

# ADMINISTRACIÓN PÚBLICA 2025-2027

## MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE IMAGEN URBANA



H. AYUNTAMIENTO DE AYAPANGO  
ADMINISTRACIÓN 2025-2027



ADMINISTRACIÓN 2025-2027



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



©H Ayuntamiento Constitucional de Ayapango 2025-2027.

Dirección de Desarrollo Urbano.

H. Ayuntamiento Municipal S/N Centro de Ayapango.

Palacio Municipal.

Teléfonos: (01 597) 9 82 41 49

Febrero 2026.

Impreso y hecho en Ayapango, Estado de México.

La reproducción total y parcial de este documento

Se autorizará siempre y cuando se dé el crédito correspondiente a la fuente





### ÍNDICE

PRESENTACIÓN.....	4
I. ANTECEDENTES.....	5
II. MARCO JURÍDICO.....	6
III. OBJETO Y ATRIBUCIONES.....	7
IV. MISIÓN, VISIÓN Y OBJETIVO.....	7
V. ESTRUCTURA ORGÁNICA.....	8
VI. ORGANIGRAMA.....	8
VII. DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES.....	9
DIRECTORIO.....	12
FECHA DE ACTUALIZACIÓN.....	13
VALIDACIÓN .....	14

H. Ayuntamiento 2025-2027

# Ayapango

Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos





## PRESENTACIÓN

El presente manual de organización tiene como finalidad ser un instrumento Administrativo de formación y consulta sobre las funciones ejecutadas por la Dirección de Desarrollo Urbano sobre la imagen urbana, de acuerdo con lo que establece el reglamento de la Administración Pública Municipal de Ayapango.

Con este propósito el documento se pone a disposición del personal con el fin de que sirva como medio de información y guía respecto a las actividades que se desarrollan en esta Unida Administrativa.

Así mismo el presente manual estará sujeto a cambios toda vez que se presenten modificaciones o ajustes en las atribuciones, funciones y estructura de la Dirección de Desarrollo Urbano.





## I. ANTECEDENTES

Actualmente el Municipio de Ayapango cuenta con su Plan Municipal de Desarrollo Urbano publicado el 17 de marzo del 2006 autorizado en la gaceta de gobierno, con número de oficio SDUYV/079/20003 y la Transferencia de Funciones publicado en el periódico oficial gaceta de gobierno, registro DGC núm. 0011021 de fecha 22 de septiembre del 2017





## II. BASE LEGAL

- LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS (Artículo 115)
- LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE MÉXICO
- PLAN NACIONAL DE DESARROLLO El Apartado Titulado "Acciones De Planeación En El Ámbito Urbano"
- LEY DE PLANEACIÓN GENERAL (Ley Integra)
- LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PUBLICA DEL ESTADO DE MEXICO Y MUNICIPIOS (Artículo 12 Fracción I)
- CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO (Libro Quinto Titulado del Ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos, y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población)
- CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MEXICO (Ley Integra)
- CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MEXICO Y MUNICIPIOS (Capitulo Segundo, Sección Tercera Titulada de los Derechos de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Artículo 143 al 146)
- LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO (Artículo 11 y 12)
- REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO (Ley Integra)
- PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (Documento Integro)
- BANDO MUNICIPAL 2022

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*

## OBJETIVO GENERAL



Regular la planeación, conservación y mejoramiento de la imagen urbana del Municipio.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Mantener armonía visual.

Preservar patrimonio cultural.

Regular anuncios y fachadas.

Ordenar el espacio público.



Aplicable a dependencias municipales, comercios, propietarios, desarrolladores y ciudadanía en general.

H. Ayuntamiento 2025-2027

### MISIÓN

Organizar y regular la imagen urbana mediante acciones normativas y administrativas.

### VISIÓN

Ser un municipio con identidad urbana ordenada, sostenible y atractiva.

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*



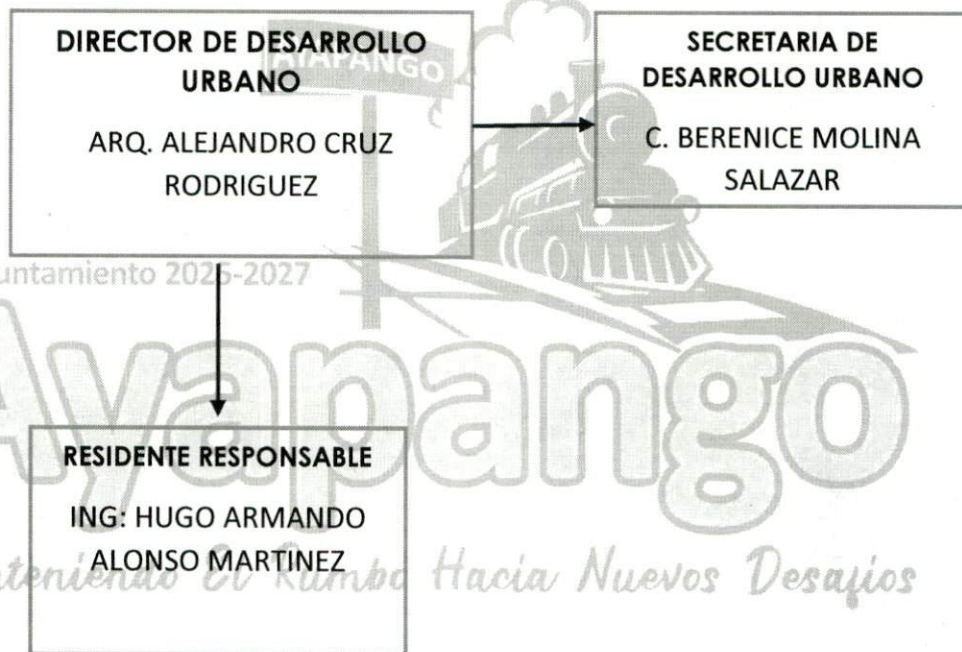
III. ESTRUCTURA ORGÁNICA

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.

