

# REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y

H. AYUNTAMIENTO 2025-2027  
TENANGO DEL AIRE  
Gobierno Comprometido Contigo  
URBANO

**2025-2027**



**REGLAMENTO MUNICIPAL  
DE LA  
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**



© **Gobierno Municipal Tenango del Aire 2025-2027.**

**Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano**

**Palacio Municipal, S/N, Colonia Centro, Tenango del Aire, México, C.P. 56780**

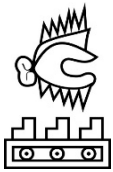
**Teléfono (597) 982-52-40**

**Correo Electrónico: [tenangodelaireobras2527@gmail.com](mailto:tenangodelaireobras2527@gmail.com)**

**Reglamento Municipal de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.**

**Enero de 2026.**

**Impreso y hecho en Tenango del Aire, México.**



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

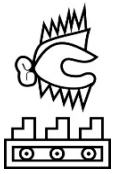


### CONSIDERANDO

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de México establece las competencias y atribuciones del Gobierno Municipal en materia de obra pública y desarrollo urbano, y que es necesario regular la estructura, organización y funcionamiento de los órganos responsables de la ejecución de obras públicas y el ordenamiento del desarrollo urbano; dado que la transparencia, eficiencia y eficacia en la ejecución de los proyectos de obra pública son fundamentales para el desarrollo integral del municipio, y que la normatividad interna debe ser clara y precisa para garantizar el cumplimiento de los objetivos institucionales y la correcta administración de los recursos públicos; reconociendo que es imperativo establecer las bases para el funcionamiento adecuado de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, con el fin de asegurar el cumplimiento de las políticas y planes de desarrollo urbano que beneficien a la población del municipio de Tenango del Aire, en conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables; por lo expuesto, se expide el presente Reglamento Municipal de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, con el fin de regular las acciones y atribuciones de esta área, en concordancia con las normativas federales, estatales y municipales, en beneficio de la población.

Derivado de lo expuesto, resulta pertinente y oportuno expedir el Reglamento Interior de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio Tenango del Aire, en congruencia con la estructura organizativa que le ha sido autorizada, con el propósito de establecer de manera clara las líneas de autoridad de sus Unidades Administrativas. Esto permitirá una adecuada distribución del trabajo, favoreciendo así el cumplimiento efectivo de los planes y programas bajo su responsabilidad.

En virtud de lo expuesto, se expide el siguiente:



**REGLAMENTO MUNICIPAL  
DE LA  
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**



**REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO  
URBANO DEL MUNICIPIO DE TENANGO DEL AIRE.**

**LIBRO PRIMERO  
DISPOSICIONES GENERALES  
CAPÍTULO PRIMERO  
GENERALIDADES**

**Artículo 1.-** El presente ordenamiento tiene carácter de orden público e interés general, siendo de observancia obligatoria para todos los servidores públicos adscritos a la Dirección. Su objetivo es establecer las bases para la organización y el funcionamiento de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Gobierno Municipal de Tenango del Aire.

**Artículo 2.-** Para los Efectos del presente Reglamento Municipal, se entiende por:

**Administración Pública:** Al conjunto de direcciones, áreas, dependencias, organismos o unidades administrativas, encargadas de la ejecución de las acciones contenidas en el Plan de Desarrollo Municipal, cuyos titulares guardan una relación de subordinación al titular del Ejecutivo Municipal.

**Ayuntamiento:** Es el Órgano de Gobierno del Municipio, integrado por un presidente o presidenta Municipal, una o un Síndico Municipal, Regidores y/o Regidoras.

**Cabildo:** Asamblea Deliberante, conformada por los integrantes del Ayuntamiento.

**Unidades Administrativas:** A los órganos administrativos que integran la Administración Pública Municipal.

**Dirección:** A la Dirección de Obras Públicas.

**Director:** Al Titular de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano encargado que será nombrado con aprobación del cabildo, en su caso.

**Dirección:** A la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

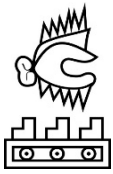
**Manual de Organización:** Documento que contiene información sobre las atribuciones, funciones, estructura de las áreas que integran la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, los niveles jerárquicos y sus grados de autoridad y responsabilidad.

**Manual de Procedimientos:** Documento que, en forma metódica y sistemática, señala pasos y operaciones que deben seguirse para la realización de las funciones de la Dirección.

**Municipio:** Municipio de Tenango del Aire, Estado de México.

**Presidenta Municipal:** La presidenta Municipal Constitucional de Tenango del Aire, Estado de México.

**Programa Anual de Obra:** Instrumento que permite traducir los lineamientos generales de la planeación, en objetivos y metas concretas a desarrollar en el corto plazo, definiendo responsables, temporalidad, para lo cual se asignan recursos humanos, materiales y financieros.



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



**Reglamento:** El Reglamento Municipal de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Gobierno de Tenango del Aire.

**Autoridades.** - Dependencias del Gobierno Federal, Estatal o Municipal que tengan relación directa o indirecta con el objeto materia del presente Reglamento.

**Licencia de construcción.** - Documento emitido por la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano, que tiene por objeto autorizar obra nueva, ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente, demolición parcial o total, excavación o relleno, construcción de bardas; con vigencia de un año.

**Licencia de uso de suelo.** - Documento emitido por la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano, que tiene por objeto autorizar el uso y aprovechamiento con fines urbanos o la edificación en cualquier predio en el municipio; con vigencia de un año.

