **Reglamento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**.

TÍTULO PRIMERO DEL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I De las Disposiciones Generales

Artículo 1. Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés general, de carácter obligatorio y tienen como propósito:

- I. Regular un crecimiento ordenado y natural de los asentamientos humanos, de acuerdo a la dinámica poblacional y necesidades del territorio.
- II. Impedir el crecimiento anárquico de estos, realizar la zonificación del territorio municipal.
- III. Ejercer las facultades legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, el ordenamiento de los asentamientos humanos; así como instituir las autoridades, atribuciones y mecanismos necesarios para alcanzar tales fines.

- IV. Regular y supervisar las edificaciones o instalaciones de obras de propiedad privada o pública.

Artículo 2. Los Servidores Públicos adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, deben conducirse con los principios de legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia, eficacia, equidad, transparencia, economía, integridad, de igual manera con una actitud de respeto y apoyo hacia la sociedad y los servidores públicos con quienes interactúa.

Artículo 3. Para efectos del Presente Reglamento, se entenderá por:

- I. **Ayuntamiento:** Al Órgano de Gobierno del Municipio de Texcoco.
- II. **Bando Municipal:** Al Bando Municipal de Texcoco.
- III. **Código:** Al Código Administrativo del Estado de México.
- IV. **Código de Procedimientos:** Al Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
- V. **Código Financiero:** Código Financiero del Estado de México y Municipios.
- VI. **COPLADEMUN:** Al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Texcoco.
- VII. **Dirección:** La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Texcoco.
- VIII. **Director:** A la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Texcoco.
- IX. **D.R.O:** Se entenderá al Director Responsable de Obra con registro en el Estado de México.
- X. **INAH:** Al Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- XI. **Libro Décimo Octavo:** Al Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México.
- XII. **Libro Primero:** Al Libro Primero del Código Administrativo del Estado de México
- XIII. **Libro Quinto:** Al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- XIV. **Municipio:** A la extensión territorial, comprendiendo la superficie y límites reconocidos, compuesta por sus comunidades y regido por un ayuntamiento.
- XV. **Plan Municipal:** Al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Texcoco.
- XVI. **Presidente Municipal:** A la persona titular del Ejecutivo Municipal.
- XVII. **Reglamento:** Reglamento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de Texcoco, Estado de México.
- XVIII. **Reglamento del Libro Quinto:** Al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- XIX. **Reglamento del Libro Quinto:** Al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

- XX. **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México.
- XXI. **Sesión de Cabildo:** La asamblea deliberante en donde el Ayuntamiento hace uso de sus facultades.
- XXII. **UMA:** Unidad de Medida y Actualización.
- XXIII. **Vía pública:** A la que forme parte de la infraestructura vial primaria y local, aquellas contempladas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano o con registro oficial de las dependencias federales y estatales, destinadas al libre tránsito.

Artículo 4. Para la definición de las expresiones asentamiento humano, centros de población, conservación, crecimiento, destinos, equipamiento urbano, infraestructura urbana, provisiones, reservas, usos, zonificación, áreas urbanas, densidad, coeficiente de ocupación del suelo, construcciones, vía pública, entre otros, se deberá entender lo dispuesto por el Libro Quinto, su Reglamento, El Libro Décimo Octavo y el Plan Municipal.

Artículo 5. Serán Autoridades Municipales en materia de Desarrollo Urbano las siguientes:

- I. La persona titular del Ejecutivo Municipal.
- II. El COPLADEMUN.
- III. La Dirección, y
- IV. Los demás servidores públicos a los que este Reglamento o cualquier ordenamiento jurídico, atribuya tal carácter o alguna facultad.

Artículo 6. Para todos los actos y procedimientos derivados del presente Reglamento, serán aplicables supletoriamente las disposiciones de los Títulos Primero y Segundo del Código de Procedimientos y las que resulten legalmente aplicables del Código Administrativo del Estado de México.

Artículo 7. Todas las licencias, autorizaciones, dictámenes, permisos, evaluaciones y demás documentos emitidos con base en este Reglamento, dejarán a salvo los derechos de terceros, y no serán sustitutos de otros documentos o autorizaciones con que deban contar los particulares, ni les relevarán de su obtención o del cumplimiento de cualquier otra obligación.

Artículo 8. Las autoridades municipales, en la expedición de las licencias, autorizaciones, dictámenes, permisos, evaluaciones o cualquier otro documento relacionado con la materia que regula el presente Reglamento, deberán

sujetarse siempre a lo dispuesto por el Libro Primero del Estado de México, así como el Libro Quinto, el Reglamento del Libro Quinto, el Libro Décimo Octavo, el Plan Municipal y el presente Reglamento.

Para el caso de que cualquiera de los documentos señalados con anterioridad, o cualquier otro documento de la materia, sea expedido por algún servidor público o autoridad municipal, violando o contraviniendo cualquiera de las normas también referidas, o cualquier norma jurídica aplicable, dicho documento podrá ser revocado por el Ayuntamiento.

Artículo 9. Toda construcción, sobre o debajo de la tierra, que se edifique en territorio municipal requerirá de la licencia de construcción que expida esta Dirección, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento, el Libro Quinto, el Reglamento del Libro Quinto, el Libro Décimo Octavo, en el Plan Municipal y cualquier otra norma aplicable en materia de Desarrollo Urbano y cuando corresponda las autorizaciones del INAH, procurando la protección al medio ambiente. El titular de la licencia de construcción deberá mantenerla en un lugar visible durante la ejecución de los trabajos.

Artículo 10. No se requerirá licencia de construcción en los siguientes casos:

- I. Cercar o delimitar un predio con malla ciclónica o algún material similar, con una altura máxima de 2.50 metros; siempre y cuando no se afecten bienes del dominio público o derechos de terceros, debiendo contar para ello con el alineamiento correspondiente.
- II. Mantenimiento o remozamiento menor, tal como pintura, cambio de pisos, cancelería y los de naturaleza similar, siempre y cuando el destino del inmueble no tenga otro fin que el actual, ni se afecten elementos estructurales.
- III. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.
- IV. Obras urgentes para prevención de accidentes, excepto cuando la obligación devenga de la clasificación que haga el INAH.
- V. Construcción de obra nueva (habitacional) de hasta veinte metros cuadrados.
- VI. Bardas de hasta diez metros de largo y dos metros con veinte centímetros de altura, cuando esta colinde con vía pública deberá contar con el alineamiento correspondiente, y si se trata de barda colindante deberá dejar una separación de 5 centímetros.

Artículo 11. Los predios y edificaciones que se encuentren dentro del territorio municipal, independientemente de su ubicación y régimen jurídico al que

pertenezcan, se sujetarán a las disposiciones del presente Reglamento y al Plan Municipal.

Artículo 12. Los propietarios o poseedores de predios o lotes baldíos, tendrán la obligación de coadyuvar con las autoridades municipales, para que estos se mantengan limpios, y no se causen efectos negativos en la zona, procurando protegerlos con malla ciclónica, cerca de madera o cualquier otro material de carácter provisional, que no ponga en riesgo a los vecinos o transeúntes del lugar.

CAPÍTULO II

De las Normas

Artículo 13. Para todo lo relacionado con la seguridad estructural de las construcciones, estas se sujetarán a lo dispuesto en el Libro Quinto, el Reglamento del Libro Quinto, el Libro Décimo Octavo, el Plan y el presente Reglamento, así como las Normas Técnicas que apruebe el Comité Consultivo Estatal de Normalización.

Artículo 14. Toda edificación que pretenda llevarse a cabo dentro del territorio municipal de Texcoco, estará sujeta a las siguientes normas:

- I. Deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia de cuando menos cinco centímetros. Los espacios entre edificaciones vecinas y las Juntas de edificación deberán quedar libres de toda obstrucción, las separaciones que deban dejarse en colindancias y juntas se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.
- II. Deberá contar con cajones de estacionamiento al interior del predio, de acuerdo a las normas contenidas en el Plan, el número de cajones de estacionamiento para cada caso constará en la respectiva licencia de uso del suelo y deberán representarse en el plano arquitectónico que presente el peticionario.
- III. Deberá contar con el porcentaje de área libre que señale la licencia de uso del suelo correspondiente, el Reglamento o el Plan Municipal.
- IV. Deberán respetar el alineamiento y, en su caso, las restricciones que señale la respectiva licencia de uso del suelo, o cualquier otro ordenamiento legal aplicable.
- V. Queda prohibido colocar gárgolas o canales que den hacia la vía pública para la descarga de aguas pluviales; en todo caso, se buscará la forma de que estas aguas se almacenen en algún depósito para su reutilización o se infiltren al subsuelo.

- VI. En obras que se encuentren dentro de las áreas protegidas previstas en el Plan Municipal, o en cualquier otro ordenamiento legal, el propietario deberá presentar el proyecto arquitectónico, para que la autoridad municipal en coordinación con el INAH, emitan la autorización o en su caso realicen las recomendaciones que correspondan.
- VII. Las construcciones nuevas deberán respetar las características predominantes de la zona en que se ubiquen, principalmente aquellas que se localicen en el Centro Histórico o en barrios tradicionales.
- VIII. En el caso de que la edificación solicitada se encuentre colindando con un inmueble catalogado como Monumento Histórico, su construcción será determinada por la autoridad municipal, con apego a las normas jurídicas aplicables y el dictamen o autorización que emita el INAH.
- IX. En caso de que se pretenda realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción de inmuebles colindantes a Monumentos Históricos, previamente se deberá obtener la licencia correspondiente por parte de la Dirección y del INAH, para lo cual esta última expedirá la autorización o dictamen correspondiente.
- X. Queda prohibido proyectar, instalar o habilitar ventanas en colindancia.

La Dirección aprobará, previa revisión, aquellos proyectos arquitectónicos que cumplan con los requisitos físicos, espaciales y reglamentarios en vigor y, en caso contrario, lo comunicará por escrito al solicitante, estableciendo las causas por las que el proyecto no se autoriza.

Artículo 15. Las marquesinas que den hacia la vía pública, no podrán proyectarse a más de 60 centímetros, respecto del alineamiento oficial, quedando prohibido construir áreas habitacionales sobre las mismas; en todo caso, solo podrán constituir balcones o terrazas.

Artículo 16. Cuando sea necesaria la interpretación de los efectos administrativos de las disposiciones del presente reglamento, deberá acudirse a la exposición de motivos y consideraciones hechas para su emisión, a sus ordenamientos superiores y a las de estos, así como a la jurisprudencia y a los principios generales del Derecho.

CAPÍTULO III De las Restricciones

Artículo 17. Queda estrictamente prohibido la invasión de derechos de vías férreas, ríos, arroyos, canales, redes primarias de agua potable y alcantarillado, líneas eléctricas, carreteras, vialidades principales, secundarias, o locales, así como la invasión de zonas arqueológicas, áreas protegidas, reservas ecológicas, parques nacionales o estatales y bienes inmuebles del dominio público.

Artículo 18. El Ayuntamiento en todo momento, podrá convenir y ejecutar, a través de la autoridad correspondiente, las acciones para prevenir, desalojar y en su caso demandar o denunciar a los responsables por los actos mencionados en el artículo anterior; así como ejecutar medidas como la demolición o suspensión de las construcciones asentadas en esas zonas. Siempre con apego a las disposiciones legales de la materia.

Artículo 19. La ubicación de las construcciones estará sujeta al criterio de no afectar ni derribar los árboles existentes en los predios. Así mismo, deberá evitarse los trabajos que ocasionen su deterioro, cuando sea indispensable para el proyecto afectar algún árbol, el propietario deberá contar con la autorización de la Subdirección de Ecología Municipal de Texcoco.

Artículo 20. En edificaciones no se autorizará la utilización de vitrobloc o vidrio espejo, u otro material análogo, cuando estas colinden con inmuebles con valor arquitectónico e histórico, hasta en un radio no menor a los 200 metros, quedando incluidas fachadas y bardas.

Artículo 21. Las remodelaciones, ampliaciones, reparaciones o demoliciones de edificaciones catalogadas con valor histórico, arquitectónico, arqueológico o artístico, sólo se autorizarán si no se contraponen a lo señalado en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y demás ordenamientos jurídicos aplicables. El procedimiento para la ejecución de las actividades referidas se encausará mediante la coordinación y aprobación por parte del INAH.

Lo anterior, también será aplicable en las construcciones que se encuentren dentro de los polígonos de protección y límites de los mismos, contenidos en el Plan Municipal.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES

CAPÍTULO I De la Competencia de las Autoridades Municipales

Artículo 22. El Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano tiene las atribuciones que establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, el Libro Primero, el Libro Quinto, su reglamento y el Libro Décimo Octavo y será competente para lo siguiente:

- I. Ejercer por sí, y por una causa que se considere justificada, previo acuerdo de Cabildo que así lo determine, cualquiera o todas y cada una de las atribuciones en materia de Desarrollo Urbano de competencia municipal a que se refieren las leyes y el presente Reglamento.
- II. Expedir toda clase de normas municipales en materia de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos.
- III. Promover e impulsar la participación de la sociedad en la elaboración, ejecución, evaluación y modificación del Plan Municipal, así como emitir las convocatorias para recabar la opinión de los ciudadanos, organizaciones civiles, y sociedad en general en los procesos de formulación y modificación del plan referido.
- IV. Dar publicidad al Plan Municipal de Desarrollo Urbano aplicable en el Municipio.
- V. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de centros de población y los demás que de éstos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
- VI. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- VII. Celebrar con Dependencias del Gobierno Federal, Gobierno Estatal y con Autoridades de otros Municipios, así como con particulares, convenios, acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven.
- VIII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los Planes o Programas de Desarrollo Urbano y las reservas, usos y destinos de áreas.

- IX. Administrar la zonificación prevista en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven.
- X. Iniciar, tramitar y resolver todos los procedimientos para revocar administrativamente los acuerdos, concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, vistos bueno, dictámenes o cualquier otro documento que haya sido expedido en contravención a lo dispuesto por la legislación en materia o por el presente reglamento, en alguno de los siguientes supuestos:
 - a. Que los expidan careciendo de la competencia necesaria para ello.
 - b. Que los expidan por error.
 - c. Que los expidan con dolo.
 - d. Que los expidan mediante violencia.
 - e. Que los expidan sin que reúnan todos los requisitos legales y reglamentarios para ello.
 - f. Que los expidan en perjuicio o restricción de los derechos del municipio, sobre sus bienes del dominio público.
 - g. Cuando se haya expedido en contravención a cualquier disposición constitucional, legal o reglamentaria.
 - h. Se hayan expedido con base a documentos falsos o apócrifos.
- XI. Imponer las medidas de seguridad necesarias y aplicar las sanciones correspondientes, en términos de las disposiciones legales aplicables en la materia.
- XII. Evaluar el dictamen de factibilidad de dotación de servicios públicos, tratándose de conjuntos urbanos, lotificaciones en condominio, subdivisiones o fusiones, usos del suelo de impacto regional.
- XIII. Autorizar cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización del suelo, o altura máxima de edificaciones, conforme a lo establecido en la normatividad.
- XIV. Autorizar la intervención de los organismos prestadores de servicios de agua potable y alcantarillado en proyectos urbanos, y
- XV. Las demás que le atribuyan las leyes o reglamentos en la materia.

Artículo 23. La persona titular del Ejecutivo Municipal, en materia de Desarrollo Urbano, contará con atribuciones y competencia para:

- I. Cumplir y hacer cumplir, los acuerdos de cabildo en materia de Desarrollo Urbano, mediante las acciones legales que fueran necesarias, y para tal efecto estará facultada para solicitar o requerir todos los informes que se requieran, emitir toda clase de

citatorios, incluyendo de garantía de audiencia, hacer los requerimientos y apercibimientos que procedan a los peticionarios, afectados, o terceros interesados, hacer efectivos dichos apercibimientos, otorgar las "vistas" que fueran necesarias, otorgar los plazos a que se refiera la ley, a efecto de que los particulares manifiesten lo que a su derecho convenga y aleguen en su caso y en general llevar a cabo todos los actos de tramitación, substanciación e instrumentación, al efecto de complementar los Acuerdos de Cabildo, hasta poner el expediente respectivo en estado de resolución a la vista del Ayuntamiento para que resuelva lo que corresponda.