IMAGEN URBANA

IV. ORGANIGRAMAS

ORGANIGRAMA GENERAL



V. DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES

1. DIRECCION





## Objetivo:

Desarrollar y ejecutar las atribuciones del Municipio en materia de Imagen Urbana que el H. Ayuntamiento le encomiende.

## Funciones:

- Ejercer las atribuciones del Municipio en materia de Imagen Urbana y las que le confiera el H. Ayuntamiento.
- Turnar correspondencia.
- Agendar reuniones con las instancias de los diferentes niveles de Gobierno (Federal, Estatal y Municipal) para la solución de problemas y trámites en Materia de Desarrollo Urbano.
- Firmar toda la documentación emanada de la Dirección (autorizaciones, procedimientos administrativos, contestaciones y órdenes de pago).
- Dictaminar resoluciones de procedimientos administrativos instaurados.
- Acordar con el Presidente Municipal reuniones de trabajo en Materia de Desarrollo Urbano.
- Informar al Presidente Municipal sobre sus actividades.
- Turnar a la consejería de la presidencia asuntos correspondientes a esta coordinación.
- Ejecutar los procedimientos administrativos instaurados.
- Realizar recorridos (inspecciones) al Municipio para vigilar el Uso de Suelo y el Desarrollo Urbano.
- Elaborar dictámenes para la realización de obra pública con inversión Federal, Estatal y/o Municipal.
- Participar en la gestión y trámites para la regularización de la tenencia de la tierra.
- Realizar inspecciones para liberaciones, cambios de uso de suelo y re lotificaciones.
- Realizar inspecciones para la autorización de licencias.
- Calificar los expedientes dependiendo la Normatividad del Uso de Suelo.
- Atender al ciudadano y explicar en qué consiste su trámite y los requisitos que debe cumplir.
- Revisar y calificar los expedientes para licencia de construcción.
- Informar al ciudadano de las observaciones que tenga su trámite.
- Actualizar las tarifas conforme al Código Financiero.
- Elaborar Órdenes de Pago.
- Orientar a las personas para realizar trámites en la Dirección de Desarrollo Urbano.



- Entregar licencias y autorizaciones al ciudadano.

## 2. AUXILIAR ADMINISTRATIVO:

### Objetivo:

Coadyuvar en sus funciones del director para el buen desempeño de la unidad administrativa.

### Funciones:

- Asesorar personalmente al ciudadano para realizar trámites en esta Dirección.
- Asistir a reuniones en presentación de la dirección.
- Informar al director sobre sus actividades.

## RESIDENTE:

### 1. Notificación de actos administrativos:

H. Ayuntamiento 2025-2027

Entregar notificaciones oficiales relacionadas con licencias, permisos, clausuras, suspensiones y resoluciones.

Asegurar que las notificaciones se realicen conforme a la normatividad aplicable.

### 2. Ejecución de diligencias:

Practicar diligencias en campo derivadas de procedimientos administrativos.

Levantar actas circunstanciadas de notificación, inspección o verificación.

### 3. Verificación en campo

Acudir a los domicilios o predios para verificar información relacionada con obras, construcciones o uso de suelo.

Apoyar en la identificación de irregularidades.

### 4. Apoyo a inspecciones

Acompañar a inspectores en visitas de verificación.

Auxiliar en la colocación de sellos de suspensión o clausura cuando proceda.

### 5. Integración de evidencias



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

Recabar firmas, fotografías y datos que acrediten la correcta notificación.

Entregar reportes y documentación al área correspondiente.

## 6. Seguimiento de procedimientos

Dar seguimiento a notificaciones pendientes o no realizadas.

Informar sobre incidencias durante las diligencias (negativa, ausencia, etc.).

## 7. Cumplimiento normativo

Actuar conforme a la legislación en materia de desarrollo urbano y procedimientos administrativos.

Garantizar la legalidad y validez de las notificaciones.





# ADMINISTRACIÓN 2025-2027

H. Ayuntamiento 2025-2027

# Ayapango

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*

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

ARQ. JOSÉ ALEJANDRO CRUZ RODRÍGUEZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

C. BERENICE MOLINA SALAZAR  
SECRETARIA HONORIFICA DE DESARROLLO URBANO

ING. HUGO ARMANDO ALONSO MARTINEZ  
RESIDENTE

H. Ayuntamiento 2025-2027

# Ayapango

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*





## FECHA DE ACTUALIZACION

FECHA DE ACTUALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
20 ABRIL DE 2018	Se genera manual
27 MARZO 2019	Se hacen cambios en manual
01 ABRIL 2020	Se hacen cambios en manual
01 ABRIL 2022	Se realizan cambios en el organigrama
25 JUNIO 2024	Se realizan cambios en el organigrama
20 de mayo del 2025	Se actualiza formato y se hacen cambios en el organigrama
Noviembre 2025	Se actualiza manual
28 FEBRERO 2026	ACTUALIZACION MANUAL



