



2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO

GACETA MUNICIPAL

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE
JUCHITEPEC 2025-2027, ESTADO DE MÉXICO

N.27 - V - 1 - 2025



Juchitepec, Estado de México a 26 de junio de 2025

2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

GACETA MUNICIPAL

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE
JUCHITEPEC 2025-2027, ESTADO DE MÉXICO

C. JOSÉ JUAN CALVO FERNÁNDEZ
Presidente Municipal Constitucional de Juchitepec, Estado de México

A sus habitantes hace saber:

Que el Ayuntamiento de Juchitepec, Estado de México, en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 122 y 128 fracción VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 17 párrafo segundo y 48 fracción XV de la Ley Orgánica del Estado de México, publica lo siguiente:

ACTA DE TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS DEL USO DE SUELO EN EL MUNICIPIO DE JUCHITEPEC.

GACETA MUNICIPAL

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE
JUCHITEPEC 2025-2027, ESTADO DE MÉXICO

DIRECTORIO

Ayuntamiento Constitucional
Administración 2025-2027

C. José Juan Calvo Fernández.
Presidente Municipal Constitucional.

Lic. Ana Laura Saavedra Ramírez.
Síndico Municipal.

C. José Luis Ramos Flores.
Primer Regidor.

C. María Dolores Muñoz López.
Segunda Regidora.

Lic. Julio Antonio García Ramírez.
Tercer Regidor.

C. Odeth Lisania García García.
Cuarta Regidora.

C. Esly Yaneli Refugio Quiroz.
Quinta Regidora.

C. Francisco Javier Rueda Vergara.
Sexto Regidor.

C. Israel Rueda Velázquez.
Séptimo Regidor.

Gabriel Neri Balbuena.
Secretario del Ayuntamiento.

GACETA MUNICIPAL

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE JUCHITEPEC 2025-2027, ESTADO DE MÉXICO

GOBIERNO MUNICIPAL 2025-2027 "Por la esperanza y progreso, vamos todos"

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 91 fracción XIII la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 1.4, 5.7 y 5.10 fracciones VI, VII y VIII del Código Administrativo del Estado de México y artículo Noveno Transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como los lineamientos establecidos en materia de coordinación entre los órdenes de Gobierno para la Descentralización de funciones, se hace del conocimiento público la formalización del **Acta de Transferencia de Funciones y Servicios en Materia de Autorización del Uso del Suelo** del ámbito estatal al ámbito municipal celebrado con la **Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México**.

Esta transferencia tiene como objetivo fortalecer la capacidad institucional del Municipio de Juchitepec en el ejercicio pleno de sus atribuciones en materia de desarrollo urbano, permitiendo con ello una gestión más eficiente, oportuna y cercana a las necesidades de la población, en el cual el "ESTADO" transfiere al "MUNICIPIO DE JUCHITEPEC" las facultades y servicios para la emisión de:

- a) Licencias de uso de suelo,
- b) Cambios de uso de suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones, y
- c) Cédulas informativas de zonificación.

Lo anterior fue acordado y formalizado mediante la firma del acta correspondiente por ambas partes, en fecha 25 (veinticinco) del mes de junio del año 2025 (dos mil veinticinco).

Se expide la presente para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

ACTA DE TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS QUE EN MATERIA DE AUTORIZACIÓN DEL USO DEL SUELO, SUSCRIBEN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO POR CONDUCTO DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, CARLOS JESÚS MAZA LARA, CON LA PARTICIPACIÓN DE LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, TANIA MARTINEZ GARCIA Y LA DIRECTORA GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, BLANCA HEREIDA PIÑA MORENO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ESTADO"; Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE JUCHITEPEC POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, JOSÉ JUAN CALVO FERNÁNDEZ, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, GABRIEL NERI BALBUENA Y EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, SAÚL SEGURA ESPINOSA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO".