- II. Someter a consideración en sesión de cabildo, los asuntos que sean de relevancia para el Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano.
- III. Participar en los órganos de coordinación de carácter regional y metropolitano en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Vivienda, llevando las consideraciones u opiniones que manifieste el Ayuntamiento.
- IV. Las demás que el Ayuntamiento o cualquier ordenamiento legal le atribuya.

Artículo 24. El COPLADEMUN, en materia de Desarrollo Urbano, tendrá las atribuciones que determine el Ayuntamiento y será competente para lo siguiente:

- I. Emitir opiniones respecto de las solicitudes de cambio de uso del suelo, de densidad, de coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización, y/o de altura, que remita la Dirección.
- II. Estudiar y emitir dictámenes en el seno de la comisión, respecto de los expedientes que sean puestos a su consideración, por el propio Ayuntamiento.
- III. Las demás que el Ayuntamiento o cualquier ordenamiento legal le atribuya.

Artículo 25. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá la integración que determine el Ayuntamiento, siendo actualmente la siguiente:

- I. La persona titular de la Dirección
- II. Un Subdirector
- III. Un Subdirector de Control Urbano, o quien legalmente ejerza dichas atribuciones.
- IV. Un Subdirector de Ecología.
- V. Un Jefe del Área Jurídica, o quien legalmente ejerza dichas atribuciones.

- VI. Un Jefe de Licencias de Construcción, o quien legalmente ejerza dichas atribuciones.
- VII. Los servidores públicos habilitados como notificadores, verificadores y ejecutores, un encargado de barandilla, secretarias y personal administrativo necesario que permita el presupuesto del área.

Artículo 26. La persona titular de la Dirección tendrá competencia y atribuciones para lo siguiente:

- I. La aplicación del presente Reglamento y la ejecución de las bases, normas, lineamientos, políticas y demás disposiciones que dicte y/o adicione el Ayuntamiento, en materia de Desarrollo Urbano.
- II. Participar en la elaboración o modificación del Plan Municipal.
- III. Participar en los órganos de coordinación de carácter regional y metropolitano, en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Vivienda.
- IV. Difundir entre la población el Plan Municipal, así como informarle sobre los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia.
- V. Expedir las licencias de construcción, en cualquiera de sus modalidades.
- VI. Otorgar la opinión favorable de cambios de uso del suelo, de densidad, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización y altura de edificaciones, previa consulta del COPLADEMUN;
- VII. Vigilar y controlar la utilización del suelo del Municipio.
- VIII. Conocer y emitir opinión respecto de los dictámenes de factibilidad para la dotación de servicios públicos, de agua potable y drenaje, tratándose de subdivisiones, lotificaciones en condominio, relotificaciones, y conjuntos urbanos.
- IX. Vincular la construcción de la infraestructura y equipamiento urbanos con el Plan Municipal.
- X. Participar en la supervisión de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento de conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones en condominio, así como recibirlas mediante acta entrega recepción.
- XI. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares.
- XII. Elaborar y mantener actualizado los padrones de licencias de construcción.
- XIII. Elaborar y mantener actualizado el archivo municipal de planos y Plan Municipal.

- XIV. Iniciar, tramitar, substanciar y resolver, los procedimientos de aplicación de sanciones que regula el presente Reglamento.
- XV. Aplicar y ejecutar todas las medidas de seguridad y sanciones que regula el Libro Quinto, el Reglamento del Libro Quinto, el Libro Décimo Octavo, el presente Reglamento y cualquier otra disposición jurídica aplicable.
- XVI. Vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.
- XVII. A efecto de facilitar su gestión, informar y orientar a los particulares que lo soliciten, respecto de las licencias, autorizaciones, vistos buenos y permisos que compete al Ayuntamiento en la materia de Desarrollo Urbano, dando a conocer el monto de los derechos legalmente establecidos, e invitándolos a cumplir las normas vigentes en materia de desarrollo urbano para el municipio.
- XVIII. Vigilar el cumplimiento de las normas establecidas en este reglamento, así como cumplir y hacer cumplir sus disposiciones.
- XIX. Proponer normas técnicas al Comité Consultivo Estatal de Normalización Técnica de la Construcción.
- XX. Realizar estudios y formular proyectos de mejoramiento de la Imagen Urbana del Municipio.
- XXI. Realizar recorridos de vigilancia permanentes en el territorio municipal, para informar de la situación que guarde el desarrollo urbano, e invitar a los particulares a regularizar sus obras y construcciones.
- XXII. Expedir la evaluación técnica para el Dictamen de Giro que corresponda, y
- XXIII. Las demás que le señale esta u otra disposición jurídica aplicable.

Artículo 27. Las atribuciones señaladas en el artículo anterior serán ejercidas por el titular de la Dirección, quien para su cometido se auxiliará del personal que integra la misma.

Artículo 28. La Dirección y el Ayuntamiento se auxiliarán de la Consejería Jurídica, para la instauración de los procedimientos administrativos.

TÍTULO TERCERO DE LAS LICENCIAS, PERMISOS, CONSTANCIAS, DICTÁMENES, EVALUACIÓN TÉCNICA Y AUTORIZACIONES

Artículo 29. Las licencias, permisos, constancias, dictámenes, evaluaciones y autorizaciones que la Dirección podrá expedir, son las siguientes:

- I. Licencia de Construcción, en cualquier modalidad.
- II. Permisos de obra.
- III. Constancia de Alineamiento y Número Oficial.
- IV. Constancia de terminación de obra, prórroga y suspensión voluntaria de la licencia.
- V. Opinión favorable para el Cambio de Uso del Suelo.
- VI. Evaluación técnica para dictamen de giro, y
- VII. Las demás que dicten otros ordenamientos jurídicos en la materia.

Artículo 30. Por la expedición de licencias, autorizaciones, permisos, constancias, evaluaciones y dictámenes, señalados en el artículo anterior, los particulares, además de cumplir con los requisitos legales y reglamentarios correspondientes, deberán cubrir los derechos que señalen el Código Financiero o cualquier disposición jurídica aplicable, y en los casos previstos por la normatividad, contar con la evaluación técnica de impacto correspondiente.

En la realización de sus trámites, los particulares deberán ingresar sus peticiones con el formato que proporcione la Dirección, debiendo acompañar como mínimo:

- a. Solicitud debidamente llenada y firmada por el propietario.
- b. Copia del documento que acredite la propiedad ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- c. Copia de la boleta predial y comprobante de pago de agua potable vigente.
- d. Copia de la identificación oficial del propietario.
- e. Carta poder simple e identificación del gestor y dos testigos, en su caso.
- f. Tratándose de personas morales, además deberán anexar copia del acta constitutiva de la sociedad, así como poder notarial del representante legal y copia de su identificación.

Los documentos se deberán presentar en un folder tamaño oficio color paja.

Artículo 31. Cuando se trate de la regularización de una construcción que no cuente con licencia expedida por autoridad municipal competente, si no existe impedimento legal alguno, se procederá a la regularización previo pago de derechos correspondientes, a la sanción que le corresponda; debiendo cumplir con los requisitos para tal caso.

En caso de que la construcción haya sido realizada de tal modo, que viole alguna normatividad o disposición reglamentaria, o atente contra la imagen urbana, deberán realizarse las acciones tendientes a hacer valer esa norma violada y proteger la imagen urbana, independientemente de la sanción que amerite el caso.

Sección Primera De la Licencia de Construcción

Artículo 32. La Licencia Municipal de Construcción tendrá por objeto autorizar alguna de las siguientes actividades:

- I. La construcción de obra nueva, de hasta sesenta metros cuadrados.
- II. La construcción de obra nueva mayor a sesenta metros cuadrados.
- III. Edificaciones en régimen de condominio.
- IV. La ampliación, modificación o reparación de una obra existente.
- V. La demolición total o parcial de una obra existente.
- VI. La excavación o relleno de un predio o lote.
- VII. La construcción de bardas.
- VIII. Corte o ruptura de pavimento y/o banquetas para obras de conexión de agua potable y drenaje, o de instalaciones subterráneas en general.
- IX. Modificación del proyecto de una obra autorizada.
- X. La construcción e instalación de antenas para radiocomunicaciones y de anuncios publicitarios que no requieran de elementos estructurales.
- XI. La regularización de construcciones.

La licencia que se expida, podrá autorizar simultáneamente más de una de las actividades aquí enlistadas, según se solicite y acredite por el particular el cumplimiento de los requisitos establecidos para cada uno de dichos objetos.

Artículo 33. Para la expedición de la licencia de construcción, además de lo señalado en el artículo 29 de este Reglamento, la solicitud deberá cubrir los siguientes requisitos mínimos:

- I. Para la construcción de una obra de hasta sesenta metros cuadrados:
 - a. Copia de la licencia de uso del suelo vigente.
 - b. Constancia de alineamiento y número oficial.
 - c. Dos copias del plano o croquis arquitectónico, debidamente acotado.
 - d. En caso de tener claros mayores a cuatro metros, deberá ser avalado por un Director responsable de obra, anexando copia simple de su registro vigente.

- II. Para la construcción de una obra nueva mayor de sesenta metros cuadrados:
 - a. Copia de la licencia de uso del suelo vigente.
 - b. Constancia de alineamiento y número oficial.
 - c. Dos copias del plano arquitectónico, indicando cajones de estacionamiento, área libre de construcción, cortes y fachadas, debidamente firmados por Director responsable de obra.
 - d. Dos copias del plano estructural, y de instalaciones firmados por Director responsable de obra.
 - e. Original y copia de memoria de cálculo estructural, firmadas por Director responsable de obra.
 - f. Original y copia de convenio de responsiva entre el propietario y Director responsable de obra.
 - g. Copia de registro de Director responsable de obra vigente.
 - h. Constancia de terminación de obra, en su caso.

- III. Edificaciones en régimen de condominio:
 - a. Copia de la licencia de uso del suelo vigente.
 - b. Constancia de alineamiento y número oficial.
 - c. Autorización del régimen de propiedad en condominio.
 - d. Dos copias del plano arquitectónico, indicando cajón de estacionamiento, área libre de construcción, cortes y fachadas, tabla de indivisos, firmados por Director responsable de obra.
 - e. Dos copias del plano estructural y de instalaciones, firmados por Director responsable de la obra.
 - f. Original y copia de la memoria de cálculo, firmada por Director responsable de obra.
 - g. Original y dos copias del reglamento general de condominio, firmado por Director responsable de obra.
 - h. Original y dos copias de la descripción de las áreas de uso común, privativas y tabla de indivisos.

- i. Copia del registro de Director responsable de obra vigente;
 - j. Evaluación técnica de factibilidad de agua, drenaje y alcantarillado.
 - k. Constancia de Terminación de Obra.
- IV. Para la ampliación, modificación o reparación de una obra existente:
- a. Copia de la licencia de uso del suelo vigente.
 - b. Constancia de alineamiento y número oficial.
 - c. Dos copias del plano arquitectónico de la obra existente, indicando el área donde se realizará la ampliación o modificación, firmado por Director responsable de obra.
 - d. Dos copias del plano estructural, y de instalaciones firmados por Director responsable de obra.
 - e. Original y copia de memoria de cálculo estructural, firmadas por Director responsable de obra.
 - f. Original y copia de convenio de responsiva entre el propietario y Director responsable de obra.
 - g. Copia de registro Director responsable de obra vigente.
 - h. Copia de la licencia de construcción o terminación de obra, en su caso.
- V. Para la demolición parcial o total de una obra existente:
- a. Copia de la licencia y planos autorizados de la construcción existente.
 - b. Copia del plano arquitectónico indicando el área por demoler, debidamente firmado por Director responsable de obra.
 - c. Copia del registro de Director responsable de obra vigente;
 - d. Memoria descriptiva y calendario de obra, firmado por Director responsable de obra.
 - e. Acervo fotográfico del área a demoler.
 - f. En su caso, autorización del INAH.
- VI. Para la excavación o relleno de un predio:
- a. Copia del plano arquitectónico indicando el área a excavar y/o rellenar.
 - b. Memoria descriptiva y programa de los trabajos, firmados por el Director responsable, en su caso.
 - c. Copia de registro de Director responsable de obra.

- d. En su caso, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).
- VII. Para la construcción de barda:
- a. Copia de alineamiento y número oficial.
 - b. Original y copia del plano o croquis arquitectónico de la barda, indicando escala, acotación y orientación.
 - c. En caso de que tenga una altura mayor de tres metros, se requerirá de cálculo estructural firmado por Director responsable de lo obra.
 - d. Copia del registro del Director responsable de obra, en su caso.
- VIII. Para el corte y/o ruptura de pavimento, para obras de conexión de agua potable y drenaje, así como de las instalaciones subterráneas:
- a. Copia de pago de derechos por conexión de agua y/o drenaje.
 - b. Plano o croquis arquitectónico que contenga la descripción de los trabajos.
- IX. Modificación del proyecto de una obra autorizada:
- a. Copia de la licencia de construcción.
 - b. Dos copias del plano que contenga las modificaciones arquitectónicas, estructurales y de instalaciones; según sea el caso, firmados por Director responsable de obra.

Se autorizarán las modificaciones realizadas al proyecto original, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, habitabilidad e higiene, se respetarán las restricciones indicadas y las tolerancias que fijen las normas técnicas y demás disposiciones jurídicas aplicables.

- X. Para la construcción e instalación de antenas para radiocomunicaciones y de anuncios publicitarios que no requieran de elementos estructurales:
- a. Copia de la licencia de uso del suelo vigente.
 - b. Dos copias del plano arquitectónico y estructural firmado por Director responsable de obra.
 - c. Memoria de cálculo y responsiva firmada por Director responsable de obra.

- d. Copia del registro de Director responsable de obra vigente.
- e. Alineamiento y número oficial.
- f. Fianza o cobertura contra daños a terceros.

XI. Para regularización de construcciones:

- a. Copia de la licencia de uso del suelo vigente.
- b. Copia de constancia de alineamiento y número oficial.
- c. Dos copias del plano arquitectónico, indicando cajones de estacionamiento, área libre de construcción, cortes y fachadas, firmado por Director responsable de obra.
- d. Dictamen estructural firmado por Director responsable de obra.
- e. Copia del registro de Director responsable de obra vigente.
- f. Copia de recibo de agua potable o factibilidad de servicios.

Artículo 34. El Director responsable de obra tendrá la responsabilidad de constatar que los actos en que intervengan, respecto de una obra o peritaje determinado, se ajusten a lo dispuesto en el Código, el Libro Quinto, el Reglamento del Libro Quinto, al Libro Décimo Octavo y el presente Reglamento. Así, como al Plan Municipal, y serán responsables de vigilar que se cumpla con todos los términos de las autorizaciones correspondientes y por tanto tendrán las siguientes obligaciones:

- a. Serán auxiliares de la Dirección en el cuidado y cumplimiento de este Reglamento.
- b. Se le considerará junto con el titular de la licencia, corresponsable de que la ejecución del proyecto autorizado, se lleve a cabo con estricto apego a la licencia y planos que hayan sido autorizados, por lo que deberá vigilar que el proyecto se realice en los términos autorizados, e instar al titular de la misma a no contravenir los términos de la licencia, y para el caso de que el titular de la licencia o cualquier otra persona la violare en algún modo, o no la respetare, deberá dar aviso a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que tome la intervención que corresponda.
- c. Será responsable de los proyectos de obras en los que otorgue su responsiva.