**ADMINISTRACIÓN 2025-2027**



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

**VALIDACIÓN**



**C. MARGARITO SORIANO CUADROS  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE AYAPANGO, ESTADO DE MEXICO**

**REVISÓ**

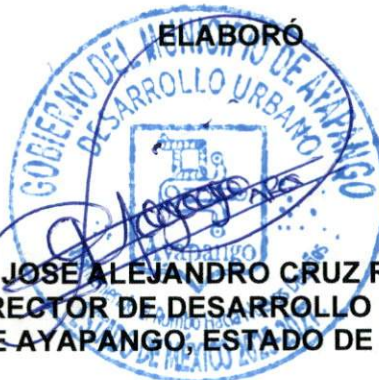


H. Ayuntamiento 2025-2027

**LIC. IVAN PALMA RODRIGUEZ  
SECRETARIO DEL H AYUNTAMIENTO  
DE AYAPANGO, ESTADO DE MEXICO**

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*

**ELABORÓ**



**ARQ. JOSÉ ALEJANDRO CRUZ RODRIGUEZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
DE AYAPANGO, ESTADO DE MEXICO**



Palacio Municipal S/N, Ayapango de Gabriel  
Ramos Millán, Estado de México. C.P. 56760



597 982 4149



[www.ayapango.gob.mx](http://www.ayapango.gob.mx)





GOBIERNO DEL  
ESTADO DE  
MÉXICO



En los tres caños o Acequias



H. Ayuntamiento: 2025-2027

**Ayapango**  
Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos

# ADMINISTRACIÓN PÚBLICA 2025-2027

## MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE IMAGEN URBANA



**H. AYUNTAMIENTO DE AYAPANGO  
ADMINISTRACIÓN 2025-2027**



ADMINISTRACIÓN 2025-2027



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



Ayuntamiento Constitucional de Ayapango 2025-2027.

Dirección de Desarrollo Urbano.

H. Ayuntamiento Municipal S/N Centro de Ayapango.

Palacio Municipal.

Teléfonos: (01 597) 9 82 41 49

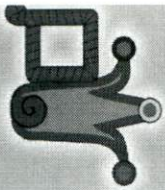
Febrero de 2026.

Impreso y hecho en Ayapango, Estado de México.

La reproducción total y parcial de este documento

Se autorizará siempre y cuando se dé el crédito correspondiente a la fuente





## ÍNDICE GENERAL

Introducción.....	4
Objetivo del Manual.....	4
Antecedentes.....	5
Misión y visión.....	6
Marco Jurídico.....	7
Desarrollo.....	8
Simbología.....	10
Distribución.....	11
Directorio.....	12
Fecha de actualización.....	13
Validación.....	14





## INTRODUCCIÓN

El presente manual de procedimientos tiene como finalidad describir el proceso que se deberá llevar a cabo en cada una de las funciones de la Coordinación de Desarrollo Urbano, debe ser una guía del cómo proceder en una determinada situación laboral; además para el personal adscrito a esta dirección será un soporte en la manera de realizar sus funciones.

A partir de la creación del presente manual, toda persona adscrita y ajena a esta dirección podrá conocer con certeza toda actividad y procedimientos que la Coordinación de Desarrollo Urbano realiza en todas sus áreas dependientes; se conocerán los objetivos por cada uno de los procedimientos y el organigrama de funcionamiento.

H. Ayuntamiento 2025-2027

# Ayapango

### OBJETIVO DEL MANUAL DE IMAGEN URBANA

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*

Planear y controlar las actividades y los procedimientos en la Coordinación de Desarrollo Urbano para ejecutar las funciones de manera ordenada, de tal forma que se tenga de los procesos de cada departamento adscrito a la Coordinación.



### ANTECEDENTES:

La Imagen Urbana representa un elemento fundamental en el desarrollo y ordenamiento de las ciudades, ya que influye directamente en la calidad de vida de la población, en la identidad del municipio y en la funcionalidad de los espacios públicos. A lo largo del tiempo, el crecimiento urbano acelerado, el incremento poblacional y la expansión de las zonas habitacionales y comerciales han generado la necesidad de regular y mantener en buenas condiciones la infraestructura urbana, así como de establecer criterios claros para la conservación del entorno.

En este contexto, el área de Imagen Urbana surge como una respuesta institucional para atender las problemáticas relacionadas con el deterioro de espacios públicos, la falta de mantenimiento de vialidades, banquetas, mobiliario urbano, señalización, alumbrado y la presencia de elementos que afectan la armonía visual del municipio, tales como anuncios irregulares, estructuras no autorizadas o construcciones que no respetan lineamientos establecidos.

# Ayapango

Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos



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

### MISIÓN

La Dirección de Desarrollo Urbano es una unidad administrativa que brinda servicios y asesoría al público encaminada a implementar y mantener una administración limpia, servicial y transparente en la cual el ciudadano se sienta seguro del servicio que se brinda y dar certeza jurídica a las construcciones e instalaciones que tengan un uso de suelo específico.



H. Ayuntamiento 2025-2027

### VISIÓN

Lograr que Ayapango sea un Municipio con un crecimiento ordenado bajo los principios de equidad, certeza, armonía y paz social, en la cual las personas se desarrollen en un ambiente limpio, garantizando la seguridad en el acceso a los servicios elementales para una vida digna y de calidad.

Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos





## MARCO JURÍDICO

- I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 115.
- II. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; Artículos 112, 113, 122, 123 y 138.
- III. Código Administrativo del Estado de México, Artículo 5.54, 5.56, 18.21, 18.22, 18.31, 18.32, 18.33 y 18.35.
- IV. Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
- V. Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 134 y 135.
- VI. Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- VII. Bando Municipal 2025-2027.
- VIII. Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.
- IX. Código Financiero del Estado de México y Municipios; 144 Fracción V, 120 y 121.
- X. Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios.
- XI. Catalogo e inventario de monumentos históricos del INAH.