**Cédula informativa de Zonificación.** Documento que emite la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano que tiene como objeto, únicamente de carácter informativo el conocer los usos del suelo, la densidad de vivienda, el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo y la altura de edificaciones y las restricciones de índole federal, estatal y municipal, que para un predio o inmueble determinado establezca el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente; con vigencia de un año.

**Alineamiento y número oficial.** Documento expedido por el municipio, que tiene por objeto delimitar la colindancia de un inmueble determinado con respecto a la vía pública adyacente, así como precisar sus restricciones de construcción y el número oficial que le corresponde.

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

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

**Áreas Urbanizables.** - Las previstas en los planes de desarrollo urbano para el crecimiento de los centros de población, por reunir condiciones física y geográficamente aptas para ser dotadas de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y no presentar características de las áreas no urbanizables;

**Asentamiento Humano.** - Conjunto de personas radicado en un área determinada, considerando sus sistemas de convivencia, los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

**Centro de Población.** - Localidad considerada como ciudad, villa o pueblo por la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, delimitada por la poligonal envolvente de las áreas urbanas y urbanizables que determine el plan de desarrollo urbano respectivo;



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



**Plan de desarrollo urbano.** - Es el conjunto de disposiciones jurídicas que planean y regulan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;

**Vía privada.** - Al área de uso común de un condominio, destinada al tránsito de personas y vehículos al interior del mismo;

**Supervisión.** - Acción para constatar que se cumpla con las obligaciones establecidas en el acuerdo de autorización respectivo de las obras de urbanización, equipamiento urbano y de infraestructura primaria, así como la ubicación y condiciones de las áreas de donación en fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios.

**Acta de supervisión.** - Es el documento en el cual la dirección asienta los avances físicos de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso de infraestructura primaria.

**Notificación.** - Acto administrativo que tiene por objeto comunicar legalmente a una persona física o moral un acuerdo inherente a un procedimiento administrativo o de información previa.

**Artículo 3.-** La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, es la encargada de planear, programar, proyectar, ejecutar y mantener la obra pública de infraestructura y equipamiento urbano y rural, que satisfagan los requerimientos de la sociedad, con la participación ciudadana, con acciones que conllevan a un desarrollo integral del Municipio de Tenango del Aire para mejorar la calidad de vida de la ciudadanía; con autorización del Ayuntamiento, y un aprovechamiento óptimo en el manejo de los recursos asignados, cumpliendo con los principios de Eficiencia, Eficacia y Transparencia dentro del marco legal existente.

### LIBRO SEGUNDO DE LA OBRA PUBLICA Y EL DESARROLLO URBANO CAPITULO SEGUNDO

#### ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN

**Artículo 4.-** La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano a través de la o el Titular, formulará anualmente su Programa Anual de Obra, vinculado con el Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo y el Plan de Desarrollo Municipal, con el presupuesto que tenga asignado; mismo que deberá ser congruente con los programas de las demás áreas

**Artículo 5.-** La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano deberá coordinarse con las demás áreas administrativas, para lograr los fines de la Administración Pública, conforme a lo dispuesto por el presente Reglamento y demás Normas aplicables.

**Artículo 6.-** La Dirección de Obras Públicas para el mejor desempeño de sus actividades está integrada por:

- I. Área Administrativa;
- II. Área de Obras Públicas;
- III. Área de Desarrollo Urbano;
- IV. Área de Notificación, Verificación, Inspección y Ejecución
- V. Área de Proyectos;



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

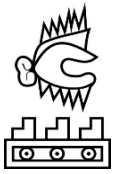


**Artículo 7.-** La dirección y áreas que conforman la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, contarán con los recursos humanos y materiales que resulten necesarios para el eficiente y eficaz desempeño de su función, de acuerdo con el presupuesto asignado a la Dirección.

**Artículo 8.-** Al frente de cada área habrá una persona titular, quien para el cumplimiento de sus atribuciones se auxiliarán de las personas servidoras públicas que las necesidades del servicio requieran, de acuerdo con la normativa aplicable, estructura orgánica y presupuesto autorizados.

**Artículo 9.-** Corresponde a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el despacho de los asuntos siguientes:

- La programación, ejecución y supervisión de las obras públicas y servicios relacionados, conforme a la orden expresa del Ayuntamiento, serán consideradas prioritarias según el caso específico.
- Se deberán planificar y coordinar todos los proyectos de obras públicas y servicios relacionados, los cuales hayan sido autorizados por el Ayuntamiento, una vez cumplidos los requisitos de licitación y otras disposiciones legales pertinentes.
- Las obras públicas y servicios relacionados deberán ser proyectados adecuadamente, incluyendo la conservación y mantenimiento de infraestructuras municipales tales como edificios, monumentos, calles, parques y jardines.
- Es responsabilidad de la autoridad competente la construcción y ejecución de todas aquellas obras públicas y servicios relacionados que sean necesarios para el aumento y mantenimiento de la infraestructura municipal, conforme al programa respectivo.
- Se deberá determinar y cuantificar los materiales y trabajos necesarios para la construcción y mantenimiento de las obras públicas y servicios relacionados, con base en los proyectos aprobados.
- Se deberá vigilar que se cumplan rigurosamente los programas de construcción y mantenimiento establecidos para las obras públicas y servicios relacionados.
- Es responsabilidad verificar que las obras públicas y servicios cumplan con los requisitos de seguridad y que respeten las normas de construcción y los plazos establecidos en los contratos y disposiciones aplicables.
- Se deberá realizar la supervisión continua de las obras en ejecución, ya sea mediante contratación directa o por administración, asegurando que se cumpla lo pactado en el contrato que corresponda.
- Se coordinará con la Tesorería Municipal, la administración y ejercicio de los recursos públicos destinados a la planeación, programación, presupuestación, adjudicación, contratación, ejecución y control de las obras públicas, conforme a las disposiciones legales aplicables y de acuerdo con los planes, programas, especificaciones técnicas y controles administrativos aprobados.
- Se deberá verificar que las obras públicas y servicios relacionados hayan sido programados, presupuestados, ejecutados, adquiridos y contratados en estricto apego a las disposiciones legales vigentes.
- Es necesario integrar y verificar la correcta elaboración de las bitácoras y/o expedientes abiertos para cada obra pública y los servicios relacionados, conforme a la normativa aplicable.
- Promover la construcción de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano será una prioridad en el desarrollo de proyectos municipales.
- El diseño y conducción de la política municipal en materia de obras públicas deberá alinearse con los objetivos de desarrollo y las prioridades del Municipio, conforme a la normatividad vigente.