Sección Segunda

De la Opinión Favorable para el Cambio de Uso del Suelo, de Densidad, del Coeficiente de Ocupación del suelo, del Coeficiente de Utilización del suelo y de Altura de edificaciones.

Artículo 35. Las solicitudes que realicen los particulares sobre el cambio de uso del suelo a otro que se determine sea compatible, el cambio de la densidad del coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de su utilización, de su aprovechamiento o el cambio de altura máxima de edificación procederán siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en áreas urbanas o urbanizables del centro de población y el cambio no altere las características de la estructura urbana prevista, vial, hidráulica, sanitaria, ambiental y las de su imagen urbana.

Artículo 36. Para la expedición de la opinión para el cambio de uso del suelo, se requerirá que el peticionario presente su solicitud, cumpliendo con lo previsto en el Código y el presente Reglamento; debiéndose anexar por tanto lo siguiente:

- a. Acta constitutiva de la sociedad, en caso de ser persona moral.
- b. Poder notarial del representante legal, en su caso.
- c. Croquis de localización del predio o inmueble.
- d. Cédula Informativa de zonificación.
- e. Anteproyecto arquitectónico.
- f. Memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de superficie, accesos viales, colindancias, nombre de las calles circundantes, así como los procesos de producción o servicios, según sea el caso.
- g. Factibilidad de servicios públicos de agua potable y drenaje sanitario.

Sección Tercera Permisos de Obra

Artículo 37. Se requerirá el permiso correspondiente para la ejecución de obras subterráneas o aéreas en la vía pública en la infraestructura vial de tipo local, para la instalación, mantenimiento o retiro de ductos o líneas para la conducción de energía eléctrica, telefonía inalámbrica, telecomunicaciones, gasoductos, oleoductos, televisión por cable y demás fluidos.

Artículo 38. Los permisos de obra tendrán por objeto autorizar:

- I. Obras o instalaciones de redes subterráneas o aéreas en la vía pública.
- II. La ruptura del pavimento, corte de banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de las obras o canalizaciones autorizadas, y
- III. El uso y aprovechamiento del derecho de vía, que expida la autoridad competente.

La persona que sin permiso de esta autoridad ocupe la vía pública con obras o instalaciones, superficiales, aéreas o subterráneas, quedará obligado a retirarlas o demolerlas inmediatamente, en caso contrario, lo ejecutará la autoridad competente por cuenta y cargo del infractor y su monto constituirá un crédito fiscal.

Artículo 39. Para la expedición de permisos de obra deberán cubrirse con los siguientes requisitos:

- I. Acta constitutiva de la empresa, poder notarial e identificación del representante legal.
- II. Planos y memoria descriptiva del proyecto ejecutivo de la obra, aprobado por la instancia competente en la materia que se trate, en el cual se defina el procedimiento constructivo, trayectoria, longitudes, volúmenes de obra, especificaciones o normas del proyecto, simbología, entre otros.
- III. Las autorizaciones federales, estatales o municipales que procedan; tales como concesiones, derechos de vía, permiso para la ocupación de la infraestructura existente.

Sección Cuarta De la Constancia de Alineamiento y Número Oficial

Artículo 40. La constancia de alineamiento tiene por objeto delimitar la colindancia de un inmueble determinado con respecto a la vía pública adyacente; así como precisar las restricciones de construcción.

Artículo 41. La constancia de número oficial tiene por objeto la identificación de un predio o inmueble con frente a la vía pública, de forma ordenada y consecutiva numéricamente hablando, el cual es asignado por la Dirección de acuerdo con su posición.

Las constancias de alineamiento y número oficial podrán ser actualizadas para fines administrativos o bien para gestionar o complementar cualquier otro

trámite municipal, estatal o federal, para lo cual el interesado deberá presentarse lo siguiente:

- a. Copia del documento con el que se acredita la propiedad, debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- b. Copia de la boleta predial vigente.
- c. Copia de la identificación oficial del propietario y en su caso carta poder del gestor.
- d. Croquis de localización del predio, acotado en sus linderos, marcando la distancia a la esquina más cercana y orientado con respecto al norte.

Sección Quinta **De la Constancia de Terminación de Obra, Prórroga** **y Suspensión de Obra**

Artículo 42. El titular de la licencia de construcción, deberá dar aviso de la terminación de obra autorizada, teniendo un plazo máximo de treinta días calendario posterior a la fecha de su vigencia. Se extenderá la constancia solicitada, previa inspección que realice la Dirección para comprobar que la obra o edificación haya sido ejecutada de acuerdo al proyecto autorizado; debiendo anexar para ello los siguientes documentos:

- a. Solicitud debidamente llenada y firmada por el propietario y por el Director responsable de la obra.
- b. Original y copia de la licencia de construcción y/o prórroga vigente.
- c. Copia del plano arquitectónico autorizado.
- d. Identificación del propietario, y
- e. Pago de derechos que correspondan.

Cuando el plazo de la licencia de construcción no sea suficiente para la conclusión de la obra autorizada, se podrá solicitar previo a la fecha de su vencimiento una prórroga con un plazo máximo de un año, debiendo cubrir los derechos que correspondan.

Artículo 43. Cuando el propietario obtenga la licencia de construcción y no pueda ejercerla por algún motivo, podrá solicitar a la Dirección una suspensión voluntaria de los trabajos, previo al vencimiento de la misma, evitando con ello el pago de multas o recargos, teniendo la oportunidad de reiniciar posteriormente con el trámite correspondiente.

Sección Sexta De la Evaluación Técnica para el Dictamen de Giro

Artículo 44. Las unidades económicas que ofrezcan la venta de bebidas alcohólicas y de moderación en botella cerrada o al coqueo; así como la compra venta de refacciones automovilísticas; deberán obtener la evaluación técnica en materia de desarrollo urbano y ecología, para lo cual el interesado deberá cumplir con los siguientes documentos:

- a. Solicitud indicando el giro, el horario, el tipo de bebidas que pretende vender e indicar la superficie en metros cuadrados del local o establecimiento comercial de que se trate.
- b. Copia del documento con el que acredite la propiedad o contrato de arrendamiento, en su caso.
- c. Copia de la licencia de construcción del inmueble.
- d. Copia del pago de agua potable y predial vigente.
- e. Copia de la identificación oficial del propietario o solicitante.
- f. En su caso, copia del acta constitutiva de la empresa, poder notarial e identificación del representante legal.
- g. Croquis de localización y fotos del inmueble.

TÍTULO CUARTO DE LOS ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Artículo 45. Los propietarios o responsables de los estacionamientos y las prestadoras de servicios mercantiles, cualquiera que estos sean y que pretendan arrendar los servicios de estacionamientos para ser utilizados por sus clientes, tendrán las siguientes obligaciones:

- a. Los predios o inmuebles que se habiliten para brindar el servicio de estacionamiento público o privado, deberán estar bardeados en sus colindancias, contar con pavimentos que permitan la infiltración de agua pluvial; además de contar con sistema de drenado adecuado para evitar escurrimientos hacia la vía pública, respetando el alineamiento y en su caso con los remetimientos existentes.
- b. Los estacionamientos en su interior deberán tener protecciones adecuadas en rampas y colindancias con inmuebles, fachadas y otros elementos estructurales capaces de resistir posibles impactos de automóviles.
- c. Las rampas de acceso a estacionamiento no deberán salirse del alineamiento de la banqueta, ni alterar el orden establecido en las circulaciones peatonales. Tendrán una pendiente máxima de 15 grados y una anchura mínima de 2.50 metros.

- d. En el caso de plazas comerciales, parques industriales o cualquier otro establecimiento de prestación de servicios, deberán contar con los cajones de estacionamiento propios de sus necesidades, más los requeridos por sus clientes, proveedores o visitantes, en términos de su licencia de uso del suelo.
- e. El piso terminado estará elevado quince centímetros sobre la superficie de rodamiento de los vehículos. Las circulaciones para vehículos en estacionamiento deberán estar separadas de las de peatones.
- f. Las unidades económicas, para evitar entorpecer la fluidez del tránsito vehicular, deberán observar los horarios establecidos por la Dirección de Vialidad o el área encargada, para carga y/o descarga de mercancías o productos.

La Dirección en coordinación con el titular de la Dirección General de Seguridad Pública y Movilidad cuidarán que el proyecto presentado por el peticionario cumpla con las disposiciones del presente Reglamento.

Los propietarios o responsables de los estacionamientos públicos o privados deberán realizar trabajos de mantenimiento preventivo o correctivo, garantizando que el pavimento, balizamiento, señalamientos y en su caso la jardinería existente se conserve en buen estado, y brinden un servicio adecuado a los usuarios.

TÍTULO QUINTO SUSTENTABILIDAD

Artículo 46. Las edificaciones mayores a 300 m² de superficie de construcción o patios con pavimento de igual o mayor superficie; deberán contar con:

- a. Sistemas de captación de agua pluvial al interior del predio, para no colapsar las redes de drenaje y alcantarillado existentes.
- b. Cisterna de agua pluvial.

La Dirección en coordinación con la persona titular de la Dirección de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado del municipio, cuidarán que el proyecto presentado por el peticionario cumpla con las disposiciones del presente Reglamento.

TÍTULO SEXTO DE LA IMAGEN URBANA Y LETREROS

Artículo 47. Para los efectos de este ordenamiento, se entiende por imagen urbana y valor histórico, la suma de elementos urbanos que identifican e individualizan un lugar, potencializado por su profundo legado histórico y cultural.

Para fortalecer la imagen urbana de la cabecera municipal se implementarán programas de restauración de fachadas, y mantenimiento de edificaciones con valor histórico, en coordinación con las dependencias estatales y federales; con esto se busca estimular la inversión pública y privada, rescatando el espacio público para la convivencia y el contacto social de la población; además de impulsar el turismo.

Artículo 48. Queda prohibida en fachadas o en azotea de las edificaciones o predios, la instalación de anuncios espectaculares, bastidores o estructuras metálicas con lonas, lonas tensadas, anuncios tipo bandera, pinta de rótulos o cualquier otro medio de anuncio o publicidad que no cumpla con los criterios que se establezca el presente reglamento.

Artículo 49. Las unidades económicas, de prestación de servicios dentro de la cabecera municipal, podrán contar con un solo letrero que anuncie su giro, actividad comercial o de prestación de servicios, esto, a base de letras con materiales, como latón, aluminio, cobre o similares; en color plateado o dorado con un grosor de 3 a 12 centímetros, dicho anuncio o letrero no podrá ser mayor a tres metros cuadrados, dependiendo de la disponibilidad del espacio y proporción de la fachada, de acuerdo con lo siguiente:

- a. No serán mayores de 3.00 metros de largo por 0.90 metros de alto.
- b. El letrero será discreto, sin cubrir en su totalidad la fachada.
- c. El material va acorde a la cromática del inmueble.
- d. La tipografía se adecua al tamaño y estilo del letrero.
- e. Se hace uso de una luminaria en tonos que van acordes a la cromática de la fachada.

Queda prohibido los anuncios sobre azotea, anuncios tipo bandera y los conocidos como monedas.

Tipología de Letras:

- a. Myanmar Tex
- b. Franklin Gothic Book
- c. Bodoni Mt
- d. Arial
- e. Garamond
- f. Times New Roman
- g. Franklin Gothic Heavy

Los propietarios deberán presentar la propuesta de letrado o anuncio para que la Dirección en término de cinco días hábiles expida la autorización correspondiente o señale las modificaciones necesarias para contar con dicha autorización.

Así mismo deberán garantizar la correcta instalación del letrado sobre la fachada y deberán aplicar un mantenimiento periódico para el adecuado estado del mismo.

El mejoramiento de las fachadas de viviendas y edificios en la Cabecera Municipal, a través de la aplicación de pintura vinílica será basada en la siguiente paleta de colores:



Cualquier otro color o paleta que autorice el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

TÍTULO SÉPTIMO DEL CONTROL DEL CRECIMIENTO URBANO

Artículo 50. La Dirección organizará recorridos y operativos con el Subdirector de control urbano y los notificadores, verificadores y ejecutores, a efecto de vigilar el crecimiento urbano, conocer el estado que guarda y en su caso tomar las decisiones para impedir la expansión y consolidación de asentamientos humanos irregulares, así como emitir avisos para invitar a los particulares a regularizar sus construcciones y apegarse a las normas vigentes en materia de desarrollo urbano.

Para llevar a cabo las acciones descritas anteriormente, la Dirección podrá coordinar sus actividades con otras dependencias o autoridades federales o estatales.

Si en alguno de los recorridos u operativos se detectan irregularidades, infracciones o algún motivo de aplicación de una medida de seguridad, se iniciará inmediatamente el procedimiento administrativo, fijando la aplicación de sanciones que conforme a derecho correspondan.

TÍTULO OCTAVO DE LAS EDIFICACIONES EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO

Artículo 51. Los condominios por su estructura podrán ser:

- I. Condominio vertical: La modalidad en la cual 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.
- II. Condominio horizontal: 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 copropietario de las áreas, edificios e instalaciones de uso común.
- III. Condominio mixto: La combinación en un mismo predio de las modalidades señaladas en las fracciones precedentes.

Artículo 52. Cada propietario podrá realizar las obras y reparaciones necesarias al interior de su unidad privativa, quedando prohibida toda modificación o innovación que afecte la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad.

Artículo 53. Queda prohibido abrir claros o ventanas, pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores o remodelaciones que rompan con el diseño del conjunto o que perjudique la estética general del condominio.

Artículo 54. Queda prohibido destinar las viviendas y/o lotes a usos distintos a lo establecido en la autorización del condominio o conjunto urbano, detallada en la escritura constitutiva.

No se podrá construir o delimitar las áreas de estacionamiento o de uso común con edificaciones, con estructuras o cualquier otro material.

Artículo 55. Cada propietario podrá ampliar su área privativa (vivienda), cuando así lo establezca los planos y el reglamento interno, siempre respetando la normatividad de aprovechamiento del suelo y/o autorización correspondiente; debiendo tramitar la licencia correspondiente.

Artículo 56. Los condóminos de la planta baja no podrán realizar construcciones en los vestíbulos, sótanos, jardines; debiendo guardar la estructura original del proyecto arquitectónico autorizado. Con igual salvedad, los condóminos del último piso superior, no podrán ocupar la azotea o techo, ni elevar nuevos pisos.

Las mismas restricciones son aplicables a los demás condóminos del inmueble.

TÍTULO NOVENO DEL PAGO DE DERECHOS

Artículo 57. La Dirección una vez verificado que el expediente promovido por el propietario o el representante legal, cumpla con todos y cada uno de los requisitos legalmente establecidos para el trámite que corresponda, emitirá la orden para cubrir el pago de los derechos ante la Tesorería Municipal; lo anterior con base al Código Financiero del Estado de México y sus Municipios; de acuerdo con los siguientes pasos:

UNO. (conocer valores por tipo de vivienda)

El artículo 3, fracción LXXXIII del Código Financiero, establece que:

Vivienda. Es la prevista en la fracción I del artículo 5.37 del Código Administrativo del Estado de México y que se refiere a los tipos siguientes:

- A. **Social progresiva.** Aquella cuyo valor al término de construcción o adquisición no exceda de 528,866 pesos.
- B. **Interés social.** La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor mayor a 528,866 pesos y menor o igual a 687,529 pesos.
- C. **Popular.** La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor mayor a 687,529 pesos y menor o igual a 1,004,847 pesos.
- D. **Media.** La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor mayor a 1,004,847 pesos y menor o igual a 2,846,262 pesos.
- E. **Residencial.** La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor mayor a 2,846,262 pesos y menor o igual a 4,730,949 pesos.
- F. **Residencial alto** y campestre. La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor que exceda de la cantidad de 4,730,949 pesos.