## DESARROLLO

Nº	UNIDAD ADMINISTRATIVA O PUESTO	ACTIVIDAD
1		Inicio
2	interesado	solicita informes en oficina sobre los requisitos para permiso de construcción respetando la Imagen Urbana
3	Departamento de desarrollo urbano	Entrega requisitos para su trámite en un volante.
4	interesado	Presenta Requisitos: Documentos que Acredita la Propiedad Copia de Recibo Predial vigente Copia de Identificación Oficial Croquis de Ubicación Planos de la obra Lic. De uso de suelo
5	Departamento de desarrollo urbano	Revisión y recepción de documentación
6	interesado	Teniendo la documentación en regla se hace la inspección física
7	Departamento de desarrollo urbano	Revisión de documentación y planos para realización de presupuesto de trámite
8	Departamento de desarrollo urbano	Se entrega orden para pago en ventanilla de tesorería
9	interesado	Recibe pago del permiso.
10	Departamento de desarrollo urbano	se da seguimiento a su tramite
11	Departamento de desarrollo urbano e interesado	Al quinto día se le entrega su permiso al ciudadano
12		Fin





Imagen Urbana se desarrolla con la finalidad de establecer de manera clara, ordenada y eficiente las actividades que deben realizarse dentro del área responsable de Imagen Urbana, permitiendo estandarizar los procesos administrativos y operativos relacionados con el mejoramiento, conservación y regulación del entorno urbano del municipio.





Este documento describe paso a paso los procedimientos que se llevan a cabo, definiendo responsables, tiempos estimados, requisitos, formatos y lineamientos necesarios para la correcta ejecución de cada actividad, con el objetivo de brindar una atención adecuada a la ciudadanía y asegurar que las acciones implementadas se realicen conforme a la normatividad vigente.

Asimismo, el desarrollo de este manual contribuye a fortalecer la organización interna, facilitar la coordinación entre áreas, evitar duplicidad de funciones y mejorar la toma de decisiones, promoviendo un crecimiento urbano ordenado, armónico y sustentable. De igual manera, busca garantizar que la imagen urbana del municipio conserve identidad, funcionalidad y estética, generando espacios públicos dignos y seguros para la población.

En este sentido, el manual se convierte en una herramienta de apoyo indispensable para el personal que integra la dependencia, ya que sirve como guía para la correcta ejecución de sus funciones y como instrumento de consulta para la mejora continua de los servicios que se ofrecen.



## SIMBOLOGIA

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
	Marca el inicio del procedimiento
15	Numero de actividad
	Línea de flujo
	Línea de comunicación vía correo o telefónicamente
	Determina el final del procedimiento



## DISTRIBUCIÓN

El original del manual de procedimientos de Desarrollo Urbano se encuentra en poder del representante de la Dirección de Planeación.

Las copias controladas están distribuidas de la siguiente manera:

- 1- Secretaría del Ayuntamiento.
- 2- Contraloría Interna Municipal.
- 3- Directora De La Unidad De Información, Planeación, Programación Y Evaluación.

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*





## DIRECTORIO

ARQ. JOSÉ ALEJANDRO CRUZ RODRÍGUEZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.

BERENICE MOLINA SALAZAR  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

ING. HUGO ARMANDO ALONSO MARTINEZ  
NOTIFICADOR HONORIFICO





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

FECHA DE ACTUALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
Noviembre 2025	Se actualiza manual
28 Febrero 2026	Actualización de Manual

H. Ayuntamiento 2025-2027

# Ayapango

Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos





# ADMINISTRACIÓN 2025-2027



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

## VALIDACIÓN



**C. MARGARITO SORIANO CUADROS**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**DE AYAPANGO, ESTADO DE MEXICO**

## REVISÓ



**LIC. IVAN PALMA RODRIGUEZ**  
**SECRETARIO DEL H AYUNTAMIENTO**  
**DE AYAPANGO, ESTADO DE MEXICO**

H. Ayuntamiento 2025-2027

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*

## ELABORÓ



**ARQ. JOSÉ ALEJANDRO CRUZ RODRIGUEZ**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**  
**DE AYAPANGO, ESTADO DE MEXICO**





GOBIERNO DEL  
ESTADO DE  
MÉXICO



En los tres caños o Acequias



# ADMINISTRACION 2025-2027

## REGLAMENTO INTERNO DE IMAGEN URBANA





ADMINISTRACIÓN 2025-2027



## REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE AYAPANGO



### C. MARGARITO SORIANO CUADROS

Presidente Municipal Constitucional de Ayapango, Estado de México, a sus habitantes hace saber:

Que en ejercicio de la potestad legal que le otorgan las leyes vigentes y con fundamento en las normas a que se contrae el contenido de los Artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 123 y demás relativos y concordantes de la Constitución Política del Estado de México, artículos 3, 31, fracción I, 48 fracción II, 164, 165 de la Ley Orgánica Municipal, artículos 4.6 fracción VII, 5.4, 5.7, 5.10, fracción XVIII, 5.26 fracción VIII del Código

Administrativo del Estado de México, artículos 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180 y 181 y demás relativos y aplicables del Bando Municipal de fecha 28 de febrero de 2026. Tiene a bien expedir el: REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE AYAPANGO, ESTADO DE MÉXICO.



Palacio Municipal S/N, Ayapango de Gabriel  
Ramos Millán, Estado de México. C.P. 56760



597 982 4149



[www.ayapango.gob.mx](http://www.ayapango.gob.mx)





ADMINISTRACIÓN 2025-2027



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



©H Ayuntamiento Constitucional de Ayapango 2025-2027.

Dirección de Desarrollo Urbano. Dirección de Obras Públicas y Servicios.

H. Ayuntamiento Municipal S/N Centro de Ayapango. Palacio Municipal.

Teléfonos: (01 597) 9 82 41 49

28 de febrero de 2026.

Impreso y hecho en Ayapango, Estado de México. La reproducción total y parcial de este documento

Se autorizará siempre y cuando se dé el crédito correspondiente a la fuente.