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



- La ejecución de las obras de reparación, adaptación y demolición de inmuebles propiedad del Municipio deberá cumplir con las normativas de seguridad y construcción, y se llevará a cabo conforme a las disposiciones legales y acuerdos específicos.
- La ejecución de las obras públicas acordadas por el Ayuntamiento deberá alinearse con la legislación aplicable y los planes, presupuestos y programas previamente establecidos, con la coordinación correspondiente entre autoridades federales, estatales y municipales.
- Se debe vigilar que todas las obras adjudicadas, tanto en contratación directa como en administración, se ajusten a las condiciones y términos establecidos en los contratos.
- Se establecerán los lineamientos correspondientes para la realización de estudios y proyectos de construcción de obras públicas.
- Los presupuestos y estimaciones presentados por los contratistas de obras públicas municipales deberán ser validados antes de su autorización para pago, considerando los avances y la calidad de las obras.
- El inventario de maquinaria y equipo de construcción bajo la responsabilidad municipal deberá mantenerse en óptimas condiciones de uso.
- Se llevará un control estricto y una supervisión adecuada de todas las obras públicas realizadas en el Municipio, asegurando que se ajusten a la legislación y normatividad en la materia.
- Dar contestación por escrito, en el ámbito de su competencia, a las peticiones remitidas a la presidenta municipal;
- Acordar con la presidenta Municipal el despacho de los asuntos a su cargo que requieran de su intervención y ejecutarlos en estricto apego a los principios que rigen el servicio público;
- Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el desempeño de las atribuciones y funciones encomendadas a la unidad administrativa a su cargo;
- Coordinar programas, proyectos y concertar acciones con las autoridades federales, estatales y municipales, y con los sectores social y/o privado, en el ámbito de su competencia;

Coordinar sus actividades con las personas titulares de las demás Áreas Administrativas a fin de eficientar la ejecución de los programas, proyectos y acciones que les correspondan;

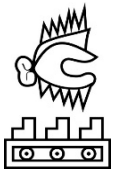
- Presentar periódicamente a la persona presidenta municipal, los informes del cumplimiento de programas que deriven del Plan de Desarrollo del Estado de México, así como verificar su cumplimiento en el ámbito de su competencia;
- Formular en el ámbito de su competencia, los proyectos de actos administrativos, ordenamientos e instrumentos jurídicos que deban ser suscritos por la persona titular superior jerárquica inmediata, según corresponda;
- Preparar y someter a consideración de la persona superior jerárquica inmediata las bases de colaboración, acuerdos de coordinación y convenios de concertación con los distintos órdenes de gobierno y sectores social y privado, respecto de los asuntos de su competencia.
- Verificar y asegurar que las conciliaciones de precios unitarios no previstas en el catálogo original del contrato se efectúen de manera oportuna.
- Gestionar ante las autoridades correspondientes los dictámenes, evaluaciones, permisos, licencias, derechos de bancos de materiales, así como las demás autorizaciones que conforme a los trabajos a ejecutar sean requeridas para la realización de obras públicas y en su caso los servicios relacionados con las mismas.
- Planear, dirigir y coordinar los programas de obras públicas y servicios relacionados con las mismas.
- Suscribir las autorizaciones de anticipos de contratos de obras públicas y de servicios relacionados con las mismas,