ANTECEDENTES

1. Mediante Decreto del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, se declaró reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Esta reforma constitucional tuvo como propósito central, impulsar al municipio como eje del desarrollo nacional, regional y urbano, reconociéndole expresamente, la calidad de orden de gobierno vinculado a las necesidades cotidianas de la población, fortaleciéndolo mediante la asignación de atribuciones para la más eficaz prestación de los servicios públicos a su cargo y el mejor ejercicio de las funciones que le corresponden, redefiniendo al efecto los ámbitos de competencia de las autoridades estatales y municipales, a fin de asignarles nuevas funciones y servicios.

Asimismo; en materia del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se establecieron en favor de los municipios, entre otras facultades; la de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo.

De conformidad con el artículo tercero transitorio del "Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos", las funciones y servicios que con arreglo a dicho Decreto sean competencia de los municipios y que, a su entrada en vigor, sean prestados por los gobiernos estatales o de manera coordinada con los municipios, éstos podrán asumirlos previa aprobación del ayuntamiento. Por su parte, los gobiernos de los estados dispondrán de lo necesario para que la función o servicio público de que se trate se transfiera al municipio de manera ordenada, conforme al programa de transferencia que presente el gobierno del Estado.

2. Mediante el Decreto Número 23, de la H. "LIV" Legislatura del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, el dieciséis de mayo de dos mil uno, se reformaron y adicionaron diversos artículos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, para adecuar y concordar su texto con las previsiones de la reforma al artículo 115 Constitucional, publicada el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve en el Diario Oficial de la Federación.

A través del decreto número 41, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, el trece de diciembre de dos mil uno, la H. LIV Legislatura del Estado de México, aprobó el Código Administrativo del Estado de México, en cuyo Libro Quinto denominado "Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población", estableció el ámbito de competencia municipal, respecto de las funciones y servicios relacionados con la autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo, así como la formulación, aprobación y administración de la zonificación y planes de desarrollo urbano municipales.

3. Mediante el Decreto número 336, publicado el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, el primero de septiembre de dos mil once, la H. LVII Legislatura del Estado de México aprobó una reforma integral al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, a través del cual se otorgan atribuciones a los municipios para aprobar los proyectos ejecutivos, las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria y de urbanización; así como supervisar la ejecución de obras de infraestructura primaria que establezcan los acuerdos de autorización de división del suelo, con el objeto de lograr un mejor control en la calidad de las obras y para facilitar su entrega-recepción. A través de esta reforma, se regulan Instrumentos Municipales de Control del Desarrollo Urbano, siendo estos: la cédula informativa de zonificación, la licencia de uso del suelo, los cambios de uso y aprovechamiento del suelo y la autorización para la explotación de bancos de materiales para la construcción.
4. Los derechos por los servicios objeto de la presente Acta, se encuentran regulados en la Sección Tercera, denominada "De los Derechos de Desarrollo Urbano y Obras Públicas", Capítulo Segundo, "De los Derechos", Título Cuarto, "De los Ingresos de los Municipios", del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por lo que existe el marco jurídico necesario para que dicho orden de gobierno recaude las contribuciones que correspondan, al momento de la entrada en vigor de este instrumento jurídico.
5. El Transitorio Noveno del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, establece que el Gobierno del Estado, por conducto de la ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, dispondrá de lo necesario para que las nuevas funciones y servicios de carácter municipal, regulados por el Código Administrativo en materia de

planeación de desarrollo urbano y de autorización del uso del suelo, se transfieran a los municipios del Estado de manera ordenada, conforme al programa de transferencia que presente la propia Secretaría.

6. Mediante oficio número DDU/JUCH/035/2025, de fecha diez de marzo de dos mil veinticinco, "EL MUNICIPIO" a través del Presidente Municipal, solicitó al Ingeniero Carlos Jesús Maza Lara, Secretario de Desarrollo Urbano e Infraestructura de Gobierno del Estado de México, la transferencia de funciones, para el H. Ayuntamiento del municipio de Juchitepec, Estado de México, a fin de contar con las atribuciones para la expedición de cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo, cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización densidad y altura de edificaciones, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población.
7. El Ayuntamiento de Juchitepec, en la Décima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el seis de marzo de dos mil veinticinco, puso a consideración de las y los integrantes del Cuerpo Edilicio desahogo del punto ocho del orden del día, respecto a: *"Lectura, discusión y, en su caso, aprobación para autorizar al Presidente Municipal Constitucional de Juchitepec, Estado de México, a que, en representación del Ayuntamiento, inicie el trámite de transferencia ante la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México, facultando al Presidente Municipal para suscribir los documentos, solicitudes, acuerdos o convenios que resulten necesarios para la consecución del presente acuerdo conforme a lo establecido en la normatividad vigente, para ese H. Ayuntamiento del Municipio de Juchitepec, punto que se aprobó por unanimidad de votos."*