Los valores de las viviendas establecidos en esta fracción, se actualizarán anualmente, considerando el factor de actualización establecido en la Ley de Ingresos del Estado de México para el ejercicio fiscal de que se trate, al que hace referencia el artículo 70 de este Código.

DOS. (rango o superficies de construcción por tipo de vivienda)

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Texcoco, publicado en Gaceta del Gobierno con fecha 09 de abril del año 2024 y su fe de erratas de fecha 29 de mayo del mismo año, no contempla los rangos de construcción para la tipología de vivienda; por lo que para establecer el rango o superficie de construcción para cada una de ellas, debemos apoyarnos en valores paramétricos y para tal caso ocuparemos los costos por metro cuadrado de construcción, elaborada por el Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos (IMIC), los cuales se actualizan durante el año, mes por mes; de acuerdo con lo siguiente:

[Volver atrás](#)

Costos por m² de Construcción



La presente información es elaborada por el Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos (IMIC) el cual, contamos con el permiso de difusión para la consulta exclusiva de las empresas afiliadas a la CMIC.

Tipo de Edificación	Costo por m2 de construcción					% Variación Oct 24 a Oct 25
	oct-24	ene-25	abr-25	jul-25	oct-25	
VIVIENDA UNIFAMILIAR						
Interés Social	10,230	10,574	10,816	10,801	10,769	5.3%
Interés Medio	14,868	15,423	15,766	15,770	15,953	7.3%
Semilujo	21,516	22,341	22,831	22,870	23,311	8.3%
Lujo	29,928	31,064	31,781	31,880	32,607	9.0%

Por lo tanto, tenemos la siguiente:

TIPOLOGIA DE VIVIENDA 2026

Tipo de Edificación	Valor al término de la construcción (\$) (artículo 3 del Código Financiero del Estado de México)	Costo por m2 de construcción (\$) (costos paramétricos publicados por la CMIC)	Rango en m2.
Social Progresiva	528,866.00	menor a 10,769.00	Hasta 48.00
Interés Social	De 528,866.00 a 687,529.00	10,769.00	De 49.00 a 63.00
Popular	De 687,529 a 1'004,847.00	menor a 15,953.00	De 64.00 a 80.00
Medio	De 1'004,847.00 a 2'846,262.00	15,953.00	De 81.00 a 178.00
Residencial	De 2'846,262.00 a 4'730,949.00	23,311.00	De 179.00 a 203.00
Residencial alto	mayor a 4'730,949.00	mayor a 23,311.00	mayor a 204.00

TRES. (Identificar el Grupo que le corresponde al municipio de Texcoco)

El artículo 119, fracción I, del Código Financiero del Estado de México, establece que, para los efectos de los Derechos de Desarrollo Urbano y obras públicas, los municipios se clasifican en:

Grupo A.- Atizapán de Zaragoza, Coacalco de Berriozábal, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Chalco, Chiconcuac, Chimalhuacán, Ecatepec de Morelos,

Huixquilucan, Ixtapaluca, La Paz, Lerma, Melchor Ocampo, Metepec, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, Ocoyoacac, San Mateo Atenco, Toluca, Tepetzotlán, **Texcoco**, Tlalnepantla de Baz, Tultitlán y Valle de Chalco Solidaridad.

Grupo B.- Comprenderá los municipios no incluidos en el grupo A.

CUATRO. (cobro de derechos, para lo cual se verificará el Grupo al que pertenece el Municipio, la Unidad de Medida y Actualización (UMA) y por su puesto el tipo de trámite o requerimiento solicitado a la Dirección)

Referencias Artículo 144 del Código Financiero del Estado de México
UMA(2026):\$ 117.31

Grupo A

**TARIFA
Fracción I**

	Tipo	Costo en pesos	Número de veces el valor de la UMA	Rango en metros cuadrados
A)	Vivienda social progresiva o en zonas de regularización de la tenencia de la tierra por metro cuadrado de construcción o fracción.	\$ 8.21	0.07	Hasta 48.00 m2
B)	Vivienda de interés social, casa habitación o edificaciones en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.	\$17.60	0.15	De 49.00 hasta 63.00 m2.
C)	Vivienda popular, casa habitación o edificación en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.	\$38.71	0.33	De 64.00 hasta 80.00 m2.
D)	Vivienda media, casa habitación o edificación en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por	\$48.10	0.41	De 81.00 hasta 178.00 m2.

	metro cuadrado de construcción o fracción.			
E)	Vivienda residencial, casa habitación o edificación en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.	\$70.39	0.60	De 179.00 hasta 203.00 m2.
F)	Vivienda residencial alta y otros tipos distintos a los señalados en los incisos anteriores, por metro cuadrado de construcción o fracción.	\$85.64	0.73	Mayor a 204.00 m2.
G	Edificaciones mercantiles, industriales o de prestación de servicios por metro cuadrado o fracción.	\$65.69	0.56	Cualquier superficie por m2.

Fracción II

	Tipo	Costo en pesos	Número de veces el valor de la UMA
A)	Derogado	----	-----
B)	Por demoliciones; por cada 100 m2 o fracción.	\$1,979.02	16.87
C)	Por excavaciones y rellenos por cada 100 m3 o fracción.	\$760.17	6.48
D)	Por construcción de bardas, por m2.	\$11.03	0.094
E)	Por cambio de edificios al régimen de condominio por m2. Edificado.	\$20.65	0.176
F)	Por la expedición de constancias de terminación de obra, parcial o total por cada 100 m2 de construcción o demolición.	\$760.17	6.48
G	Derogado	----	-----

Fracción X

	Tipo	Costo en pesos	Número de veces el valor de la UMA
A)	Por el alineamiento y numero oficial cuando este no se incluya en la licencia de uso del suelo.		

	1.En predios con frente a vía pública hasta de 15 metros.	\$984.23	8.39
	2.Por cada metro excedente o fracción el 10% de la tarifa anterior.	\$98.42	
B)	Asignación de numero oficial.	\$331.99	2.83

TÍTULO DÉCIMO DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES, Y DE LOS RECURSOS

Artículo 58. La Dirección podrá imponer las infracciones y sanciones establecidas en el artículo 5.63 del Libro Quinto, y los artículos 18.71,18.72, 18.73 y 18.74 del Libro Décimo Octavo y del Bando Municipal.

Para fijar las multas que establece el artículo 18.72 del Código; la Dirección podrá apoyarse en los costos paramétricos que publica el Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos IMIC, la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, las tablas de valores del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, la Unidad de Medida de Actualización UMA y el Código Financiero del Estado de México y sus Municipios.

La imposición y pago de multas no eximirá al infractor de la obligación de subsanar las irregularidades cometidas, así como obtener en su caso, las autorizaciones correspondientes.

Artículo 59. Los recursos que podrán interponerse contra los actos de aplicación de este reglamento, serán el Juicio Administrativo o el Recurso de Inconformidad, en los términos y plazos que regula el Código de Procedimientos.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LA PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

CAPITULO I Disposiciones Generales

Artículo 60. El presente Capítulo tiene por objeto establecer las medidas necesarias para la conservación, protección, preservación, mejoramiento y restauración del ambiente, en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo de París y del Protocolo de Kioto. Así, como el control de los contaminantes de competencia municipal, a fin de incrementar la calidad de vida de la población texcocana.

El presente Reglamento cumple con lo establecido en el Objetivo 15 de Desarrollo Sostenible, Vida de Ecosistemas Terrestres, que busca conservar, proteger y restablecer los ecosistemas vitales para el sostenimiento de la vida humana.

Y en concordancia al Plan de Desarrollo Municipal 2025-2027, en el Eje 2. Bienestar ambiental y acceso universal al agua, donde se plantean las estrategias para optimizar resultados en la conservación y protección las áreas forestales y recursos naturales, para preservar la biodiversidad y los servicios ecosistémicos esenciales, al implantar proyectos de impacto de beneficio a la población, para la mejorar de calidad del aire, contar con espacios públicos y avenidas verdes.

Artículo 61. Se consideran de orden público e interés social, la protección y mejoramiento del ambiente, la adecuada disposición de los residuos sólidos urbanos, la protección y manejo de plantas y animales, la conservación y aprovechamiento racional y sustentable de los elementos naturales dentro del territorio municipal.

Artículo 62. Son autoridades competentes en materia de Protección al Medio Ambiente:

- I. La persona titular del Ejecutivo Municipal.
- II. La persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología,
y
- III. El Subdirector de Ecología.

Artículo 63. Las siguientes áreas del Ayuntamiento, tienen facultades, para la observancia del presente Reglamento, dentro de sus respectivas atribuciones:

- I. La Dirección de Servicios Públicos.
- II. La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.
- III. La Dirección General de Seguridad Pública y Movilidad.
- IV. La Dirección de Protección Civil y Bomberos.
- V. La Dirección de Desarrollo Económico.
- VI. Las distintas figuras de representación comunitaria reconocidas por el Ayuntamiento.

Artículo 64. Para lo no previsto en el presente Reglamento, serán aplicables en la materia de Protección al Ambiente las disposiciones siguientes:

- I. La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.
- II. La Ley de Aguas Nacionales y sus Reglamentos.
- III. La Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
- IV. La Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- V. La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- VI. El Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
- VII. Las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Estatales.
- VIII. Código para la Biodiversidad del Estado de México.
- IX. Ley General de Cambio Climático.
- X. Ley General de Cambio Climático del Estado de México, y
- XI. Demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 65. Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

- I. **Ambiente:** El conjunto de elementos naturales y artificiales o inducidos por el Hombre, físicos y biológicos que hacen posible la existencia, transformación y desarrollo de seres humanos, así como organismos vivos.
- II. **Animales Domésticos:** Aquellos que el hombre ha podido adaptar a su ambiente, con la finalidad de obtener algún beneficio.
- III. **Animales Silvestres:** Aquellos que viven en forma libre en su medio y los que, perteneciendo a ese grupo, han sido amaestrados o se mantienen en cautiverio.
- IV. **Aprovechamiento Sustentable:** La utilización de los recursos naturales de tal forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos por periodos indefinidos.
- V. **Arbolado Urbano:** Árboles que crecen dentro de los límites de la propiedad pública o privada en una población, municipio o ciudad.
- VI. **Áreas Naturales Protegidas:** Las zonas del territorio municipal y aquellas sobre las que el Municipio ejerce su soberanía y jurisdicción en las cuales las condiciones ecológicas no han sido significativamente modificadas por las actividades del hombre, y han quedado sujetas al régimen de conservación y protección.
- VII. **Certificado ambiental:** Documento complementario principal para la obtención de los certificados de protección civil y de funcionamiento comercial, como lo son:
 - a. Certificado ambiental.
 - b. Certificado ambiental de aguas residuales.
 - c. Certificado ambiental de manejo de residuos sólidos urbanos.

- d. Certificado ambiental de emisiones a la atmósfera.
- e. Certificado de registro de ruido perimetral.
- VIII. **Conservación:** La forma de aprovechamiento de los recursos naturales que permiten su máximo rendimiento y evita el deterioro del ambiente.
- IX. **Contaminación:** La presencia en el ambiente de uno o más contaminantes que causen desequilibrio ecológico y/o resulten nocivos para la salud de la población, la flora y fauna y que degraden la calidad de la atmósfera, el agua, el suelo y otros recursos naturales en general.
- X. **Contaminante:** Toda materia o energía en cualquiera de sus estados físicos y formas, que al incorporarse o actuar en la atmósfera, agua, suelo, flora, fauna o cualquier elemento natural, altere o modifique su composición y condición natural.
- XI. **Contingencia Ambiental:** Situación de riesgo, derivada de actividades humanas o fenómenos naturales, que pueden poner en peligro la integridad de uno o varios ecosistemas.
- XII. **Control:** La vigilancia, inspección y aplicación de medidas para la conservación del ambiente o para reducir y en su caso evitar la contaminación del mismo, así como el deterioro de los ecosistemas y de la salud pública.
- XIII. **Código:** Código para la Biodiversidad del Estado de México.
- XIV. **Corta Sanitaria:** Técnica empleada como medida para prevenir y evitar la propagación de la contaminación provocada por algún agente patógeno en especies como árboles, arbustos y otras plantas.
- XV. **Criterios Ecológicos:** Los lineamientos obligatorios para orientar las acciones de preservación, y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente.
- XVI. **Desequilibrio Ecológico:** La alteración de las relaciones de interdependencia entre los elementos naturales que conforman el ambiente, que afecta negativamente la existencia, transformación y desarrollo del hombre y demás seres vivos.
- XVII. **Dictamen:** Es la inspección física y técnica para determinar el derribo, retiro, poda o trasplante de un árbol o arbusto o macizo arbóreo.
- XVIII. **Diversidad Biótica:** La totalidad de flora y fauna silvestre, terrestre y acuática que forman parte de un ecosistema.
- XIX. **Ecosistema:** Patrimonio común de la sociedad y de su equilibrio, sus elementos deben ser aprovechados de manera que se asegure una productividad óptima y sustentable, compatible con su equilibrio e integridad.
- XX. **Ecotecnia:** Son instrumentos desarrollados para aprovechar eficientemente los recursos naturales y materiales, de los recursos naturales.

- XXI. **Educación Ambiental:** Proceso de formación dirigido a toda la sociedad, tanto en el ámbito escolar como en el ámbito extraescolar, para facilitar la percepción integrada del ambiente a fin de lograr conductas más racionales a favor del desarrollo social y del ambiente. La educación ambiental comprende la asimilación de conocimientos, la formación de valores, el desarrollo de competencias y conductas con el propósito de garantizar la preservación de la vida.
- XXII. **Elemento Natural:** El componente físico, químico y/o biológico presente en el ambiente sin la inducción del hombre. Cuando el hombre interviene, se consideran elementos naturales inducidos.
- XXIII. **Equilibrio Ecológico:** La relación de interdependencia entre los elementos que conforman el ambiente que hace posible la existencia, transformación del hombre y los demás seres vivos.
- XXIV. **Establecimientos de cría o explotación de animales:** El establecimiento fijo o móvil que se destine a la reproducción, crianza, engorda o cualquier otro tipo de explotación de especies animales, con excepción del sacrificio.
- XXV. **Establo:** La explotación de cinco o más vacas lecheras en producción y/o ganado vacuno de engorda o de diez o más cabras o borregos.
- XXVI. **Explotación:** El uso indisciplinado de los recursos naturales renovables y no renovables, que tienen como consecuencia un cambio importante en el equilibrio de los ecosistemas.
- XXVII. **Fauna Silvestre:** Las especies animales que subsisten sujetas a los procesos de selección natural y que se desarrollan libremente en el territorio municipal, incluyendo poblaciones menores que se encuentran bajo control del hombre, así como los animales domésticos que por abandono se tornen salvajes y por ello sean susceptibles de captura y apropiación.
- XXVIII. **Flora Silvestre:** Las especies vegetales terrestres, así como hongos, que subsisten sujetos a los procesos de selección natural y que se desarrollan libremente en el territorio municipal, incluyendo las poblaciones o especímenes de estas especies que se encuentran bajo control del hombre.
- XXIX. **Flora y Fauna Acuática:** Las especies biológicas y elementos biogénicos que tienen como medio de vida temporal, parcial o permanente las aguas, en el territorio municipal y en las zonas sobre las que el municipio ejerce derechos de soberanía y jurisdicción.
- XXX. **Granja:** La explotación de quince o más aves de corral o conejos.
- XXXI. **Impacto Ambiental:** La modificación del medio ambiente ocasionado por la acción del hombre o de la naturaleza.
- XXXII. **Infracción:** A toda acción u omisión que vaya en contravención de las disposiciones establecidas en el Bando Municipal y en el presente Reglamento.