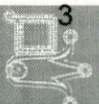
Palacio Municipal S/N, Ayapango de Gabriel  
Ramos Millán, Estado de México. C.P. 56760



597 982 4149



[www.ayapango.gob.mx](http://www.ayapango.gob.mx)





## TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO I GENERALIDADES

### Artículo 1

Este reglamento es de orden público e interés social, su cumplimiento y observancia son obligatorios en la jurisdicción de la municipalidad de Ayapango, Estado de México y su objetivo es:

Mantener y regular la imagen de Ayapango, propia de su condición de pueblo típico del Estado de México, Pueblo con Encanto.

Preservar el patrimonio histórico, su tradición arquitectónica y su título de patrimonio cultural de la Humanidad otorgado por la secretaria de Cultura y Turismo.

Normar las especificaciones de las construcciones nuevas, las restauraciones y preservar las existentes.

### Artículo 2

La aplicación del presente instrumento jurídico compete a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en concurrencia y coadyuvancia con las dependencias estatales competentes, así como del Instituto Nacional de Antropología e Historia. (INAH) dentro del ámbito de sus competencias y tendrá las siguientes atribuciones:

H. Ayuntamiento 2025-2027

Expedir las licencias para construcción de obra nueva, restauración, reparación, remodelación, demolición de cualquier edificación dentro del territorio municipal.

Verificar, en cualquier etapa, las obras y acciones inherentes a la imagen urbana del territorio municipal. Aplicar las sanciones previstas en este ordenamiento ante el incumplimiento de sus normas.

Orientar a la ciudadanía acerca de los trámites a realizar para la ejecución de cualquier acción relacionada con la imagen urbana del municipio.

### Artículo 3.

Las normas de imagen urbana establecidas en este Reglamento, son aplicables a todas las construcciones existentes y a las que se lleven a cabo dentro del territorio municipal, así como a las instalaciones provisionales y al mobiliario urbano en vía pública.

### Artículo 4.

#### Congruencia con licencias, permisos y autorizaciones

El otorgamiento de licencias, permisos y autorizaciones deberá guardar correspondencia con la normatividad aplicable en cada caso, las que se otorguen contraviniendo el marco jurídico que las norma no surtirán efectos legales y estará sujeto a lo siguiente:

La unidad administrativa competente de otorgar licencias comerciales y colocación de anuncios en la vía pública deberá contar con el dictamen de imagen urbana que emitirá la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en base a los art. 179 y 180 del Bando Municipal Vigente.





El otorgamiento de licencias de uso de suelo y de construcción que violen las normas aplicables serán motivo de responsabilidad administrativa y penal para el servidor público que las otorgue en corresponsabilidad con el particular que las gestione en forma ilegal y de revocación inmediata.

## Artículo 5

Para los efectos del presente Reglamento se consideran las siguientes definiciones:

### Reglamento de Imagen Urbana: (RIU)

**INAH** Instituto Nacional de Antropología e Historia.

**Imagen Urbana.** Conjunto de elementos culturales, naturales y edificados que constituyen la identidad de un lugar y son un referente visual.

**Equipamiento Urbano.** Al conjunto de edificios y espacios acondicionados, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y de trabajo.

**Anuncio.** Medio de comunicación que proporciona información para señalar, indicar, identificar, expresar, mostrar o difundir cualquier mensaje relacionado con la venta de bienes y servicios, desde la vía pública.

**Peralte.** altura vertical de un elemento estructural (viga, losa) o la inclinación transversal en curvas de vías (carreteras/ferrocarriles) para compensar fuerzas, asegurar estabilidad y drenaje

**Propaganda Integral.** Todo anuncio que promueva, difunda o identifique una marca, producto, establecimiento o servicio.

## H. Ayuntamiento 2025-2027 **CAPÍTULO II** **ZONIFICACIÓN**

### Artículo 6

Para efectos de este Reglamento se establecen tres zonas tomando en cuenta la importancia de los inmuebles, las visuales y panorámicas con atractivos particulares, la arquitectura, así como el entorno natural que en conjunto forman el patrimonio y la imagen urbana del municipio.

**Zona I: Centro**

**Zona II: Cabecera Municipal**

**Zona III: Área Conurbada**

**ZONA I. CENTRO:** es la zona la Zona comprendida por el primer cuadro del Municipio, cuya delimitación se establece de la siguiente forma.

Delimitación de los Polígonos del Centro

#### **Al Norte:**

calle Libertad, iniciando de la Av. Hidalgo y terminando en la calle Matamoros. Calle Juárez, iniciando en Av. Hidalgo y terminando en calle Matamoros.

#### **Al Sur:**

Calle 20 de noviembre y terminando en calle la Luna. Calle Calvario y terminando en calle la luna.

#### **Al Oriente:**

Av. Hidalgo; Tramo de la plaza de la Constitución a calle 5 de mayo. Calle Pichardo Pagaza a calle 5 de mayo.

#### **Al Poniente:**

Calle Hank González iniciando de calle 16 de septiembre, terminando en calle Jaime Nuno. Calle 20 de noviembre a calle Morelos.