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción quinta, Tercero transitorio de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 y 10 fracciones sexta y séptima del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; Noveno transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Motivo por el cual solicitó al Secretario del Ayuntamiento, preguntar a las y los integrantes del Ayuntamiento, si existe alguna intervención al respecto y someta a votación de manera económica el presente punto del Orden del Día". (SIC)

Una vez analizado y discutido el presente punto del Orden del Día, y no existiendo intervenciones al respecto se sometió a consideración, resultando que el mismo fue aprobado en sus términos por UNANIMIDAD.

8. "EL ESTADO", por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, presentó a "EL MUNICIPIO" el programa respectivo, para proceder con la transferencia ordenada de las funciones y servicios en materia de autorización del uso del

suelo, por lo que previo a la suscripción de la presente acta de transferencia "EL ESTADO" y "EL MUNICIPIO" llevaron a cabo reuniones de información, asesoría y actualización en las materias a que se refiere este documento.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Sirven de fundamento jurídico a la presente Acta de Transferencia de Funciones y Servicios, las disposiciones de los siguientes ordenamientos legales:

Por "EL ESTADO":

Artículos: Tercero Transitorio del Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve en el Diario Oficial de la Federación, 78 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 fracción II y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.4, 5.7, 5.9 del Código Administrativo del Estado de México; Noveno Transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 2, 4 fracción I inciso c, 5, 6, 7 fracciones XXIX y LXXII, 11 fracción II y 13 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en "Gaceta del Gobierno del Estado de México" el veinte de diciembre de dos mil veintitrés;

Por "EL MUNICIPIO":

Artículos: Tercero Transitorio del Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve en el Diario Oficial de la Federación; 122, 128 fracciones II, IV, V y XIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 31 fracciones I, XXIV y XXXIX; 48 fracciones II, IV y XVI, 86, 91 fracciones V, VI y XIV y 96 sexies fracciones VI y IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1.4, 5.7 y 5.10 fracciones VI, VII y VIII del Código Administrativo del Estado de México; y artículo Noveno Transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y 6 fracción VIII y 132 fracción XVI inciso n) del Bando Municipal 2024.

TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS

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

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

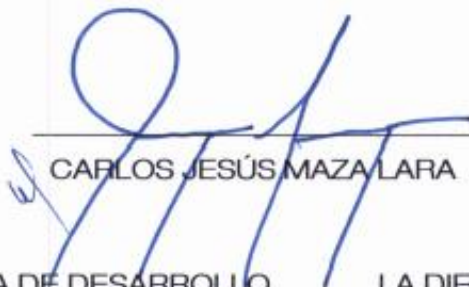
- SEGUNDO. Las solicitudes relacionadas con las autorizaciones y licencias señaladas en el punto PRIMERO, que se encuentren en trámite en las unidades administrativas de "EL ESTADO", serán atendidas y resueltas por éste, a efecto de no generar retraso en su emisión, así como garantizar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos adquiridos por los particulares consignadas en las autorizaciones y licencias emitidas por "EL ESTADO" hasta antes de la transferencia de funciones y servicios.
- TERCERO. En términos de lo dispuesto por el artículo 5.9 fracción IV del Código Administrativo del Estado de México, "EL ESTADO" conserva la facultad de emitir las autorizaciones de conjuntos urbanos, condominios, subdivisiones, relotificaciones, fusiones, entre otras atribuciones establecidas en la legislación y reglamentación correspondiente.
- CUARTO. Compete a "EL ESTADO", de conformidad con lo previsto por el artículo 5.9 fracción VIII del Código Administrativo del Estado de México, autorizar la apertura, prolongación, ampliación o modificación de vías públicas de competencia municipal, no previstas en los planes municipales de desarrollo urbano, por lo que las que se lleven a cabo sin contar con dicha autorización, serán nulas y no producirán efecto legal alguno.
- QUINTO. "EL ESTADO" y "EL MUNICIPIO" establecerán los mecanismos necesarios para dar seguimiento al cumplimiento de las normas y acciones contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Juchitepec.
- SEXTO. "EL MUNICIPIO" garantizará en todo tiempo que, para cumplir con las funciones y servicios que se le transfieren, contará con los recursos humanos, materiales y financieros necesarios. En particular con una unidad administrativa específica encargada de estos procesos, que se deberá vincular con la Unidad de Catastro del Municipio.
- SÉPTIMO. "EL ESTADO" y "EL MUNICIPIO" en el marco de sus respectivas atribuciones y competencias, supervisarán y vigilarán que los usos del suelo y los cambios de usos del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones, que generen efectos en la infraestructura, el equipamiento urbano, servicios públicos, en el entorno ambiental o protección civil, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, cuenten con la correspondiente Evaluación de Impacto Estatal, emitida por el "ESTADO", así como la respectiva autorización o licencia de uso del suelo expedida por "EL MUNICIPIO".

- OCTAVO. "EL ESTADO" informará a los interesados que acudan a sus oficinas a realizar trámites y gestiones relacionados con las funciones y servicios objeto de esta Acta de Transferencia, a que concurran ante las oficinas de "EL MUNICIPIO", a obtener las autorizaciones correspondientes.
- NOVENO. "EL MUNICIPIO", ejercerá las funciones y servicios motivo de esta Acta, a partir del día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, debiéndose publicar igualmente en la Gaceta Municipal.

Una vez leída por las partes la presente Acta de Transferencia de Funciones y Servicios y enteradas de su contenido y alcances legales, proceden a firmarla de conformidad en cuatro tantos, en Metepec, Estado de México, a los **veinte días del mes de junio del año dos mil veinticinco**.

POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



CARLOS JESÚS MAZA LARA

LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO



TANIA MARTINEZ GARCIA

LA DIRECTORA GENERAL DE
OPERACIÓN Y CONTROL URBANO



BLANCA HEREIDA PIÑA
MORENO

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA DE TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS EN MATERIA DE AUTORIZACIÓN DEL USO DEL SUELO, QUE SUSCRIBEN EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA Y EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE JUCHITEPEC.

Transferencia 2025/Acta Juchitepec

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE JUCHITEPEC

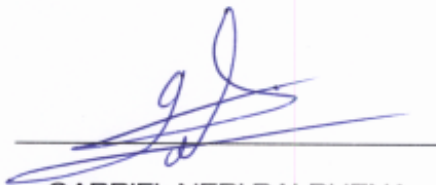
EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE JUCHITEPEC



JOSÉ JUAN CALVO FERNÁNDEZ

EL SECRETARIO
DEL AYUNTAMIENTO

EL DIRECTOR DE DESARROLLO
URBANO



GABRIEL NERI BALBUENA

SAÚL SEGURA ESPINOSA

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA DE TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS EN MATERIA DE AUTORIZACIÓN DEL USO DEL SUELO, QUE SUSCRIBEN EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA Y EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE JUCHITEPEC

Transferencia 2025/Acta Juchitepec

2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

GACETA MUNICIPAL

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE
JUCHITEPEC 2025-2027, ESTADO DE MÉXICO



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

El Secretario del Ayuntamiento de Juchitepec, Estado de México, Lic. Gabriel Neri Balbuena, en uso de las facultades que le confiere el artículo 91, fracciones VIII y XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, certificó y ordenó la publicación de esta Gaceta Municipal.

JUCHITEPEC

Esperanza y Progreso

Gobierno Municipal 2025 - 2027