- XXXIII. **Inventario:** La identificación y cuantificación de especies vegetales en bosques, zonas urbanas y núcleos de población.
- XXXIV. **Ley General:** La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- XXXV. **Manejo:** Actividades ordenadas para el cuidado permanente del arbolado durante su ciclo de vida.
- XXXVI. **Manifestación de Impacto Ambiental:** El documento mediante el cual se da a conocer con base en estudios, el impacto ambiental significativo, y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo.
- XXXVII. **Marco Ambiental:** La descripción del ambiente físico actual, incluyendo entre otros, los aspectos socioeconómicos del sitio o sitios en donde se pretende llevar a cabo el proyecto de obras y sus áreas de influencia y, en su caso, una predicción de las condiciones ambientales futuras si no se realiza el proyecto.
- XXXVIII. **Mejoramiento Ambiental:** El incremento de la calidad del ambiente.
- XXXIX. **Norma Oficial Mexicana:** La regulación técnica de observancia obligatoria expedida por las dependencias competentes que establece reglas, especificaciones, atributos, directrices, características o prescripciones aplicables a un producto, proceso, instalación, sistema, actividad, servicio o método de producción u operación, así como aquellas relativas a terminología, simbología, embalaje, marcado o etiquetado y las que se refieran a su cumplimiento o aplicación.
- XL. **Ordenamiento Ecológico:** El proceso de planeación físico-ambiental dirigido a evaluar y programar el uso del suelo y manejo de recursos naturales en el territorio municipal con el objeto de regular a inducir el uso del suelo y las actividades productivas para lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales a partir del análisis de las tendencias del deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.
- XLI. **Pétreo:** Materiales naturales derivados de piedras o rocas, que se utilizan en la construcción y decoración para recubrir superficies, como paredes, pisos o fachadas.
- XLII. **Poda:** La acción de cortar las ramas de un arbusto a de un árbol, con fines estéticos, de saneamiento, de mantenimiento, y para regular su crecimiento en altura y grosor, no excediendo el 30% de su follaje.
- XLIII. **Política Ambiental:** Al conjunto de principios, acciones, normas y programas locales destinados a proteger, conservar y restaurar el medio ambiente.

- XLIV. **Preservación:** El conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evaluación y continuidad de los procesos naturales.
- XLV. **Prevención:** El conjunto de disposiciones y medidas anticipadas a cualquier acción humana o fenómeno natural tendientes a evitar el deterioro del ambiente.
- XLVI. **Protección:** El conjunto de medidas y actividades con el objeto de que el ambiente se mantenga en condiciones propicias para el desarrollo pleno de los ecosistemas y de la sociedad.
- XLVII. **Reciclaje:** Proceso mediante el cual se generan nuevos productos o materiales a partir de residuos.
- XLVIII. **Recursos Naturales:** El elemento natural, susceptible de ser aprovechado en beneficio del hombre.
- XLIX. **Reglamento:** Reglamento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- L. **Región Ecológica:** La unidad del territorio municipal que comparte características ecológicas comunes.
- LI. **Relleno Sanitario:** Lugar en el cual se entierran los materiales sólidos que no pueden ser reutilizados. Se trata de una obra de ingeniería que mitiga la contaminación que pueda causar la disposición final de estos desechos.
- LII. **Residuo:** Material o producto cuyo propietario o poseedor desecha y que se encuentra en estado sólido o semisólido, o es un líquido o gas contenido en recipientes o depósitos, y que puede ser susceptible de ser valorizado o requiere sujetarse a tratamiento o disposición final con forme a lo dispuesto en la Ley General, los ordenamientos que de ella deriven y del presente Reglamento.
- LIII. **Residuos de Manejo Especial:** Son aquellos generados en los procesos productivos que no reúnen las características para ser considerados como peligrosos o como residuos sólidos urbanos, o que son producidos por grandes generadores de residuos sólidos urbanos.
- LIV. **Residuos Incompatibles:** Aquellos que al entrar en contacto o al ser mezclados con agua u otros materiales o residuos, reaccionan produciendo calor, presión, fuego, partículas, gases o vapores dañinos.
- LV. **Residuos Peligrosos:** Son aquellos que posean alguna de las características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad, o que contengan agentes infecciosos que les confieran peligrosidad, así como envases, recipientes, embalajes y suelos que hayan sido contaminados cuando se transfieran a otro sitio, de conformidad con lo que se establece en la Ley General, los ordenamientos que de ella deriven y este Reglamento.

- LVI. **Residuos Sólidos Urbanos:** Los generados en las casas habitación, que resultan de la eliminación de los materiales que utilizan en sus actividades domésticas, de los productos que consumen y de sus envases, embalajes o empaques; los residuos que provienen de cualquier otra actividad dentro de unidades económicas o en la vía pública que genere residuos con características domiciliarias, y los resultantes de la limpieza de las vías y lugares públicos, siempre que no sean considerados por la Ley General, como residuos de otra índole.
- LVII. **Restauración:** Conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales.
- LVIII. **Vocación Natural:** Condiciones que presenta un ecosistema para sostener una o varias actividades sin que se produzcan desequilibrios ecológicos.
- LIX. **Zahúrda:** La explotación de cinco o más cerdos de engorda.

CAPÍTULO II

De las Atribuciones del Gobierno Municipal en la Preservación del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

Artículo 66. Corresponde al Gobierno Municipal, a través de las distintas áreas competentes, dentro de su circunscripción territorial:

- I. Formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal en congruencia con las disposiciones federales, estatales y municipales.
- II. La aplicación de instrumentos de política ambiental previstos en el Código y la preservación y restauración del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal en las materias que no estén expresamente atribuidas a la federación o al estado.
- III. La aplicación de las disposiciones jurídicas, en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica, a través de la unidad administrativa correspondiente, generada por fuentes fijas que funcionen como unidades económicas de servicios. Así, como de emisiones de contaminantes a la atmosfera provenientes de fuentes móviles que no sean consideradas de competencia Federal o Estatal; así como integrar y mantener actualizado el inventario de fuentes de contaminación atmosférica.
- IV. La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos urbanos e

- Industriales no peligrosos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la Ley General.
- V. Formular y promover programas para la disminución y reciclado de residuos sólidos municipales.
 - VI. Formular y promover programas de prevención de incendios de áreas de competencia municipal.
 - VII. El cuidado y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos, y demás áreas análogas previstas por la legislación local.
 - VIII. La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas y lumínicas y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente, provenientes de fuentes fijas que funcionen como unidades económicas de servicios. Así, como la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones que, en su caso, resulten aplicables a las fuentes móviles excepto las que expresamente se confieran a la federación o al estado.
 - IX. La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población. Así, como de las aguas nacionales que tengan asignadas, con la participación que conforme a la legislación local en la materia corresponda al Gobierno del Estado y a lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas.
 - X. Dictaminar las solicitudes de autorización que se presenten para descargar aguas residuales en los sistemas de drenaje y alcantarillado que administre, estableciendo condiciones particulares de descarga en dicho sistema, de conformidad con la normatividad aplicable, salvo que se trate de aguas residuales generadas en bienes y zona de jurisdicción federal, así como de resultar necesario, requerir la instalación de sistemas de tratamiento cuando no se satisfagan las normas oficiales mexicanas, o en su caso, la normatividad estatal que al efecto se expida.
 - XI. Aplicar en las obras e instalaciones municipales destinadas al tratamiento de aguas residuales, los criterios que emitan las autoridades federales estatales, a efecto de que las descargas en cuerpos y corrientes de agua satisfagan las normas oficiales mexicanas.
 - XII. Llevar y actualizar el registro municipal de las descargas a las redes de drenaje y alcantarillado que administren, el cual será integrado al registro estatal y nacional de descargas.
 - XIII. Vigilar las descargas de origen municipal y evitar su mezcla con otras descargas, así como el vertimiento de residuos sólidos.

- XIV. Proponer al Congreso del Estado las contribuciones correspondientes y, en su caso, el monto de las mismas, para que pueda llevar a cabo la gestión ambiental que le compete, así como proceder a la imposición de las sanciones que haya lugar por la violación de este ordenamiento.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LA SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA

CAPÍTULO I De la Política Ambiental

Artículo 67. La Subdirección de Ecología, será la encargada de preservar el medio ambiente del territorio municipal, mediante reforestaciones, gestión de residuos y control ambiental. Así mismo, de regular los impactos al medio ambiente derivado de obras y actividades llevadas a cabo, mediante la instrumentación de la protección, conservación y restauración de los ecosistemas.

Artículo 68. La Subdirección de Ecología, en la formulación, aplicación y ejecución de la política ambiental, así como en la expedición de acuerdos en la materia, observará lo siguiente:

- I. Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la protección, preservación, conservación y restauración del medio ambiente.
- II. Para el eficaz cumplimiento de la política ambiental, es indispensable, la coordinación entre los Órdenes de Gobierno, la Administración Pública Municipal, los distintos Sectores y la Sociedad, para la eficacia del presente Reglamento, a través de la concertación ecológica, con el propósito de reorientar los programas y proyectos en temas ambientales.
- III. El aprovechamiento de los recursos naturales renovables debe realizarse de manera que se asegure el mantenimiento de su diversidad y sustentabilidad.
- IV. Los recursos naturales no renovables deben utilizarse de modo que no se ponga en riesgo su existencia suficiente, minimizando la realización de aquellas actividades que impliquen peligro de agotamiento de los mismos y la generación de efectos ecológicos adversos.
- V. Toda persona dentro del Municipio tiene derecho de disfrutar de un ambiente sano y equilibrado, adecuado para su desarrollo,

- salud y bienestar. Las autoridades municipales aplicarán las medidas necesarias para preservar y garantizar ese derecho.
- VI. El control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento de los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural en los asentamientos humanos, son condiciones fundamentales para elevar la calidad de vida de la población.
 - VII. Es de interés público y social que las actividades que se llevan a cabo dentro del territorio del Municipio no afecten el equilibrio ecológico Municipal, Estatal y Nacional, y
 - VIII. Quien haga uso de los recursos naturales o realice obras o actividades que directa o indirectamente afecten al ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o reparar los costos ambientales que dicha afectación implique. Así mismo, debe incentivarse a quien proteja al ambiente y aproveche de manera sustentable los recursos naturales.

Artículo 69. Se observarán y aplicarán los principios que prevé en este sentido la Ley General, teniendo como instrumentos de Política Ambiental:

- I. Los programas en la materia.
- II. La regulación ambiental de los asentamientos humanos.
- III. Las normas técnicas estatales.
- IV. La evaluación del impacto ambiental.
- V. La autorregulación y auditorías ambientales, y
- VI. La educación, cultura e investigación ambiental.

Instrumentos que se aplicarán de acuerdo a lo establecido por las disposiciones contenidas en el Código.

Artículo 70. El Gobierno Municipal en el ejercicio de las facultades o atribuciones que las leyes le confieran, podrá realizar acuerdos o convenios en coordinación con instancias federales, estatales, municipales y particulares.

Artículo 71. La Dirección, a través de la Subdirección de Ecología, en el ejercicio de las atribuciones que las leyes le confieren para regular, promover, restringir, orientar, prohibir, y en general inducir a las acciones de los particulares en los campos económico y social, deberá aplicar criterios de preservación, conservación, instauración y restauración del equilibrio ecológico.

CAPÍTULO II

De los Instrumentos de la Política Ambiental

Artículo 72. Se consideran instrumentos de la política ambiental, los incentivos promovidos por la Subdirección de Ecología para fomentar, motivar o incentivar la conducta de los habitantes, para reducir la contaminación y degradación de los recursos naturales. Así mismo a los mecanismos mediante los cuales las personas asumen los beneficios y costos ambientales que generan sus actividades económicas, conduciéndolas a realizar acciones que favorezcan al ambiente.

Artículo 73. Se consideran instrumentos económicos de carácter fiscal, los gravámenes, beneficios y estímulos fiscales que se expidan de acuerdo a las leyes fiscales respectivas, y que tengan por finalidad incentivar el cumplimiento de los objetivos de la política ambiental. En ningún caso, estos instrumentos se establecerán con fines exclusivamente recaudatorios.

Artículo 74. El Gobierno Municipal a través del área competente, diseñará, desarrollará y aplicará instrumentos económicos que incentiven el cumplimiento de los objetivos de la política ambiental, mediante los cuales se buscará:

- I. Promover un cambio en la conducta de las personas que realicen actividades agropecuarias, industriales, comerciales y de servicios, de tal manera que la satisfacción de los intereses particulares sea compatible con la de los intereses colectivos de protección ambiental y de desarrollo sustentable.
- II. Fomentar la incorporación a los sistemas económicos de información confiable y suficiente sobre las consecuencias, beneficios y costos ambientales de los procesos de desarrollo, y
- III. Promover incentivos en especie y/o reconocimientos para quien realice acciones para la protección, preservación o restauración del equilibrio ecológico.

Los certificados ambientales en el Municipio se establecen de acuerdo a la actividad realizada, ya que en relación de la misma y su aceptación al medio ambiente tiene que ser vigilada, verificada y en su caso medible. Para ello se establecen cinco tipos de certificación ambiental:

1. Ambiental general (todo tipo de negocio).
2. Emisiones de aguas residuales.
3. Emisiones a la atmosfera.
4. Residuos sólidos urbanos.
5. Emisiones de ruido.

El certificado ambiental general, aplicará para todo tipo de unidad económica, dentro del Municipio, siendo su costo 20 veces del valor de la UMA (vigente) para negocios menores a 60.00 metros cuadrados, de construcción u ocupación.

Para unidades económicas o actividades de mayor superficie el costo base será de 20 veces el valor de la UMA, y por cada metro cuadrado adicional se pagará 0.20 veces el valor de la UMA.

Ejemplo: (UMA 2026= \$117.31)

Superficie/m ²	Costo base (UMA)	Adicional (\$)	Total (\$)
60	20	0	2,346.20
100	20	40 x0.20x117.31 =\$938.48	3,284.68
300	20	240x0.20x117.31 =\$5,630.88	7,977.08
1,000	20	940x.20x117.31 =\$22,054.28	24,400.48

En caso de no cumplir con lo establecido en el presente Reglamento, se solicitará la pronta reparación del daño hasta su total cumplimiento y se aplicará la compensación ambiental como medio restaurador.

El certificado se expide a los diez días de validar la solicitud y tendrá una vigencia al 31 de diciembre de la anualidad en que se expida; debiendo ser renovado dentro del primer trimestre de cada año subsecuente.

CAPÍTULO III Planeación Ambiental

Artículo 75. La Planeación Ambiental en el Municipio, minimiza impactos negativos de proyectos, que puedan afectar al ecosistema; mediante la supervisión de la disposición de los residuos, de la calidad del aire y de la contaminación hídrica. Su objetivo es equilibrar las necesidades sociales y económicas, con la conservación del medio ambiente, con la integración de los distintos sectores y la planeación municipal, para proporcionar proyectos que favorezcan al territorio y garantizar un desarrollo sostenible.

Artículo 76. En la Planeación del Desarrollo del Municipio, serán considerados los principios de la política ambiental y del ordenamiento ecológico que se

establezca de conformidad con el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 77. El Gobierno Municipal instituirá la política ambiental apegado al Plan Municipal de Desarrollo, en el que se establecen objetivos, metas y lineamientos estratégicos generales y particulares.

Artículo 78. La Subdirección de Ecología fomentará proyectos y acciones enfocadas al medio ambiente, de manera conjunta con los sectores público, social y privado.

CAPÍTULO IV

Educación y Difusión Ambiental

Artículo 79. La Subdirección de Ecología, en colaboración con las distintas áreas administrativas del Ayuntamiento, promoverá la formación de una cultura ambiental en el Municipio, en coordinación con Autoridades Federales y Estatales competentes en la materia, mediante:

- I. Cursos o talleres de educación ambiental, considerando a la población en general y a los estudiantes de los distintos niveles educativos, y
- II. Acciones de difusión utilizando los medios impresos y electrónicos disponibles.

Para los fines establecidos en este artículo, se podrán celebrar convenios con instituciones públicas, sociales y privadas.