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



- Expedir las autorizaciones de las personas titulares de las direcciones responsables y corresponsables de obra, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Código Administrativo del Estado de México y realizar el registro correspondiente.
- Preparar e intervenir en los procedimientos de licitaciones públicas y someter a consideración del Comité correspondiente, las excepciones en las materias de su competencia, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- Realizar las acciones correspondientes, en los casos de suspensión, terminación anticipada y rescisión administrativa de servicios relacionados con las obras públicas;
- Supervisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales que se relacionen con su ámbito de competencia, asumidas a su cargo y en su caso, ejercitar las acciones legales con el fin de que se impongan las sanciones correspondientes, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.
- Iniciar, en el ámbito de su competencia los procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales que procedan, cuando exista incumplimiento o faltas en los contratos, así como realizar las acciones correspondientes para la modificación, suspensión, revocación o terminación anticipada, según corresponda y en su caso informar al área administrativa correspondiente.
- Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean instruidos por autorización, delegación de facultades o bien, los que le correspondan por suplencia, así como proporcionar en el ámbito de su competencia, la información, datos o el apoyo técnico que les sea requerido;
- Expedir constancias copias de documentos que obren en sus archivos;
- Elaborar, actualizar y someter a consideración manuales administrativos y demás disposiciones que rijan la organización y funcionamiento de la Dirección a su cargo, así como llevar a cabo su aplicación;
- Habilitar conforme a las disposiciones jurídicas aplicables a personas servidoras públicas a su cargo, para la práctica de diligencias relacionadas con el ejercicio de sus atribuciones;
- Validar con su firma según corresponda, las convocatorias y los oficios de invitación para los diversos tipos de adjudicación de las obras públicas y servicios relacionados con las mismas, a cargo de la dirección e intervenir en todas las etapas del procedimiento;
- Verificar con las instancias competentes, que las personas participantes en un procedimiento de adjudicación, no estén impedidas para presentar propuestas o celebrar contratos de obra pública o de servicios relacionados con la misma, de conformidad con la normativa aplicable;
- Validar las propuestas que presenten las personas que participen en las licitaciones, verificando que estén integradas de acuerdo con las especificaciones particulares y generales de construcción y/o proyecto ejecutivo, y que cumplan con el procedimiento correspondiente, así como realizar la evaluación de las propuestas técnicas y económicas de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- Validar que los procedimientos de invitación restringida y adjudicación directa de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, cumplan con todos los requisitos jurídicos para la procedencia de dichas contrataciones, en función de las características de los trabajos a realizar, sus requerimientos de ejecución, las características de experiencia, capacidad técnica y solvencia que deben reunir las personas que participarán en dichos procedimientos, así como seleccionar del catálogo de contratistas quienes serán invitadas a presentar propuestas;
- Vigilar que, en cada fase del procedimiento de adjudicación, se cumpla con los términos establecidos en los ordenamientos jurídicos aplicables;
- Llevar a cabo los procedimientos de adjudicación conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;
- Dictaminar la cancelación o declarar desierto un procedimiento de adjudicación, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



- Invitar a las etapas de los procedimientos de adjudicación a testigos sociales, en los casos que proceda.
- Coordinar la elaboración de los programas de inversión, para la realización de las obras públicas y los servicios relacionados con las mismas para la gestión correspondiente;
- Dictaminar según sea el caso la cancelación o declarar desierto un procedimiento de adjudicación, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia;
- Definir los lineamientos y políticas generales para la gestión del desarrollo urbano.
- Supervisar y coordinar las actividades de las subdirecciones y unidades.
- Representar a la Dirección ante otras dependencias del gobierno, empresas y organismos relacionados con el desarrollo urbano.
- Asegurar el cumplimiento de los planes y proyectos urbanos aprobados.
- Las demás que le confieren otras disposiciones jurídicas.

### CAPITULO TERCERO DEL ÁREAS ADMINISTRATIVA

**Artículo 10.-** Se entiende por área Administrativo a la unidad dentro de la dirección, cuya responsabilidad es la gestión, coordinación y supervisión de las actividades relacionadas con la administración de los recursos humanos, materiales, financieros y técnicos, necesarios para el adecuado funcionamiento de la dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, bajo las siguientes atribuciones:

- Programar, organizar, coordinar y controlar el suministro, administración, aplicación y aprovechamiento de los recursos humanos, materiales, financieros y técnicos, así como los servicios generales necesarios para el funcionamiento de las áreas adscritas a la Dirección, a fin de que se administren de manera racional, eficiente y conforme a las disposiciones legales aplicables.
- Supervisar que los recursos asignados a las áreas sean ejercidos de conformidad con los objetivos, metas e indicadores de los programas estatales y municipales, y en cumplimiento de la normatividad vigente.
- Cumplir y hacer cumplir las normas, políticas y lineamientos aplicables en materia de administración de recursos humanos, materiales y financieros.
- Consolidar, controlar y dar seguimiento, en coordinación con las áreas, a la información relativa al ejercicio del gasto de la Dirección, e informar de manera periódica a la persona titular de la misma sobre el estado que guarda.
- Tramitar los movimientos de altas, bajas, cambios, permisos y licencias del personal servidor público adscrito a la Dirección, conforme a las disposiciones legales aplicables.
- Diseñar y someter a consideración de la persona titular de la Dirección los instrumentos técnicos y administrativos necesarios para mejorar la administración y el aprovechamiento de los recursos asignados.
- Elaborar, actualizar y mantener vigentes, con la participación del personal adscrito a la Dirección, el Reglamento Interior, el Manual de Organización y los Manuales de Procedimientos Administrativos de la Dirección.
- Preparar, integrar y proporcionar la información requerida para la evaluación de la gestión financiera y administrativa, solicitada por las instancias de fiscalización, auditorías superiores y el Órgano Interno de Control.
- Ejecutar los procedimientos para el ejercicio, control y seguimiento del presupuesto de gasto corriente y de inversión, verificando su correcta aplicación conforme a la normatividad aplicable.



