

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

No. SA/GMZ/005/2026

Año 02

Julio 21 del 2026

Ayuntamiento Constitucional de
Zacualpan México
2025-2027

Gaceta Municipal

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ZACUALPAN, ESTADO DE
MÉXICO

Órgano Oficial

**ACTA DE TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS QUE
EN MATERIA DE AUTORIZACIÓN DEL USO DE SUELO**

Palacio Municipal, Plaza Miguel Hidalgo, Barrio Plaza Juárez S/N, C.P. 51800 Zacualpan, Estado de México.



“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

ARQ. CARLOS ROGEL VALLE
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE ZACUALPAN, ESTADO DE MÉXICO.

A SUS HABITANTES, HACE SABER:
QUE EL AYUNTAMIENTO DE ZACUALPAN, ESTADO DE MÉXICO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIONES II Y III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 122 Y 128, FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 1, 2, 3, 31, FRACCIÓN I, 48, FRACCIÓN III, 164 Y 165 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; Y DE CONFORMIDAD AL ACTA DE TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS QUE EN MATERIA DE AUTORIZACIÓN DEL USO DE SUELO:

EMITE EL SIGUIENTE ORDENAMIENTO:

Palacio Municipal, Plaza Miguel Hidalgo, Barrio Plaza Juárez S/N, C.P. 51800 Zacualpan, Estado de México.





“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”.

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 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 ZACUALPAN POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, CARLOS ROGEL VALLE, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, JAIME BAHENA PÉREZ, EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO, VÍCTOR JAIME GÓMEZ FLORES Y EL COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO, JONATHAN CONTRERAS GUTIÉRREZ, 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 de 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.



“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”.

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 en 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 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 MZ/PM/0020/2026, de fecha veintinueve de enero de dos mil veintiséis, “EL MUNICIPIO” a través del Presidente Municipal, solicitó al Ingeniero Carlos Jesús Maza Lara, Secretario de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, la transferencia de funciones y servicios de competencia municipal (Cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y cambios de uso de suelo, de coeficiente de ocupación, de coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones).
7. El Ayuntamiento de Zacualpan, en la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el quince de enero de dos mil veintiséis, en el desahogo del punto seis del orden del día, se emitió el acuerdo número 005/2026 siguiente: ÚNICO. - CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 27, 29 PÁRRAFO I Y 30 48 PÁRRAFO I, II Y

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES DEL AYUNTAMIENTO 2025-2027, LA RATIFICACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA LA TRANSFERENCIA DE FUNCIONES DEL ESTADO AL MUNICIPIO EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO MEDIANTE LA CUAL SE PODRÁN EMITIR: CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN, LICENCIA DE USO DE SUELO, CAMBIO DE USO DE SUELO, DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN, DENSIDAD Y CAMBIO DE ALTURA EN EDIFICIOS.

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 fracciones 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" el veinte de diciembre de dos mil veintitrés, y el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en "Gaceta del Gobierno" el veintiocho de abril de dos mil veinticinco.

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 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 2.5, 6, 7, 94 fracción XXVI y 94 Bis fracciones IX y XX del Bando Municipal 2026.



"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS

- PRIMERO. "EL ESTADO" transfiere en este acto a "EL MUNICIPIO", las facultades y servicios para la emisión de:
- a) Licencias de uso del suelo;
 - b) Cambios de uso 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 Zacualpan.
- 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



"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

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 veintiséis días del mes de junio del año dos mil veintiséis.

POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

EL SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA

LA DIRECTORA GENERAL DE
OPERACIÓN Y CONTROL URBANO

ING. CARLOS JESÚS MAZA
LARA

ARQ. 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 ZACUALPAN.

Transferencia 2026/Acta Zacualpan

Página 5 de 6



Gobierno Municipal de
Zacualpan
2025-2027

ESPERANZA QUE
UNIDAD
QUE **TRANSFORMA**



"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE ZACUALPAN

ARQ. CARLOS ROGEL VALLE
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE ZACUALPAN

EL SECRETARIO
DEL AYUNTAMIENTO

JAIME BAHENA PÉREZ

EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS
PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y
E INFRAESTRUCTURA PARA EL
DESARROLLO

VÍCTOR JAIME GÓMEZ FLORES

EL COORDINADOR DE
DESARROLLO URBANO

JONATHAN CONTRERAS GUTIÉRREZ

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 ZACUALPAN.

Transferencia 2026/Acta Zacualpan

Página 6 de 6

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO:

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ZACUALPAN, ESTADO DE MÉXICO, MTRO. JAIME BAHENA PÉREZ, 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.

Gaceta Municipal

APROBACIÓN: 26 DE JUNIO DE 2026.

PUBLICACIÓN: 21 DE JULIO DE 2026.

VIGENCIA: EL PRESENTE ORDENAMIENTO DENOMINADO: ACTA DE TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS QUE EN MATERIA DE AUTORIZACIÓN DEL USO DE SUELO:

ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE AL DE SU PUBLICACIÓN EN LA “GACETA MUNICIPAL”.

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 48, FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ZACUALPAN, ESTADO DE MÉXICO,

Palacio Municipal, Plaza Miguel Hidalgo, Barrio Plaza Juárez S/N, C.P. 51800 Zacualpan, Estado de México.



“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

PROMULGARÁ Y HARÁ QUE SE CUMPLAN ESTOS ORDENAMIENTOS ADMINISTRATIVOS. POR LO TANTO, MANDO SE PUBLIQUE, OBSERVE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

ZACUALPAN, ESTADO DE MÉXICO, A 21 DE JULIO DE 2026.

DIRECTORIO

ARQ. CARLOS ROGEL VALLE
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

LIC. MAYRA LAURA RODRÍGUEZ BARRIOS
SÍNDICA MUNICIPAL

C. SERGIO RAMÓN FIGUEROA MILLÁN
PRIMER REGIDOR

C. MANUELA BELTRÁN
CONTRERAS
SEGUNDA REGIDORA

C. ISAÍAS HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
TERCER REGIDOR

C. YURIANA SOTELO BERNAL
CUARTA REGIDORA

C. JOSÉ MANUEL MENDIOLA LÓPEZ
QUINTO REGIDOR

LIC. FLOR LIZET TOLEDO JAIMES
SEXTA REGIDORA

C. SERGIO EMANUEL ADÁN RODRÍGUEZ
SÉPTIMO REGIDOR

DOY FE

MTRO. JAIME BAHENA PÉREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Palacio Municipal, Plaza Miguel Hidalgo, Barrio Plaza Juárez S/N, C.P. 51800 Zacualpan, Estado de México.