CAPÍTULO V

De la Participación Social

Artículo 80. La Subdirección de Ecología, promoverá la participación corresponsable de la sociedad en la planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de la política ambiental. Para tal efecto gestionará acciones, donaciones y financiamiento con los sectores social y privado, con instituciones académicas, grupos y organizaciones sociales y personas interesadas en la protección del ambiente, preservación y restauración del equilibrio de los ecosistemas, a través de los instrumentos que legalmente resulten procedentes.

Artículo 81. Toda persona tiene facultad de participar en la gestión ambiental e intervenir activamente en su comunidad para la defensa y conservación del ambiente en los términos de este Reglamento, haciendo uso de los derechos que la misma le confiere.

Artículo 82. Toda persona con interés jurídico de gozar de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, podrá intervenir, de conformidad a las disposiciones del presente Reglamento, haciendo uso de los derechos que el mismo le confiere.

CAPÍTULO VI

De la Denuncia Ciudadana

Artículo 83. Es derecho de toda persona u organización social denunciar de manera pacífica y respetuosa, ante las autoridades municipales, los hechos, actos y omisiones que puedan producir desequilibrio ecológico, daños al ambiente o alteraciones en la salud o calidad de vida de la población en el territorio municipal.

La Autoridad Municipal competente, llevará a cabo la inspección, notificación y sanción procedente; así como la aplicación de las medidas de seguridad correspondientes, atendiendo las disposiciones establecidas en los ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 84. La denuncia podrá ejercerse por cualquier medio, siendo la forma escrita la más recurrente, deberá contener los siguientes datos:

- I. El nombre o razón social, domicilio, teléfono del denunciante o alguno a través del cual se le pueda localizar y, en su caso, de su representante legal, el cual deberá acompañar la documentación que acredite la personalidad con la que se ostenta.
- II. Los actos, hechos u omisiones denunciados, precisando, en su caso, la ubicación precisa de los mismos.
- III. Los datos que permitan identificar y ubicar al presunto infractor o localizar la fuente contaminante.
- IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante y que tiendan a coadyuvar con la autoridad competente a la investigación y esclarecimiento de las afectaciones ambientales denunciadas.
- V. La denuncia podrá presentarse de manera anónima.

Así mismo, podrá formularse la denuncia vía telefónica, en cuyo supuesto, el servidor público que la reciba, levantará acta circunstanciada, y el denunciante deberá ratificarla por escrito, cumpliendo con los requisitos establecidos en el

presente artículo, en un término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente de la formulación de la denuncia, sin perjuicio de que la autoridad competente, de conformidad a sus atribuciones, investigue de oficio los hechos constitutivos de la denuncia.

Artículo 85. La autoridad municipal notificará al denunciante, dentro de diez días siguientes a la fecha en la que efectivamente haya recibido la denuncia, si resulta competente para conocer de la misma y, en su caso, si es procedente o requiere aclaraciones. Cuando la denuncia no esté dentro de la competencia de la autoridad municipal, está la remitirá a la autoridad competente junto con los anexos que en su caso haya aportado, dentro de los plazos establecidos en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Artículo 86. Cuando por infracción a las disposiciones de este Reglamento se ocasionen daños o perjuicios, el o los interesados podrán solicitar a la Subdirección de Ecología la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá el valor de prueba en caso de ser promovido el juicio respectivo.

Artículo 87. Sin perjuicio de las sanciones administrativas que resulten procedentes, toda persona que contamine o deteriore el ambiente o afecte los recursos naturales o la biodiversidad, será responsable y estará obligado a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación aplicable.

CAPÍTULO VII

Medidas De Seguridad

Artículo 88. La Subdirección de Ecología, en coordinación con las áreas correspondientes, procederá a la clausura:

- I. Cuando exista riesgo inminente de desequilibrio ecológico o daño o deterioro grave a los recursos naturales.
- II. En los casos de contaminación con repercusiones peligrosas para los ecosistemas y sus componentes, y
- III. Cuando cause daño a la salud de la población.
- IV. La clausura temporal o parcial de las fuentes contaminantes y/o instalaciones en que se manejen y almacenen, recursos naturales, materiales o sustancias contaminantes, dará lugar cuando se presenten las fracciones anteriores.

CAPÍTULO VIII

De las Obligaciones de los Habitantes del Municipio

Artículo 89. Los habitantes del Municipio están obligados a colaborar para que se conserven aseadas las calles, banquetas, plazas, sitios públicos y jardines de la cabecera, barrios o poblaciones, de acuerdo con lo siguiente:

- I. Asear diariamente la vía pública que este frente a su edificación, vivienda, local comercial o industria, y el arroyo hasta el centro de la calle.
- II. En el caso de departamentos o viviendas multifamiliares, el aseo de la calle lo realizará la persona asignada por los propios habitantes.

Artículo 90. En coordinación con la Dirección de Desarrollo Económico, la Subdirección de Ecología, vigilará que las unidades económicas del territorio municipal y los tianguistas; cumplan con las siguientes obligaciones:

- I. Las unidades económicas, deben conservar la limpieza de sus locales, así como su frente, separando y colocando los residuos en los depósitos designados para tal fin.
- II. Los tianguistas se obligan con recursos propios a dejar la vía pública, áreas de afluencia y el lugar donde se establecieron en absoluto estado de limpieza.
- III. Los propietarios o responsables de tiendas, expendios, bodegas, o cualquier negocio que realicen actividades de carga y descarga de productos o materiales y que ensucie o genere residuos sólidos en la vía pública, quedan obligados al aseo inmediato del lugar, una vez terminadas sus maniobras.

Artículo 91. Los propietarios o responsables de expendios de gasolina, lubricantes, talleres de reparación de vehículos, autolavados y similares, deberán ejecutar sus labores en el interior de las unidades económicas; así mismo, quedará prohibido arrojar residuos en la vía pública, además deberán contar con trampas para hidrocarburos para evitar que estos lleguen al drenaje sanitario.

Artículo 92. Además de las prevenciones contenidas en los artículos anteriores, queda absolutamente prohibido:

- I. Arrojar en la vía pública, parques, jardines, camellones o en lotes baldíos residuos sólidos urbanos de cualquier clase y origen.

- II. Encender fogatas, quemar llantas o cualquier tipo de residuo que afecte la salud de los habitantes y el ambiente.
- III. Sacudir ropa, alfombras y otros objetos hacia la vía pública, tirar basura sobre la misma o en predios baldíos o bardeados de la ciudad.
- IV. En general, cualquier acto que traiga como consecuencia la contaminación de la vía pública, así como ensuciar las fuentes públicas o arrojar residuos sólidos urbanos al sistema de alcantarillado, cuando con ello se deteriore su funcionamiento.
- V. Depositar los residuos sólidos peligrosos en recipientes no adecuados, ni autorizados por la autoridad competente.
- VI. Que los conductores y ocupantes de vehículos arrojen o dejen residuos sólidos urbanos a la vía pública.
- VII. El transporte de residuos sólidos urbanos en vehículos no autorizados, y
- VIII. Dejar en la vía pública, parques y jardines las heces o materia fecal de sus mascotas.

Artículo 93. Cuando se presente una situación de contingencia ambiental o emergencia ecológica en el Municipio producida por fuentes fijas de contaminación, o por la ejecución de obras o actividades que pongan en riesgo inminente el equilibrio ecológico y/o la seguridad y la salud pública, sin perjuicio de la atribución del Estado y/o la Federación, se tomarán las siguientes medidas:

- I. Clausura parcial de obras o actividades.
- II. Clausura total de obras o actividades, y
- III. Reubicación de la fuente fija de contaminación conforme a la normatividad aplicable.

Artículo 94. Cuando se lleve a cabo una obra o actividad, fuera de los términos de la autorización correspondiente, así como en contravención a este ordenamiento, la Dirección ordenará la clausura de la obra o actividad de que se trate e impondrá la sanción correspondiente.

Artículo 95. Todo equipo de control de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua o suelo, debe de contar con una bitácora de funcionamiento y mantenimiento. En el caso de falla de dicho equipo, se deberá dar aviso inmediato a la Dirección para que este determine las medidas técnicas aplicables.

Artículo 96. Todos los giros comerciales de prestación de servicios, o de actividades artesanales, dentro de la jurisdicción municipal que por sus

actividades puedan generar contaminación en cualquiera de sus formas, están obligados a obtener el dictamen de impacto ambiental a que se refiere este ordenamiento.

Artículo 97. Queda prohibido arrojar residuos fuera de los depósitos ubicados en las vías y sitios públicos. Cuando alguna persona lo hiciera, la autoridad y los inspectores comisionados le amonestarán, a efecto de que no reincida en su conducta, indicándole los sitios donde se encuentren los propios depósitos y haciéndole un llamado para que coopere con el mantenimiento de la limpieza de la ciudad. En caso de desobediencia o reincidencia, se aplicará la sanción correspondiente.

TÍTULO DÉCIMO TERCERO DE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA REGULACIÓN AMBIENTAL

CAPÍTULO I Del Ordenamiento Ecológico

Artículo 98. Las personas físicas y jurídico colectivas, que realicen actividades de explotación o manejo de materiales pétreos o cualquier otro depósito de subsuelo, estarán obligadas a restaurar el suelo y subsuelo que haya sido afectado, así mismo se reforestarán y regenerarán los entornos dañados, de conformidad a las condicionantes impuestas al promotor a través de los proyectos de restauración que impongan las dependencias competentes en la materia.

Artículo 99. Las unidades económicas dentro del territorio Municipal, para el desempeño de sus actividades, deberán cumplir con los requisitos legalmente establecidos para la obtención del Certificado Ambiental que corresponda, para la obtención posterior de la Licencia de Funcionamiento Comercial y el Certificado de Protección Civil.

TÍTULO DÉCIMO CUARTO DE LA PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

CAPÍTULO I De las Medidas de Protección de la Contaminación Atmosférica

Artículo 100. Atendiendo la política de protección y la calidad de vida de los habitantes, la Dirección a través de la Subdirección de Ecología establece la observancia de las siguientes medidas preventivas:

- I. Se llevará a cabo la sanción necesaria, a los propietarios de fuentes fijas que funcionen como unidades económicas, que contaminen la atmósfera.
- II. La Subdirección de Ecología, dentro de sus atribuciones sancionará, al que contamine por encima de los máximos permisibles y que dañe la salud pública, con humos, gases, partículas, polvos u olores, en términos del presente reglamento, y
- III. Queda prohibida la quema clandestina en la vía pública de basura, desperdicios y en general de todo material combustible.

Artículo 101. La Dirección, a través de la Subdirección de Ecología, en materia de contaminación atmosférica, deberá:

- I. Llevar a cabo las acciones de prevención y control de la contaminación del aire en bienes y zonas de jurisdicción municipal.
- II. Aplicar los criterios generales para la protección de la atmósfera, en las declaratorias de usos, destinos, reservas y provisiones, definiendo las zonas en que será permitida la instalación de industrias potencialmente contaminantes.
- III. Integrar y mantener actualizado el inventario de fuentes fijas de contaminación ambiental.
- IV. Establecer las medidas preventivas necesarias para evitar contingencias ambientales y reducir emisiones contaminantes.
- V. Aplicar las disposiciones legales y reglamentarias en materia de prevención y control de la contaminación de la atmósfera, en los bienes y zonas de jurisdicción municipal, así como en las fuentes fijas que funcionen como unidades económicas, siempre que su regulación no se encuentre reservada al estado o federación.
- VI. Vigilará e inspeccionará la operación de fuentes fijas, para asegurar el cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes, de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas.

- VII. De acuerdo al procedimiento administrativo respectivo, imponer sanciones y medidas que correspondan por infracciones a las disposiciones de este ordenamiento.

Artículo 102. Los responsables de las fuentes fijas que emitan olores, gases, partículas sólidas o líquidas, ruido o vibraciones estarán obligados a:

- I. Emplear equipos y sistemas que controlen las emisiones a la atmósfera, y que éstas no rebasen los niveles máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
- II. Contar con los dispositivos necesarios para el muestreo de las emisiones contaminantes.
- III. Medir sus emisiones contaminantes a la atmósfera, de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y remitir los resultados a la Subdirección de Ecología.
- IV. Dar aviso anticipado a la Subdirección de Ecología del inicio de operación de sus procesos, en el caso de fallo del equipo de control, para que ésta determine lo conducente, y
- V. Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 103. Para el trámite de la Licencia de Funcionamiento, ante la Dirección de Desarrollo Económico, todos aquellos giros, de Jurisdicción Municipal, que por sus características sean generadoras de emisiones contaminantes, deberán contar con los Certificados Ambientales expedidos por la Subdirección de Ecología.

Artículo 104. Toda industria en cuyo proceso pueda generar emisiones a la atmósfera, ruidos, vibraciones, olores y/o gases que se pretenda instalar en territorio municipal, deberá ubicarse en las zonas permitidas de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal y el Ordenamiento Ecológico Municipal.

CAPÍTULO II

De las Medidas de Protección al Suelo

Artículo 105. Queda prohibido verter al suelo toda sustancia o residuo que ensucie y contamine banquetas, calles que puedan contaminar el suelo y subsuelo.

Artículo 106. Están obligados a restaurar el suelo, subsuelo, acuífero y los demás recursos naturales afectados, quienes, por cualquier causa los contaminen o deterioren, de acuerdo con el presente reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 107. La Subdirección de Ecología, tiene la facultad de prevenir y controlar la contaminación del suelo que se derive por el almacenamiento, manejo, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos semejantes a los domiciliarios, los que acopien como parte de su actividad y los residuos de manejo especial.

Artículo 108. Deberán ser controladas y reguladas las aplicaciones de agroquímicos y pesticidas en las actividades productivas del sector primario, para lo cual, el Gobierno Municipal, a través de la Subdirección de Ecología, promoverá acciones alternativas de fertilización orgánica y control sanitario de plagas y enfermedades mediante procedimientos físicos u orgánicos.

CAPÍTULO III

De la Supervisión de la Disposición de los Residuos Sólidos Urbanos

Artículo 109. La Dirección a través de la Subdirección de Ecología, promoverá la educación ecológica, en coordinación con la Dirección de Servicios Públicos, motivando la selección y reciclaje de materiales de desechos por parte de los habitantes del Municipio con la finalidad de reducir la generación de residuos sólidos urbanos.

Artículo 110. Todo giro comercial, industrial y de servicios deberá contar con los contenedores o recipientes necesarios para la acumulación de sus desechos sólidos, así mismo en los casos que procedan deberán existir trampas de grasas para evitar que estas se viertan al drenaje municipal.

Artículo 111. Los propietarios de terrenos baldíos tienen la obligación de conservarlos limpios y evitar que se conviertan en tiraderos de residuos y desperdicios, que provoquen focos de contaminación ambiental y sitios donde proliferen la fauna nociva.

CAPÍTULO IV

De la Regulación y Vigilancia de los Sistemas de Recolección

Artículo 112. Corresponde a la Subdirección de Ecología, en coordinación con la Dirección de Servicios, la regulación y vigilancia de los sistemas de recolección, almacenamiento, transporte, alojamiento, rehúso, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos municipales, para lo cual deberá:

- I. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones que regulen las actividades de recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, observando lo que disponga la Ley General y la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
- II. Vigilar el funcionamiento y operación las instalaciones de los rellenos sanitarios de residuos sólidos.
- III. Emitirá Visto Bueno, respecto del funcionamiento de los sistemas de recolección, almacenamiento, transporte, alojamiento, reuso, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos, y
- IV. Ejercer las demás atribuciones que le otorga el presente reglamento y otras disposiciones legales en la materia.

Artículo 113. La Subdirección de Ecología llevará la inspección y control de los rellenos sanitarios de residuos sólidos municipales.