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



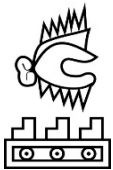
- Coordinar al interior de la Dirección el cumplimiento de la Ley de Archivos y Administración de Documentos del Estado de México y Municipios, así como de las demás disposiciones jurídicas en la materia.
- Elaborar y presentar a la persona titular de la Dirección las políticas, bases, normas, lineamientos y especificaciones que deberán aplicarse en la contratación, ejecución y supervisión de las obras públicas y servicios relacionados con las mismas, así como aquellas que se ejecuten por administración directa.
- Promover, programar y diseñar las obras públicas conforme a los proyectos ejecutivos autorizados y de acuerdo con la normatividad vigente en la materia.
- Integrar, actualizar y mantener el catálogo de contratistas, así como proporcionar la información que soliciten las dependencias y municipios que ejecuten obras públicas y servicios relacionados con las mismas.
- Verificar la correcta integración, actualización y resguardo de los expedientes únicos de obra pública y servicios relacionados, atendiendo a la naturaleza de cada proyecto y al origen del recurso, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.
- Las demás atribuciones que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables y aquellas que le encomiende la persona titular de la Dirección.

### CAPITULO CUARTO DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

**Artículo 11.-** Se entiende por Departamento de Obras Públicas es una entidad administrativa dentro de una estructura gubernamental o municipal que se encarga de la planificación, ejecución, supervisión, control y mantenimiento de obras de infraestructura pública y servicios relacionados con las mismas. bajo las siguientes atribuciones:

Coordinar y supervisar la ejecución de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas, conforme a la normatividad aplicable.

- Ejecutar las obras de construcción, mantenimiento, rehabilitación o modificación que no se encuentren asignadas a otra área, en materia de obra pública y servicios relacionados con la misma.
- Proponer, en el ámbito de su competencia, a la Dirección, el establecimiento y actualización de los procedimientos, lineamientos y políticas para la ejecución de las obras públicas y los servicios relacionados con las mismas.
- Coordinar la supervisión permanente, ya sea directamente o a través de terceros, de las obras públicas y servicios relacionados con las mismas, vigilando que se ejecuten conforme a lo establecido en los contratos suscritos, las normas técnicas y de calidad, así como las especificaciones técnicas y administrativas aplicables.
- Supervisar y verificar que la autorización de las estimaciones de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas cumpla con la normatividad vigente.
- Solicitar a las autoridades competentes la realización de las acciones necesarias para la recepción de las obras públicas y, en su caso, de los servicios relacionados con las



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



mismas, cuando sean ejecutados por contratistas, así como para la elaboración del finiquito correspondiente, conforme a la normativa aplicable.

- Coordinar la entrega de las obras concluidas a la dependencia, entidad o beneficiario que legalmente corresponda, proporcionando la documentación técnica, guías mecánicas, manuales de operación y mantenimiento, planos actualizados de la obra ejecutada y demás documentos necesarios para su correcta operación, incluyendo la garantía por vicios ocultos conforme a los términos del contrato.
- Coordinar y vigilar que el finiquito de los contratos de las obras a su cargo se realice dentro de los plazos establecidos, debiendo notificar a las áreas administrativas competentes, de acuerdo con la fuente de financiamiento de la obra.
- Emitir los informes, dictámenes, peritajes y demás documentos técnicos relacionados con las obras públicas y los servicios vinculados a las mismas, que sean solicitados por autoridades competentes o que correspondan en atención a su participación en comisiones interinstitucionales.
- Establecer, conjuntamente con el Área de Proyectos, en el ámbito de su competencia, las características, requisitos de ejecución, experiencia, capacidad técnica y económica que deberán reunir las personas participantes en los procedimientos de invitación restringida y adjudicación directa de obra pública o servicios relacionados con la misma.
- Promover la participación del sector social y privado en el desarrollo, ejecución y seguimiento de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas.
- Actualizar y operar el sistema informático de seguimiento, control y evaluación que permita determinar el avance físico y financiero de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas, verificando el cumplimiento de los plazos de ejecución, montos autorizados, calidad de materiales, procedimientos constructivos y apego a la normatividad vigente.
- Establecer los mecanismos necesarios para la atención y solución de las problemáticas que se presenten durante la ejecución de las obras públicas y/o de los servicios relacionados con las mismas.
- Atender y desahogar, en el ámbito de su competencia, los requerimientos o solicitudes que se formulen derivados del proceso de ejecución de obras públicas, infraestructura, equipamiento urbano, electrificación y alumbrado público.
- Las demás atribuciones que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables y aquellas que le encomiende la persona titular de la Dirección.

### CAPITULO QUINTO DEL AREA DE DESARROLLO URBANO

**Artículo 26.-** Se entiende por Departamento de Desarrollo Urbano a la entidad encargada de la planificación, organización, ejecución y supervisión de las políticas y proyectos relacionados con el



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



desarrollo físico y urbano de una ciudad o área determinada. Este departamento tiene como objetivo principal la creación y el mantenimiento de un entorno urbano ordenado, sostenible y accesible para la población, promoviendo el crecimiento ordenado, el uso eficiente del suelo, y la integración de infraestructuras, servicios públicos y espacios públicos bajo las siguientes atribuciones:

- Elaborar y proponer los proyectos de planes de desarrollo urbano de competencia municipal, conforme a la normatividad aplicable.
- Someter a consulta pública el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como los planes parciales que de éste deriven, en términos de la legislación vigente.
- Recopilar, integrar y formular los instrumentos técnicos y jurídicos que sustenten la aprobación, actualización y aplicación de los planes de desarrollo urbano de competencia municipal.
- Formular, dictaminar e instrumentar, en coordinación con las autoridades competentes, programas y proyectos especiales en materia de desarrollo urbano.
- Evaluar la situación de los asentamientos humanos en el municipio de Tenango del Aire, a fin de identificar su problemática, establecer diagnósticos y perspectivas de desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes técnicos en materia de planeación y desarrollo urbano.
- Promover y realizar estudios técnicos para mejorar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en el municipio, así como impulsar proyectos para su financiamiento.
- Emitir, previa autorización del Cabildo del Ayuntamiento de Tenango del Aire, los instrumentos técnicos, normativos y administrativos para la gestión, regulación y control del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano municipal.
- Determinar la procedencia del ejercicio del derecho de preferencia del municipio respecto de los predios que los particulares sometan a consideración, conforme a los supuestos previstos en la legislación y normatividad aplicable.
- El **Área de Desarrollo Urbano** será la responsable de la tramitación, análisis y emisión de permisos, licencias y autorizaciones en materia de obras y desarrollos urbanos, de conformidad con la normativa vigente.
- Evaluar todos los proyectos de desarrollo urbano que se presenten ante la autoridad municipal, a fin de garantizar su viabilidad técnica, económica, social y urbana, previo a su aprobación y ejecución.
- Promover y vigilar el desarrollo urbano en el municipio de Tenango del Aire, dentro del ámbito de su competencia y conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.
- Elaborar, actualizar y ejecutar los planes y programas de desarrollo urbano de conformidad con la normatividad vigente.
- Realizar estudios técnicos sobre la viabilidad de nuevos desarrollos urbanos y proyectos de crecimiento urbano.



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



- Proponer la zonificación y los usos del suelo dentro del municipio o área de competencia, conforme a los instrumentos de planeación autorizados.
- Coordinar con las **áreas competentes** la integración de proyectos urbanos con los planes de infraestructura, equipamiento y servicios públicos municipales.
- Coordinar y ejecutar los proyectos de desarrollo urbano previstos en los planes y programas debidamente aprobados.
- Supervisar la ejecución de las obras urbanísticas, verificando que se realicen conforme a los plazos, presupuestos y especificaciones técnicas autorizadas.
- Gestionar y administrar los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para la ejecución de obras y proyectos urbanos.
- La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en coordinación con el **Área de Desarrollo Urbano**, será responsable de la emisión de los documentos técnicos, administrativos y normativos relacionados con el desarrollo urbano y las obras públicas, dentro del ámbito de su competencia y conforme a la legislación aplicable.
- Las demás atribuciones que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables y aquellas que le encomiende la persona titular de la Dirección.

### CAPITULO SEXTO DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS

**Artículo 27.-** Se entiende por Departamento de Proyectos de Obras Públicas a la entidad encargada de la planificación, diseño, gestión, ejecución y supervisión de proyectos relacionados con obras de infraestructura pública, tales como la construcción, rehabilitación, mantenimiento y mejora de vías de comunicación, redes de agua potable y alcantarillado, sistemas de drenaje, espacios públicos, edificaciones gubernamentales, y otras infraestructuras necesarias para el bienestar y desarrollo de la comunidad, bajo las atribuciones siguientes.

- Desarrollar los estudios y proyectos técnicos necesarios para la construcción de obras públicas, tales como pavimentación de calles, redes de drenaje y agua potable, parques, mercados, edificios públicos y demás infraestructura urbana, conforme a las disposiciones técnicas aplicables y a las necesidades del municipio.
- Realizar los estudios preliminares de factibilidad técnica, económica, ambiental y social que permitan evaluar la viabilidad de los proyectos de obra pública, de conformidad con la normatividad vigente.
- Elaborar los análisis de costos y presupuestos preliminares y definitivos de los proyectos de obra pública, considerando materiales, mano de obra, maquinaria, equipo e insumos necesarios, conforme a las disposiciones financieras y presupuestarias aplicables.



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



- Definir los objetivos específicos de cada proyecto de obra pública, atendiendo a las necesidades de la población, la planeación municipal y los criterios técnicos y financieros autorizados.
- Establecer con precisión el alcance de los proyectos de obra pública, detallando los trabajos, materiales, servicios y recursos incluidos y excluidos, conforme al proyecto aprobado.
- Realizar los levantamientos topográficos necesarios para la correcta planeación y ejecución de las obras públicas, obteniendo información precisa sobre las condiciones físicas y geográficas del terreno.
- Gestionar y analizar los estudios geotécnicos requeridos para determinar las condiciones del suelo y definir las soluciones estructurales adecuadas para la cimentación y estabilidad de las obras.
- Elaborar los estudios hidráulicos, sanitarios y de drenaje en los proyectos que lo requieran, a fin de garantizar el correcto funcionamiento de los sistemas de agua potable, alcantarillado, riego y drenaje pluvial.
- Realizar estudios de tránsito y movilidad urbana para proyectos viales o de infraestructura que impacten la circulación vehicular y peatonal, proponiendo soluciones que optimicen la seguridad y eficiencia vial.
- Desarrollar los planos conceptuales y anteproyectos que sirvan de base para la elaboración de los proyectos ejecutivos, en apego a los lineamientos urbanísticos y normativos aplicables.
- Diseñar las características arquitectónicas y urbanísticas de los proyectos, considerando la funcionalidad, accesibilidad, seguridad, integración urbana y sostenibilidad ambiental.
- Seleccionar y especificar los materiales adecuados para la ejecución de las obras públicas, atendiendo criterios de calidad, durabilidad, disponibilidad, costo y sostenibilidad, conforme a las normas técnicas aplicables.
- Elaborar los proyectos ejecutivos completos, integrando planos definitivos, especificaciones técnicas, cronogramas de ejecución, presupuestos finales y catálogos de conceptos, conforme a la normativa vigente.
- Realizar los cálculos estructurales necesarios para garantizar la seguridad, estabilidad y durabilidad de las obras, considerando las cargas, condiciones del terreno y materiales utilizados.
- Identificar, analizar y evaluar los riesgos técnicos, financieros, legales, ambientales y sociales asociados a los proyectos de obra pública, proponiendo medidas de mitigación correspondientes.