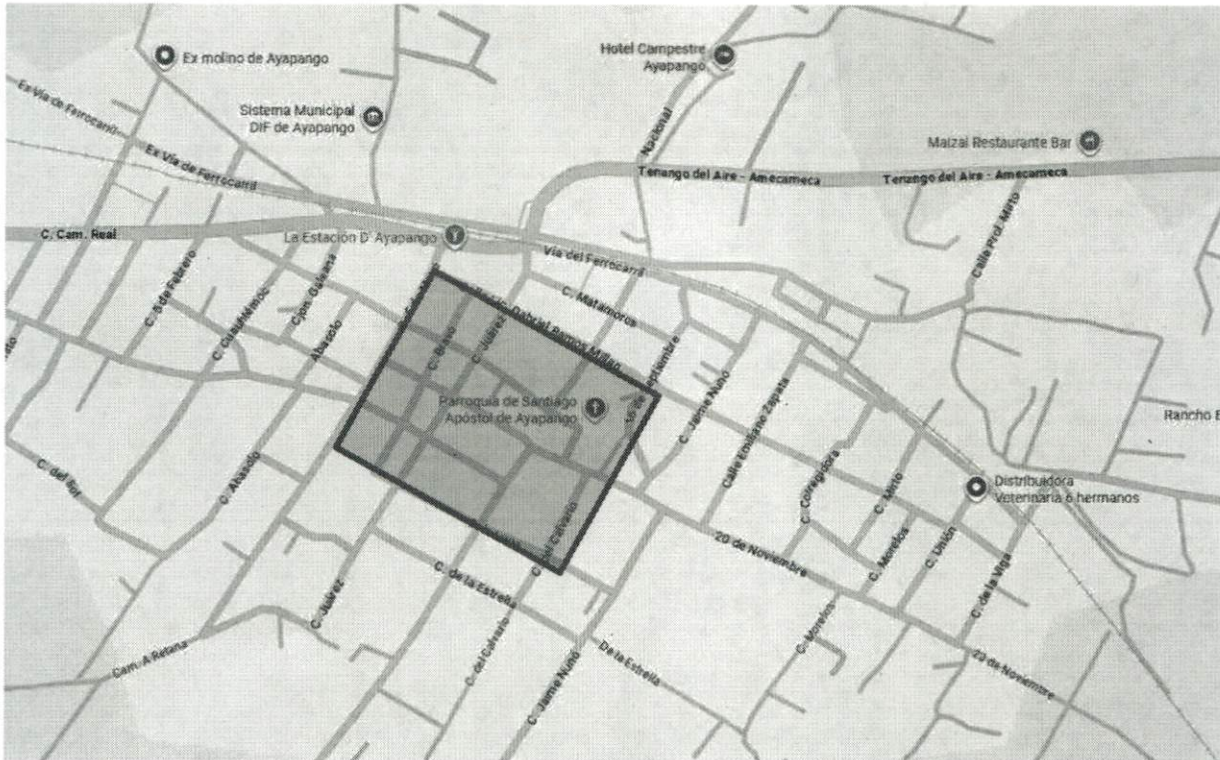


"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México

## Inmuebles Catalogados dentro del centro Histórico de Ayapango:

**Palacio Municipal**  
Parroquia de Santiago Apóstol  
Casas afrancesadas.

Casa de Cultura.  
**Templo evangélico Príncipe de Paz.**  
Monumento funerario.



*Manteniendo el rumbo hacia nuevos desafíos*

### Mapa Zona I: Primer Cuadro del Centro

El Polígono que integra la Zona I está definida por el **Mapa de la Zona I** del Reglamento, en donde también se muestra la ubicación de los inmuebles catalogados.

### ZONA II. Cabecera Municipal o Centro al Norte:

calle Libertad, iniciando de la Av. Hidalgo y terminando en la calle 2 de marzo.

#### Al Sur:

calle 20 de noviembre y terminando en calle la Luna. Calle Calvario y terminando en calle la luna.

#### Al Oriente:

Av. Hidalgo; Tramo de la plaza de la Constitución a calle 5 de febrero. Calle Pichardo Pagaza a calle 5 de febrero.

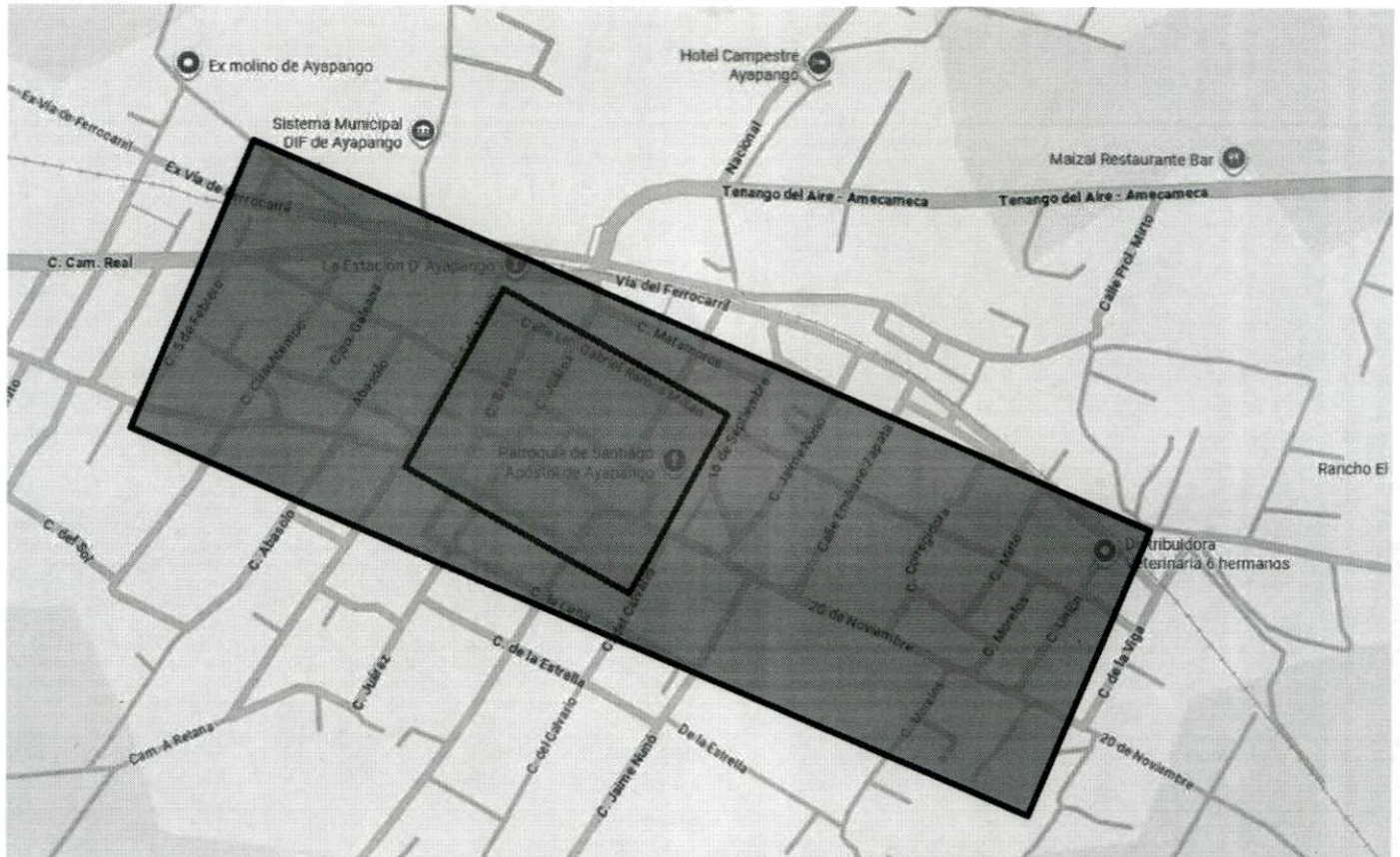
#### Al Poniente:

calle Hank González iniciando de calle 16 de septiembre, terminando en calle la viga. calle 20 de noviembre a calle la viga.





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



## Mapa zona II: Centro Histórico o Cabecera Municipal

**ZONA III;** Zona Conurbada o de amortiguamiento, donde destacan los monumentos históricos más relevantes y se llevan a cabo las actividades de producción.

Esta área se integra por las localidades que quedan excluidas de las zonas I y II y son:

La ex hacienda de:

- San Juan Bautista
- Santa Cruz Tamariz
- San Andrés Teticpan (Retana)
- Huerta Mariquita
- Quesos Ayapango
- Santa María
- San José
- Aztlán
- El texcal
- San Martín
- San Miguel
- Dos Marías
- Los arrayanes
- San Rafael (Tepenacaxco)
- Rancho el recuerdo
- El galpón





ADMINISTRACIÓN 2025-2027



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



**Mapa Zona III: Zona Conurbada y de Amortiguamiento.**

H. Ayuntamiento 2025-2027

# Ayapango

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafios*



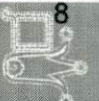
Palacio Municipal S/N, Ayapango de Gabriel Ramos Millán, Estado de México. C.P. 56760



597 982 4149



[www.ayapango.gob.mx](http://www.ayapango.gob.mx)





## TÍTULO SEGUNDO DE LAS INSPECCIONES Y DE LA DENUNCIA POPULAR

### CAPÍTULO I INSPECCIONES

#### Artículo 7

La Dirección de Desarrollo Urbano establecerá un formato de acta para practicar inspecciones y/o notificaciones tanto de obras autorizadas como para detectar las que no cuenten con licencia y/o permiso alguno.

#### Artículo 8

La Dirección de Desarrollo Urbano deberá vigilar que se cumplan las obras de acuerdo con sus respectivas licencias, para lo cual tendrá que realizar inspecciones semanalmente o con la frecuencia que requieran de acuerdo con su tipología, magnitud e de as obras para tener un seguimiento de los avances y registro de la bitácora.

#### Artículo 9

Las autoridades competentes con base a la visita de inspección dictarán las medidas necesarias para corregir irregularidades en caso de que existan, señalando un término prudente para ello y notificándose al director responsable dela obra o en su caso al propietario.

#### Artículo 10

En caso de que no se corrijan las irregularidades a que se refiere el párrafo anterior, en el término para tal efecto señalado, se procederá a aplicar por parte de La Dirección de Desarrollo Urbano, la infracción o sanción que corresponda y señalen este reglamento, así como las demás disposiciones normativas aplicables

### CAPÍTULO II DENUNCIA POPULAR

#### Artículo 11

Toda persona física o moral podrá presentar la denuncia ante la Secretaría del Ayuntamiento, La Dirección de Desarrollo Urbano , o directamente al Ayuntamiento, o ante las instituciones estatales y federales correspondientes, quienes deberán canalizar a la autoridad competente, de cualquier infracción a las disposiciones del presente Reglamento, así como los hechos, actos y omisiones relacionadas con la prevención, control, protección y conservación de la Imagen Urbana del Centro Urbano y sus demás zonas de todo el municipio de Ayapango, cuya presenciacompa el equilibrio urbano, paisajístico o arquitectónico del municipio.

#### Artículo 12

Para la presentación de la denuncia popular, bastará con señalar por escrito o en su comparecencia, los datos necesarios que permitan localizar el lugar donde se ubique el hecho o acto denunciado, así como el nombre y dirección del denunciante, si desea proporcionarlos.





## Artículo 13

Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, hará del conocimiento de la persona a quien se le imputen los hechos o actos denunciados o a quien pueda afectar el resultado de la acción emprendida mediante notificación personal, a fin de que pueda intervenir en el procedimiento con la autoridad correspondiente sea esta la unidad jurídica de la dirección de desarrollo urbano o mediante el juez cívico, ofrecer pruebas y alegatos; así mismo se efectuarán las inspecciones y diligencias necesarias para comprobar los hechos o actos denunciados y; se realizará la evaluación correspondiente. En su caso y una vez substanciado el procedimiento establecido en el presente reglamento, se dictará la resolución que en derecho proceda en donde se determinarán las medidas a seguir y las sanciones a que dé lugar, aplicando para ello la normatividad municipal, estatal y federal.