Artículo 114. Los generadores de residuos, deberán darles el manejo interno, el transporte y la disposición final de conformidad con la Legislación Ambiental vigente. Dicho manejo y disposición final deberán reunir las condiciones necesarias para prevenir o evitar:

- I. La contaminación del suelo.
- II. La contaminación del agua.
- III. La contaminación del aire.
- IV. Las alteraciones nocivas en el proceso biológico de los suelos;
- V. Las alteraciones en el suelo que afecten su aprovechamiento uso o explotación, y
- VI. Riesgos y problemas de salud.

Artículo 115. Para la disposición de residuos sólidos en la o las plantas industrializadoras de basura del Municipio, están obligadas a contar con su registro ante la SEMARNAT y la Secretaría del Medio Ambiente, mismo que deberá presentar en la Subdirección de Ecología.

Artículo 116. Los cadáveres de animales domésticos deberán estar debidamente protegidos con bolsas de película plástica, transparente, resistente y cerrada para su recolección y transporte en vehículos para este uso específico y visiblemente identificado.

CAPÍTULO V

De la Recolección de Residuos en Hospitales, Clínicas, Laboratorios, Centros de Investigación y Similares

Artículo 117. Los propietarios o responsables de clínicas, hospitales, laboratorios, centros de investigación y similares, deberán manejar sus residuos de naturaleza peligrosa de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de residuos peligrosos, y específicamente en las Normas Oficiales Mexicanas, que establecen los requisitos para la separación, envasado, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos biológico-infecciosos que se generan en unidades económicas, que prestan atención médica.

Artículo 118. Los residuos peligrosos biológico-infecciosos y los considerados como peligrosos podrán ser recolectados para su transportación, sólo mediante vehículos especialmente adaptados, de acuerdo con lo establecido por las Normas Oficiales Mexicanas respectivas.

Artículo 119. Los residuos sólidos ordinarios o no peligrosos, provenientes de hospitales, clínicas, laboratorios de análisis de investigación o similares, deberán manejarse por separado los de naturaleza peligrosa, y sólo podrán ser entregados al servicio de recolección y control especializado, de acuerdo con la normatividad ambiental vigente.

CAPÍTULO VI

De las Medidas de Protección y Fomento del Ahorro del Agua

Artículo 120. La Subdirección de Ecología, en coordinación con la Dirección de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, promoverán el cuidado y ahorro del agua potable, el reúso de las aguas residuales tratadas y la realización de obras para su captación, la utilización de aguas pluviales, así como la recarga de mantos acuíferos.

Artículo 121. Las unidades económicas, para los que no sea indispensable el uso de agua potable, deberán utilizar agua tratada para la realización de sus

actividades, independientemente de que para su funcionamiento deban contar con el equipo e instalaciones que permita, el tratamiento de sus aguas residuales.

Artículo 122. Queda prohibida la descarga de aguas residuales no tratadas, lodos, desperdicios industriales, combustibles y solventes, a los ríos, drenajes, colectores y/o sistema de alcantarillado municipal.

Artículo 123. La Subdirección de Ecología, promoverá entre sus pobladores y sus localidades, el tratamiento de aguas residuales y la reutilización de las mismas, mediante:

- I. Promover la construcción y mantenimiento de obras de captación de agua de lluvia en las cuencas y micro cuencas del Municipio.
- II. La emisión de disposiciones jurídicas que establezcan el carácter obligatorio de contar con sistemas de captación de agua pluvial, así como con sistemas locales de tratamiento de aguas residuales domésticas, comunitarias o industriales en toda construcción nueva que se autorice en el Municipio, y de sistemas de doble drenaje (pluvial y residual), así como con una planta de tratamiento y pozo de reinyección de aguas pluviales en el caso de nuevos asentamientos humanos e industriales.
- III. La promoción y ofrecimiento del uso de ecotecias entre los pobladores y comunidades para el ahorro, tratamiento y rehúso de agua, privilegiándolas sobre la construcción de drenajes convencionales.

CAPÍTULO VII

De las Prohibiciones Generales

Artículo 124. Queda prohibido a los habitantes, vecinos, propietarios de unidades económicas y transeúntes de este Municipio:

- I. Tirar toda clase de desechos orgánicos e inorgánicos en la vía pública o confinarlos en predios baldíos, así como también el establecimiento de tiraderos clandestinos.
- II. Arrojar a las coladeras, registros o atarjeas cualquier tipo de residuos.
- III. A los propietarios o responsables de unidades económicas, e industrias, ubicados dentro del municipio, mezclar y depositar residuos peligrosos en sus lugares de trabajo.
- IV. La transportación, manejo y disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, a toda persona física o jurídico

colectiva, que no cuenten con la autorización o permiso emitido por la Autoridad Municipal correspondiente.

CAPÍTULO VIII

De los Talleres de Materiales Prefabricados con agregados Pétreos

Artículo 125. Queda estrictamente prohibido quemar ladrillo, tabique, tabicón y otros materiales prefabricados con agregados pétreos dentro del área urbana con material combustible de desecho que genere contaminación. Debiendo ser única y exclusivamente, con los combustibles autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente. Además, la quema de ladrillo de muro de cualquier dimensión, de bóveda y similares.

Artículo 126. En la zona urbana los talleres que muelen tierra deberán hacerlo, con la tierra húmeda para evitar la contaminación con el polvo. Así mismo, se prohíbe acumular tierra en la vía pública, su reubicación será conforme a las disposiciones legales en la materia.

Artículo 127. La explotación de bancos de materiales pétreos y yacimientos minerales podrá ser a partir de la obtención del permiso que otorgue la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, o la dependencia legalmente competente en la materia. De igual manera, deberá contar con el permiso que otorgue la autoridad municipal para tal propósito.

TÍTULO DÉCIMO QUINTO

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 128. El Ayuntamiento, a través de los organismos o dependencias que designe, evaluará el impacto ambiental, respecto de las siguientes materias:

- I. Vías de comunicación y obras públicas que comprendan o se ubiquen exclusivamente en su jurisdicción municipal.
- II. Desarrollos inmobiliarios y nuevos centros de población, que incidan en el ecosistema del lugar.
- III. Exploración, extracción y procesamiento de minerales y sustancias que constituyan depósitos de naturaleza cuyo control no esté reservado a la federación ni al estado y se ubiquen exclusivamente en la jurisdicción municipal.
- IV. El funcionamiento y operación de bancos de material pétreo.
- V. Instalación y operación de unidades económicas, que se ubiquen en la jurisdicción municipal, y

VI. Las demás que no sean competencia Federal o Estatal.

Artículo 129. Para llevar a cabo la evaluación del impacto ambiental en las materias a que se refiere el artículo anterior, se requerirá la siguiente información para cada obra o actividad:

- I. La naturaleza, magnitud y ubicación.
- II. Su alcance en el contexto social, cultural, económico y ambiental, considerando la cuenca hidrológica donde se ubique.
- III. Sus efectos directos o indirectos en el corto, mediano o largo plazo, así como la acumulación y naturaleza de los mismos, y
- IV. Las medidas para evitar o mitigar los efectos adversos.

Artículo 130. Una vez evaluado del estudio del impacto ambiental, la autoridad municipal dictará la resolución respectiva en la que podrá:

1. Otorgar la autorización para la ejecución de la obra o la realización de las actividades de que se trate, en los términos solicitados.
2. Negar dicha autorización, indicando los motivos.
3. Otorgar la autorización condicionada a la modificación del proyecto de la obra o actividad, a fin de que se eviten o atenúen los impactos ambientales adversos, susceptibles de ser producidos en la operación normal y aún en caso de accidente.

Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la autoridad municipal, señalará los requerimientos que deban observarse para la ejecución de la obra o realización de la actividad prevista.

Artículo 131. La realización de obras, actividades públicas o privadas que causen desequilibrios ecológicos, impactos negativos al medio ambiente o rebasar los límites y condiciones señalados en las normas oficiales, reglamentos y otras disposiciones en la materia, deberán de sujetarse a la autorización previa del Gobierno Municipal, exceptuando las obras o actividades de competencia Federal y Estatal, comprendidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Artículo 132. La Dirección a través de la Subdirección de Ecología, podrá solicitar a las dependencias Federales o Estatales, la asistencia técnica para la evaluación de los estudios de impacto ambiental o de riesgo que en los términos de este Reglamento les compete conocer.

Artículo 133. Para obtener el dictamen de impacto ambiental favorable previo de la autorización municipal, o bien, el visto bueno de la autoridad respecto al funcionamiento en materia ambiental de la empresa o establecimiento de que se trate, la Dirección si fuera necesario, procederá con visita de supervisión técnica a la fuente fija, a través de la Subdirección de Ecología.

Artículo 134. La Dirección, a través de la Subdirección de Ecología, una vez realizada la visita de supervisión técnica emitirá el Dictamen, dentro de un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la fecha en que se cuente con toda la información requerida. En el caso de que el dictamen sea favorable se precisará:

- I. El equipo y aquellas otras condiciones que la Subdirección de Ecología determine, para prevenir y controlar la contaminación.
- II. Las medidas y acciones que deberán llevarse a cabo en caso de contingencia.

TÍTULO DÉCIMO SEXTO DE LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS Y DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRES

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

Artículo 135. El presente título tiene por objeto reglamentar en el ámbito de competencia de la Dirección, a través de la Subdirección de Ecología, el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas, así como la conservación y uso sustentable de la flora y fauna silvestres en el territorio municipal.

CAPÍTULO II De las Áreas Naturales Protegidas

Artículo 136. La Dirección, establecerá medidas de protección de las áreas naturales, de manera que se asegure la preservación y restauración de los ecosistemas, especialmente los más representativos, y de aquellos que se encuentren sujetos a procesos de deterioro o degradación, para lo cual, se podrán apoyar en las personas físicas y jurídico colectivas, públicas o privadas, dedicadas a la protección de los recursos naturales.

Artículo 137. Toda zona del territorio municipal será considerada objeto de preservación, restauración y protección, particularmente aquellas áreas en las

que los ambientes originales no hayan sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o aquellas que, a pesar de haber sido ya afectadas, requieran, por su especial relevancia para el Municipio o su población, ser sometidas a programas de preservación o restauración.

Artículo 138. En el ámbito municipal las áreas naturales podrán ser objeto de protección especial bajo las siguientes categorías:

- I. Zonas de preservación ecológica de los centros de población, y
- II. Parques municipales.

Artículo 139. Los parques, jardines y áreas verdes municipales son un patrimonio común de los habitantes del Municipio, en este sentido, queda prohibido el mal uso, maltrato, destrucción y en general toda acción que atente contra este patrimonio.

Artículo 140. La Subdirección de Ecología podrá otorgar autorización de poda de árboles en zona urbana, con la supervisión técnica de éste siempre y cuando el ejemplar forestal, represente un riesgo o peligro para los habitantes del Municipio, para bienes inmuebles, particulares o públicos, así como para la infraestructura urbana quedando obligado el solicitante, a entregar el número y especies forestales que determine la Dirección, en base a la Norma Técnica Estatal Ambiental NTEA-018-Se,AGE,-RS-2017.

CAPÍTULO III **De la Flora y Fauna Silvestres**

Artículo 141. El Gobierno Municipal de manera conjunta con la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México y/o con las Autoridades Federales competentes, coordinarán y promoverán acciones sobre vedas, conservación, repoblamiento y aprovechamiento racional de la flora y la fauna silvestres.

Artículo 142. La Subdirección de Ecología, junto con los propietarios y poseedores de predios y organismos sociales, participarán con el ejecutivo estatal en la promoción del establecimiento de zoológicos, jardines botánicos y viveros.

Artículo 143. En materia de flora y fauna silvestres, la Subdirección de Ecología, en coordinación con las áreas competentes:

- I. Fomentará entre la población el trato digno y respetuoso hacia las especies silvestres.
- II. Controlará en el centro de población estratégico del Municipio la reproducción y distribución de las especies de la flora y fauna silvestres que se constituyan en una plaga que afecten la salud pública, los bienes materiales y a otras especies vegetales y/o animales, en coordinación con las autoridades federales y estatales competentes, y
- III. Verificará que los comerciantes y poseedores de animales silvestres en cautiverio cuenten con las autorizaciones expedidas por las autoridades competentes y observen las normas de seguridad y salud públicas y, en su caso, los reportará ante la autoridad que corresponda.

CAPÍTULO IV

De los Establos, Granjas y demás Establecimientos de Cría o Explotación de Animales

Artículo 144. Los establos, granjas, zahúrdas y establecimientos de cría, engorda o explotación de animales deberán estar ubicados fuera de los centros de población y los que actualmente se encuentran dentro, deberán reubicarse en las zonas establecidas como permitidas en el Plan Municipal, dentro del plazo y formas que legalmente resulten procedentes.

Artículo 145. Toda granja pecuaria debe ubicarse fuera de la zona urbana según lo estipulado por el Plan Municipal. Además, no podrá ubicarse a una distancia menor de un kilómetro de arroyos, ríos o abrevaderos ya existentes.

CAPÍTULO V

De las Reservas Ecológicas en el Municipio

Artículo 146. La determinación de Áreas Naturales Protegidas de carácter municipal tiene los siguientes objetivos:

- I. Preservar los ambientes naturales representativos de las diferentes zonas geográficas, ecológicas y de los ecosistemas más frágiles del territorio municipal, para asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos.
- II. Asegurar el aprovechamiento racional de los ecosistemas y sus elementos.

- III. Generar conocimientos y tecnologías que permitan el aprovechamiento racional y sustentable de los recursos naturales en el Municipio, así como su preservación.
- IV. Coadyuvar a preservar la diversidad genética de las especies nativas de flora y fauna, silvestres y acuáticas, que habitan en las áreas naturales protegidas, particularmente las raras, endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, de conformidad a las normas oficiales mexicanas aplicables, a la normatividad expedida por el Gobierno del Estado y/o por el Municipio.
- V. Proteger y restaurar zonas de especial importancia por su valor hidrológico y forestal, que constituyan fuentes de servicios, y
- VI. Propiciar el Ecoturismo, así como la recreación y el aprovechamiento formativo del tiempo libre de la población, conforme a criterios ambientales en las áreas naturales protegidas que sus elementos naturales lo permitan.

Artículo 147. Se considerarán Áreas Naturales Protegidas, competencia del Gobierno Municipal:

- I. Los Parques Ecológicos.
- II. Las zonas de preservación ecológica de los centros de población.
- III. Formaciones naturales, y
- IV. Áreas de Protección hidrológica.

Artículo 148. En el establecimiento, administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas a que se refieren los artículos anteriores, participarán los poseedores y propietarios de los terrenos. Así, como los habitantes del área en estudio, de conformidad con los acuerdos de concertación que al efecto se celebren, con el objeto de fomentar las actividades que eleven la calidad de vida de los habitantes y asegurar la protección de los ecosistemas.

Artículo 149. Los parques ecológicos de competencia municipal, son aquellas áreas de uso público, que contienen representaciones biogeográficas de uno o más ecosistemas, cuya belleza escénica es representativa, tienen valor científico, educativo y de recreo, y valor histórico para el Municipio, por la existencia de flora, fauna, así como de sus posibilidades de uso eco turístico.

En los Parques Ecológicos del Municipio, sólo podrá permitirse la realización de actividades relacionadas con la protección de recursos naturales, el incremento de su flora y fauna y en general con la preservación de los ecosistemas y sus elementos, así como con la investigación, recreación, ecoturismo y educación ambiental.

Artículo 150. Las zonas de preservación ecológica de los centros de población, son aquellas áreas de uso público, constituidas por el Gobierno Municipal, en los centros de población, para sostener y preservar el equilibrio de las áreas urbanas e industriales, entre las construcciones, equipamientos e instalaciones respectivas, y los elementos de la naturaleza, de manera que se fomente un ambiente sano, el esparcimiento de la población y los valores artísticos, históricos y de belleza natural de interés municipal.