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

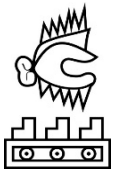


- Supervisar y dar seguimiento técnico a los proyectos de obra pública en ejecución, verificando el cumplimiento de los plazos, presupuestos autorizados, especificaciones técnicas y estándares de calidad.
- Verificar que los materiales, equipos y procedimientos constructivos cumplan con las normas técnicas y de calidad establecidas por las autoridades competentes.
- Vigilar que la ejecución de las obras públicas se realice bajo condiciones adecuadas de seguridad laboral, protección civil y salud ocupacional, a fin de prevenir riesgos a trabajadores y a la población.
- Elaborar informes técnicos, memorias descriptivas, dictámenes y documentación de soporte de los proyectos de obra pública, para su presentación, evaluación y autorización por las autoridades competentes.
- Promover mecanismos de participación ciudadana, audiencias públicas o consultas comunitarias, cuando la naturaleza del proyecto lo requiera, a fin de informar, recabar opiniones y atender observaciones de la población.
- Elaborar material informativo para la difusión de los objetivos, alcances y beneficios de los proyectos de obra pública, a través de los medios y canales institucionales del municipio.
- Verificar que los proyectos de obra pública cumplan con la normatividad local, estatal y federal en materia de construcción, urbanismo, medio ambiente, accesibilidad y seguridad.
- Incorporar criterios de seguridad estructural y laboral en todas las etapas de planeación y diseño de los proyectos, garantizando la integridad de las personas y la correcta operación de la infraestructura.
- Las demás atribuciones que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables y aquellas que le encomiende la persona titular de la Dirección.

### LIBRO TERCERO CAPITULO PRIMERO DE LAS NOTIFICACIONES

**Artículo 28.-** Se entiende por Notificador de Obras Públicas y Desarrollo Urbano al servidor público o persona designada cuya función principal es comunicar de manera oficial y documentada las resoluciones, órdenes, citatorios, requerimientos, actas, y demás actos administrativos emitidos por las áreas de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Artículo 29.-** El notificador actúa como enlace entre la administración pública y los ciudadanos o empresas, garantizando que se cumpla con el debido proceso legal en materia de desarrollo urbano y ejecución de obras públicas. Su labor incluye la entrega física o electrónica de documentos, la constancia de la recepción por parte del destinatario, y la elaboración de actas o reportes que den fe del acto de notificación, conforme a los procedimientos y plazos establecidos en la normativa vigente.



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



**Artículo 30.-** El notificador municipal habilitado para el área de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tendrá las siguientes responsabilidades:

- Supervisar todas las actividades del departamento, asegurando el cumplimiento de los procedimientos establecidos.
- Coordinar con las otras áreas del municipio para asegurar que las notificaciones sean entregadas en tiempo y forma.
- Analizar y revisar las notificaciones que no hayan podido ser entregadas o que se encuentren en controversia.
- Emitir informes semanales sobre las Notificaciones realizadas que correspondan al departamento de Desarrollo Urbano Municipal.

**Artículo 31.-** El notificador se encargará de realizar las siguientes notificaciones en materia de desarrollo urbano:

- Notificación de licencias y permisos de construcción otorgados.
- Notificación de sanciones o multas por violaciones a la normativa urbanística.
- Notificación de procedimientos administrativos relacionados con el uso de suelo, cambios de uso de suelo, o cambios en la normativa urbana.
- Notificación de resolución de solicitudes de permisos y trámites urbanos.
- Notificación de decisiones sobre recursos interpuestos contra actos administrativos en materia urbana.

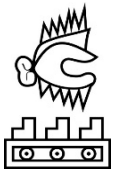
**Artículo 32.-** Las notificaciones podrán realizarse por los siguientes métodos, según lo establecido por la normativa vigente:

- Notificación Personal: Se realizará mediante la entrega directa al destinatario de la notificación, quien deberá firmar de recibido.
- Notificación por Correo Certificado: En caso de que la notificación no pueda entregarse personalmente, se enviará por correo certificado a la dirección registrada del interesado.
- Notificación Electrónica: En caso de que el destinatario haya proporcionado un correo electrónico válido y haya aceptado la notificación electrónica, se enviará por este medio, con confirmación de lectura.
- Publicación en estrados o Página Web Municipal: Para aquellos casos establecidos por la ley o la normativa municipal, las notificaciones podrán hacerse mediante publicación pública.

**Artículo 33.-** La suspensión de obras es una medida de seguridad de carácter administrativo, de aplicación inmediata, que tiene por objeto prevenir daños al orden urbano, al interés público o al desarrollo urbano del municipio, cuando se detecten irregularidades en la ejecución de obras o construcciones.

**Artículo 34.-** La suspensión de obra procederá cuando, derivado de una visita de inspección, verificación o supervisión, se constate cualquiera de los supuestos siguientes:

- I. La ejecución de obras sin contar con licencia o permiso de construcción vigente.
- II. La ejecución de obras en contravención a las condiciones establecidas en la licencia o permiso otorgado.
- III. La realización de trabajos distintos a los autorizados



**REGLAMENTO MUNICIPAL  
DE LA  
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**



- IV. El incumplimiento de disposiciones en materia de uso de suelo, alineamiento o número oficial.  
V. La negativa del propietario, poseedor o responsable de la obra a permitir la inspección.

**Artículo 35.-** La suspensión se hará constar mediante acta administrativa debidamente circunstanciada, en la que se precisarán los hechos observados, el fundamento legal, la identificación del inmueble, el nombre del responsable de la obra y las medidas adoptadas.

**Artículo 36.-** La ejecución de la suspensión se realizará mediante la colocación de sellos oficiales, los cuales deberán permanecer visibles mientras subsista la medida, quedando estrictamente prohibido su retiro, alteración o violación sin autorización expresa de la autoridad competente.

**Artículo 37.-** La suspensión de obra tendrá carácter provisional, y permanecerá vigente hasta en tanto el particular regularice su situación administrativa o se emita la resolución definitiva dentro del procedimiento administrativo correspondiente.

**Artículo 38.-** En los procedimientos iniciales de construcción, cuando se detecte la ejecución de obras sin la licencia o permiso correspondiente, la autoridad municipal podrá realizar hasta tres notificaciones previas con la finalidad de exhortar a la regularización voluntaria del particular; sin que ello constituya una obligación, pudiendo realizarse una, dos o hasta tres notificaciones, según el grado de avance físico de los trabajos, la naturaleza de la obra y el riesgo que represente para el orden urbano o el interés público.

**Artículo 39.-** Cuando, a juicio de la autoridad competente, el avance de la obra, las condiciones de ejecución o la reincidencia lo ameriten, podrá ordenarse la suspensión inmediata de los trabajos, aun sin agotar el número máximo de notificaciones previstas en el presente artículo.

**Artículo 40.-** Cuando durante las acciones de verificación, inspección o supervisión se constate que una obra o construcción no acredita contar con la licencia o permiso correspondiente, la autoridad municipal competente procederá a la suspensión de los trabajos, siempre que se advierta que el porcentaje de avance de la obra sea igual o superior al setenta por ciento (**70%**).

**Artículo 41.-** La suspensión se ejecutará como medida de seguridad, mediante la colocación de sellos oficiales y el levantamiento del acta administrativa correspondiente, sin perjuicio de la instauración del procedimiento administrativo que, en su caso, resulte procedente conforme a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano.

El incumplimiento a la suspensión ordenada, así como la violación de sellos, dará lugar a la imposición de sanciones administrativas adicionales, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que pudieran derivarse.

**CAPITULO SEGUNDO  
DEL CUMPLIMIENTO**



## REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



**Artículo 42.-** Los servidores Públicos Adscritos a la dirección deberán cumplir con las normativas nacionales, estatales y municipales en materia de urbanismo, construcción, vivienda y desarrollo social, así como con las disposiciones contenidas en este reglamento.

**Artículo 43.-** El incumplimiento de las disposiciones emanadas del reglamento, de los procedimientos establecidos o de las normativas urbanísticas podrá dar lugar a sanciones administrativas, de conformidad a la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios

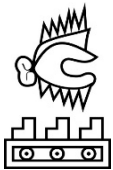
**Artículo 44.-** Este reglamento podrá ser modificado o actualizado mediante acuerdo del H. Ayuntamiento siempre que se considere necesario para mejorar el funcionamiento de la Dirección o adaptarlo a nuevas normativas y necesidades del municipio.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Reglamento en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Tenango del Aire, para su debido conocimiento y observancia general.

**SEGUNDO.** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Tenango del Aire.

**TERCERO.** A partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, se abroga el Reglamento Municipal de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano correspondiente al ejercicio 2025–2027, así como todas aquellas disposiciones administrativas de igual o menor jerarquía que se opongan o contravengan lo dispuesto en el presente ordenamiento.



## **DIRECTORIO INSTITUCIONAL**

**Lic. Johanna Fernández Sánchez**  
Presidenta Municipal Constitucional

**Lic. David Jonatan Álvarez Galván**  
Síndico Municipal

**C. Catalina Garrido Sánchez**  
Primera Regidora

**C. Alfredo Martínez Ramos**  
Segundo Regidor

**C. Minerva Xinastle Jaén**  
Tercera Regidora

**C. Alan Faustinos de la Rosa**  
Cuarto Regidor

**C. Juana Moss Martínez**  
Quinta Regidora

**C. Verónica Analí Flores Román**  
Sexta Regidora

**C. Griselda Garrido Arce**  
Séptima Regidora

**Lic. Valeria Zarza Meléndez**  
Secretaria del Ayuntamiento



**REGLAMENTO MUNICIPAL  
DE LA  
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**



## **VALIDACIÓN**

**Valida**

**Lic. Johanna Fernández Sánchez**  
Presidenta Municipal Constitucional

**Vo. Bo.**

**Lic. Valeria Zarza Meléndez**  
Secretaria del Ayuntamiento

**Elaboró**

**Arq. Juan Pablo Díaz Chavarría**  
Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano



**REGLAMENTO MUNICIPAL  
DE LA  
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**



## HOJA DE ACTUALIZACIÓN.

<b>FECHA DE ELABORACIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN</b>
<b>07 DE JULIO DE 2022</b>	<b>REGLAMENTO INTERIOR DE DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO 2022</b>
<b>15 DE ENERO DE 2025</b>	<b>ELABORACIÓN DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO ADMINISTRACIÓN 2025- 2027</b>
<b>20 DE ENERO DE 2026</b>	<b>ELABORACIÓN DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO ADMINISTRACIÓN 2025- 2027</b>