Artículo 151. Las formaciones naturales de interés municipal, son aquellas áreas que contienen uno o varios elementos naturales de importancia, consistentes en lugares u objetos naturales que por su carácter único o excepcional, interés estético, valor histórico o cultural o sean símbolos de identidad municipal y/o se incorporan a un régimen de protección.

Artículo 152. El Programa de Manejo de las Áreas Naturales, protegidas por el Municipio, deberá contener por lo menos lo siguiente:

- I. La descripción de las características físicas y biológicas; sociales y culturales, de la zona en el contexto local y regional.
- II. Los objetivos específicos del área natural protegida.
- III. Las acciones a realizar en el corto, mediano y largo plazo, entre las que se comprendan las investigaciones, uso de recursos naturales, extensión, difusión, operación, coordinación, seguimiento y control, y
- IV. Las normas y técnicas aplicables, cuando correspondan para el aprovechamiento de los recursos naturales, las podas sanitarias de cultivo y domésticas, así como aquellas destinadas a evitar la contaminación del suelo y de las aguas y las prácticas agronómicas que propicien el aprovechamiento más racional de los recursos.

CAPÍTULO VI

De las Prohibiciones de las Áreas Naturales Protegidas

Artículo 153. En las Áreas Naturales Protegidas, queda expresamente prohibido:

- I. Usar u ocupar sin la autorización correspondiente cualquier superficie de las áreas naturales protegidas con fines ajenos a los objetivos de su establecimiento.
- II. Introducir sustancias tóxicas, bebidas alcohólicas y otras sustancias o productos que afecten la salud pública y las características del área protegida.

- III. Arrojar residuos sólidos urbanos de cualquier tipo en áreas no autorizadas para la disposición de los mismos.
- IV. Introducir animales de cualquier especie, con excepción de los permitidos por la propia autoridad.
- V. Desarrollar cualquier acción que contravenga lo dispuesto en la declaratoria del establecimiento del área natural protegida en las disposiciones internas de cada área protegida y en el programa de manejo correspondiente.
- VI. Dañar, destruir, quemar, saquear o eliminar la vegetación silvestre que se localice dentro del área natural protegida y en el resto del territorio municipal, con excepción de las autorizaciones expedidas por la autoridad competente, y
- VII. Molestar, hurtar, pescar, cazar y capturar especies de la fauna silvestre en las áreas naturales protegidas y en el resto del territorio municipal, con excepción de las especies autorizadas por la autoridad competente.

Artículo 154. Queda prohibida la tala de árboles sin la autorización correspondiente otorgada por las Autoridades Competentes en la materia.

Artículo 155. En caso de afectar un área verde o jardinera pública, el responsable deberá reparar los daños causados, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones procedentes, si no cuenta con la autorización previa, excepto cuando se trate de afectación accidental o necesaria para salvaguardar la integridad de las personas y sus bienes o para el acceso o uso de inmuebles en cuyos casos no se aplicará sanción alguna.

Artículo 156. Queda prohibido el causar algún daño a la flora o fauna no nociva en el Municipio. La persona física o moral que lo haga, deberá de reparar el daño en los términos en que lo determine la Subdirección de Ecología, debiendo pagar la infracción administrativa correspondiente.

Artículo 157. Queda terminantemente prohibido el comercio de especies raras, amenazadas o en peligro de extinción contempladas en las Normas Oficiales Mexicanas. Así como, sus productos o subproductos, siendo los infractores sujetos a la denuncia ante la autoridad competente.

Artículo 158. Para imponer las sanciones correspondientes, además de las condiciones económicas del infractor y de las circunstancias de la comisión de la infracción, se tomará en consideración:

- I. La edad, tamaño y su calidad de la especie.
- II. La importancia que tenga al medio y al ecosistema.
- III. El impacto negativo que el daño tenga en el árbol o animal.
- IV. Si se trata de especies de difícil reproducción o exóticas.
- V. Las labores realizadas en la especie para su conservación, y
- VI. Que sean plantas o material vegetativo que se cultive en los viveros municipales o animales que se reproduzcan en zoológicos.

Artículo 159. La Subdirección de Ecología establecerá los viveros necesarios para realizar las funciones de repoblación forestal, quedando facultada para solicitar la cooperación de todo tipo de autoridades o de organismos públicos y privados.

TÍTULO DÉCIMO SÉPTIMO DE LA VEGETACIÓN URBANA

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

Artículo 160. El presente capítulo tiene por objeto regular el uso y manejo de la vegetación urbana en el Municipio, en bienes de dominio público y propiedad privada.

Artículo 161. Las actividades a que se refiere el artículo anterior se sujetarán, en todo tiempo, a las disposiciones establecidas en el Bando Municipal y en el presente Reglamento. Así, como en los planes y programas municipales sobre la materia.

CAPÍTULO II Del uso de la Vegetación Urbana

Artículo 162. La vegetación urbana podrá ser utilizada para los siguientes fines:

- I. Ornamentar vías, espacios públicos y privados.
- II. Conformar barreras, bardas o cercas vivas.
- III. Moderar ruidos, polvos, radiación solar y temperatura.
- IV. Servir como hitos o puntos de referencia en el territorio municipal, y
- V. Cualquier fin distinto a los anteriores, debe ser autorizado por la Subdirección de Ecología.

CAPÍTULO III

Del Manejo y Mantenimiento de la Vegetación Urbana

Artículo 163. El manejo y mantenimiento de la vegetación urbana en bienes de dominio público, es atribución del Ayuntamiento y para tal efecto podrá llevarlo a cabo de la manera siguiente:

- I. Cumplir con el manejo y mantenimiento, a través de las personas físicas y jurídico colectivas, contratadas para ello.
- II. Quedan excluidas de estas disposiciones la vegetación y áreas verdes, ubicadas en bienes inmuebles Federales o Estatales, cuya responsabilidad es de la dependencia o institución que administra dicho inmueble, y
- III. Otorgar la autorización correspondiente a los propietarios o representantes legales de casas habitación, unidades económicas, que soliciten realizar el mantenimiento de la vegetación urbana ubicada dentro del domicilio y frente a su establecimiento, previo dictamen de la Subdirección de Ecología.
- IV. La aportación económica y en especie por cada árbol podado o derribado estará sujeta al dictamen que emita para tal caso la Subdirección de Ecología, en base a la Norma NTEA-018-Se,AGE,-RS-2017.
- V. La persona solicitante se hará responsable de contratar al personal para realizar la poda y/o derribo del árbol, retirar el tocón y reconstruir el pavimento o área que resultará dañada por dicha actividad.
- VI. La especie a donar será determinada por la Subdirección de Ecología.
- VII. En caso de hecho de tránsito que motive daño parcial o total en el arbolado urbano, se realizará el Dictamen Técnico correspondiente, para determinar el costo de la reparación del daño y/o Sanción Administrativa a la que se haga acreedor el infractor.

Artículo 164. El manejo del arbolado y de la vegetación urbana en bienes de dominio privado es responsabilidad del propietario o poseedor del mismo, quien realizará los trabajos correspondientes con sus propios medios o mediante la contratación de personas físicas y jurídico colectivas, autorizadas por la Subdirección de Ecología y los cuales deberán estar debidamente certificados para dicho fin.

Artículo 165. La Subdirección de Ecología, intervendrá en asuntos relacionados con el manejo de la vegetación urbana en bienes de dominio

privado cuando ésta cause daños o perjuicios a terceros o a bienes de dominio público.

Artículo 166. El manejo y mantenimiento de la vegetación urbana se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. La selección, plantación, mantenimiento, retiro y trasplante de especies arbustivas y arbóreas debe realizarse con bases técnicas, para lo cual la Subdirección de Ecología comprobará que las personas físicas y jurídico colectivas, que lleven a cabo este tipo de actividades cuenten con la información y capacidad técnica necesaria, y
- II. Cuando la vegetación urbana en sitios y espacios públicos afecte la infraestructura urbana, cause daños y perjuicios a terceros, obstruya alineamientos de las vialidades y la construcción o ampliación de obras públicas, la Subdirección de Ecología emitirá un dictamen atendiendo a lo establecido en las Normas, NTEA-018-SeMAGEN-DS-2017, NTEA-019-SeMAGEN-2017, el Bando Municipal y el presente Reglamento.

TÍTULO DÉCIMO OCTAVO DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN CONTRA LOS CONTAMINANTES ACCESORIOS

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

Artículo 167. El presente capítulo tiene como finalidad regular lo relativo a contaminantes accesorios, los derivados en el proceso de transformación de materiales, como son el ruido, vibraciones, olores y energía térmica, lumínica y radioactiva.

Artículo 168. Queda prohibido que, en la generación de contaminantes accesorios, se rebasen los máximos permisibles atendiendo a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana, para cada contaminante en particular, considerando el tipo de fuente contaminante de que se trate.

Artículo 169. Para el caso de giros comerciales destinados a presentar espectáculos musicales en vivo o reproducidos en forma electrónica. Así, como de altavoces destinados a la publicidad móviles o fijos, el volumen de sus

aparatos acústicos no podrá sobrepasar el máximo permisible, establecido en la Norma NOM-081-SEMARNAT-1994.

CAPÍTULO II

De la Autorregulación y Auditoría Ambiental del Municipio

Artículo 170. La Subdirección de Ecología, promoverá la Normatividad Ambiental establecida para que, de manera voluntaria, las empresas que se encuentren dentro de la demarcación municipal, realicen Auditorías Ambientales tendientes a que, sus empresas generen un beneficio en materia de Protección al Medio Ambiente.

TÍTULO DÉCIMO NOVENO

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIONES O PERMISOS

CAPÍTULO I

Normas Generales

Artículo 171. La Subdirección de Ecología, es responsable de emitir autorizaciones y recomendaciones para el manejo adecuado en cuanto, al tipo de especies, sitios de plantación, podas y dictámenes para derribo, en ausencia de ésta, la responsable será la Dirección.

Artículo 172. Para la calificación de infracciones cometidas en contra del presente Reglamento, se tomará en consideración:

- I. El ánimo o intencionalidad o bien la imprudencia o causa externa que motivó la acción u omisión.
- II. La gravedad o alteración que produzca.
- III. La repercusión que cause en la calidad de vida de los habitantes del Municipio.
- IV. El desequilibrio ecológico que produzca.
- V. La actividad desarrollada por el infractor.
- VI. Las condiciones económicas del infractor, y
- VII. La reincidencia en su caso.

Artículo 173. La Subdirección de Ecología está facultada para ordenar y llevar a cabo las inspecciones y verificaciones que sean necesarias, a efecto de constatar que se cumplan las disposiciones en la materia. Asimismo, para

aplicar las medidas de seguridad que en base a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 174. Las inspecciones y verificaciones de la Subdirección de Ecología tienen el carácter de visitas domiciliarias, por lo que, los propietarios, administradores y encargados de los inmuebles, instalaciones, unidades económicas o equipos señalados por este, Reglamento y los propietarios ocupantes o encargados de inmuebles u obras, están obligados a que se lleven a cabo, así a proporcionar toda clase de información necesaria para el desahogo de las mismas.

Artículo 175. En caso de violaciones en la materia, los inspectores y verificadores adscritos a la Subdirección de Ecología son Autoridad, tendrán la facultad para dar cumplimiento y observancia al presente Reglamento. Además, de estar autorizados para levantar actas y notificaciones, y aplicar las medidas de seguridad establecidas para tal efecto.

Artículo 176. A los inspectores y verificadores designados a llevar a cabo la inspección y verificación se les confieren las siguientes atribuciones:

- I. Realizar visitas de inspección y verificación a las unidades económicas, que menciona el presente Reglamento.
- II. Solicitar el apoyo a la fuerza pública en el caso de oposición de parte del propietario, administrador, encargado u ocupante, para que se cumpla con la diligencia de inspección, verificación o aplicación de una medida de seguridad contenida en el presente Reglamento, y
- III. Las que otorguen las demás leyes aplicables.

Artículo 177. Las inspecciones y verificaciones de la Subdirección de Ecología, se ejercerán bajo cualquiera de los siguientes supuestos:

- I. Para trámite de Certificado Ambiental en instalaciones nuevas y en operación.
- II. A solicitud de parte, por quejas y denuncias de la población que pudiera ser afectada o que identifique un riesgo, y
- III. Por orden de verificación bajo sospecha de la autoridad competente, por presencia de un riesgo ambiental, del incumplimiento de las medidas y disposiciones o por faltas al Bando Municipal y al presente Reglamento.

Artículo 178. Las verificaciones e inspecciones se podrán realizar en coordinación con Autoridades Federales, Estatales y Municipales competentes en la materia.

CAPÍTULO II

De las Infracciones y Sanciones

Artículo 179. Las faltas que se incurran al presente Reglamento, serán sancionadas, de acuerdo al grado del daño, de la siguiente manera:

- I. Apercibimiento.
- II. Compensación Ambiental.
- III. Falta Administrativa.
- IV. Multa.
- V. Suspensión de Certificados Ambientales.

Artículo 180. Para la imposición de las sanciones a que se refiere el artículo anterior se observarán las reglas siguientes:

- I. El apercibimiento constará por escrito y se aplicará preferentemente antes de cualquier tipo de sanción, según la gravedad de la falta ambiental.
- II. Las multas serán aplicadas por la autoridad municipal, en el ámbito de su competencia por los montos y bajo las condiciones establecidas en el Código para la Biodiversidad del Estado de México y demás disposiciones que resulten aplicables, y
- III. La reparación del daño ambiental será impuesta por la Subdirección de Ecología, previo dictamen técnico.

Artículo 181. La Dirección, a través de la Subdirección de Ecología, podrá promover, ante las Autoridades Federales y Estatales, la supervisión e intervención en actos o hechos violatorios de materias que no fueren de su competencia.

CAPÍTULO III

Recurso Administrativo de Inconformidad

Artículo 182. Los recursos que podrán interponerse contra los actos de aplicación del presente reglamento, serán el procedimiento administrativo o el recurso de inconformidad, en los términos y plazos que regula el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento será obligatorio y deberá publicarse en la Gaceta Municipal y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

SEGUNDO. Quedan abrogados los reglamentos y disposiciones legales del carácter municipal que se opongan al presente ordenamiento.

TERCERO. El presente Reglamento estará sujeto a modificaciones y adecuaciones, cuando a juicio de la persona titular de la Dirección y del Órgano de Gobierno lo consideren pertinente.

CUARTO. Las disposiciones no reguladas en el presente Reglamento, quedan a consideración del Ayuntamiento y determinación de la persona titular de la Dirección, previa discusión y aprobación de los integrantes del Órgano de Gobierno.

QUINTO. Todos los datos personales, estarán protegidos por el aviso de privacidad autorizado y publicado en la página oficial del Ayuntamiento de Texcoco.

El Presidente Municipal de Texcoco lo tendrá enterado, haciendo que se publique, dado en la Sede del Poder Municipal, a los nueve días del mes de abril del año dos mil veintiséis.

Presidente Municipal Constitucional
Nazario Gutiérrez Martínez
(Rúbrica)

Secretario del Ayuntamiento
José Alfonso Valtierra Guzmán
(Rúbrica)



GOBIERNO DE
TEXCOCO
2025-2027

Nazario Gutiérrez Martínez
Presidente de Texcoco

Liliana Jazmín Rivera Martínez
Síndica Municipal

Antonio Rivera Mancilla
Primer Regidor

Ma. Georgina Arellano Blanco
Segunda Regidora

Francisco Alberto Almazán Paz
Tercer Regidor

Nallely Valles Flores
Cuarta Regidora

César Javier Vilchis Huerta
Quinto Regidor

María Sosa Guzmán
Sexta Regidora

Omar Aguilar García
Séptimo Regidor

Maricela López Escalona
Octava Regidora

José Cruz Pérez Vázquez
Noveno Regidor