## Artículo 14

La autoridad dentro de los diez días hábiles siguientes a la denuncia hará del conocimiento del denunciante, si es que proporcionó los datos referidos trámite que se haya dado dentro de los veinte días hábiles siguientes, así como el resultado de la resolución que se dicte las medidas y sanciones impuestas en su caso. Se hará del conocimiento de los resultados de cada denuncia a la secretaria del ayuntamiento y a la presidencia municipal.

## H. Ayuntamiento 2025-2027 TÍTULO TERCERO DE LOS INMUEBLES HISTÓRICOS

### CAPÍTULO ÚNICO GENERALIDADES

## Artículo 15.

Se consideran inmuebles históricos los contenidos dentro del catálogo vigente del INAH, por ser construidos entre los siglos XVI al XIX; por ser inmuebles relevantes destinados a: templos y sus anexos, casas cúbicas, seminarios, conventos y cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso, a fines asistenciales o benéficos, al servicio y ornato públicos y al uso de autoridades civiles y militares; por ser ejemplos únicos, generadores de un estilo o por ser las mejores muestras de corrientes arquitectónicas. (Artículo 36, fracción I de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas. Arqueológicas, Artísticas e Históricas). Asimismo, todas las construcciones de carácter histórico que conforman el contexto y/o los tejidos urbanos específicos de Ayapango, la arquitectura típica o vernácula y los inmuebles prehispánicos definidos por ley.

Adicionalmente, se consideran monumentos estéticos aquellos inmuebles edificados en el siglo XX que constituyen ejemplos únicos, generadores de un estilo o por ser las mejores muestras de corrientes arquitectónicas, y que se encuentran bajo custodia del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

En Ayapango hay 44 monumentos inmuebles catalogados, 13 de ellos se ubican en el centro de la cabecera. Se trata de 11 inmuebles de uso religioso, 27 de uso habitacional, 2 ex hacienda, 1 de uso público y 1 sin uso. En relación con los inmuebles de uso religioso existe 1 del siglo X, Iglesia de Ayapango, fundada en el siglo X presenta un estilo barroco y alberga retablos y la pintura "La redención".





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

Los inmuebles históricos en Ayapango incluyen el Ex Convento de Santiago Apóstol y el ex convento del calvario, ambas construcciones Barrocas del siglo XVII, así como por la casa de cultura “Aquiahuitzin Cuauhquiyahuacatzintli”. También se puede encontrar la iglesia principal de estilo barroco, con retablos y una pintura notable, y un antiguo árbol conocido como El Gran Fresno, ligado a la Revolución Mexicana.

## Artículo 16

La modificación, restauración o demolición de bienes catalogados como históricos estará bajo las normas que contiene la ley del INAH y las del presente reglamento, en ningún caso se omitirá el proyecto con las autorizaciones correspondientes y estará vigilado tanto por las autoridades de dicho Instituto como por las autoridades municipales en el ámbito de sus competencias.

Cuando el predio o inmueble en que se ejecute una obra colinde con un inmueble histórico o lo puedan afectar, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano requerirá de fianza a favor del H. Ayuntamiento, cuyo monto será definido por perito del INAH, para garantizar que las obras se realicen de acuerdo con lo autorizado en la Licencia de Construcción correspondiente.

## Artículo 17

Todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos y monumentos estéticos se sujetará al presente Reglamento y a la legislación aplicable, pudiendo ser: Restauración. La aprobación se otorgará de acuerdo con las características de la intervención.

H. Ayuntamiento 2025-2027

## Adecuación.

Se refiere a la función que deberá tener el inmueble y a la utilización del mobiliario a su interior. Los agregados deberán ser reversibles y no afectar de manera permanente el inmueble. No se permitirá: la demolición, destrucción y/o la apertura de vanos en elementos originales como techumbres, muros, vanos, entre otros; o con la finalidad de colocar cortinas de hierro, ampliar locales, entre otros.

## Ampliación.

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*

No se permitirá la construcción de segundos niveles, subdivisiones, ni construcciones definitivas en inmuebles históricos. En caso de haber terreno suficiente para otra construcción, esta deberá adecuarse al inmueble histórico presentando proyecto.

No se permitirá ningún tipo de demolición en inmuebles históricos, según lista del catálogo comprendido en el Listado de Inmuebles Históricos.

## Artículo 18

Para todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos se observarán los siguientes criterios constructivos:

El proyecto y el uso propuesto deberán supeditarse a las características tipológicas y morfológicas del inmueble, dignificando su valor y siempre enfocándose a la recuperación de este.

Se respetará el estilo arquitectónico y volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posterioridad, que constituyan parte de la historia significativa del monumento.





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

Los proyectos presentados deberán tender a la recuperación e integridad de los espacios originales. No se permitirá la demolición de elementos arquitectónicos originales. Preferentemente deberán restituirse los faltantes, siempre y cuando se tenga testimonio.

Se podrán conservar los elementos agregados que no alteren el volumen y estilo arquitectónico originales, siempre y cuando no afecten el trabajo estructural del inmueble.

Se permitirá la adaptación en los espacios originales interiores siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no dañen o alteren la estructura o la fisonomía exterior del inmueble.

## **Estructura:**

La estructura original deberá conservarse y, en su caso, consolidarse, además de liberarle los elementos agregados y restituirse los faltantes.

Estos trabajos deberán realizarse preferentemente con materiales originales.

En caso de existir agregados que no pongan en peligro la estabilidad del inmueble, podrán permanecer y ser supervisados por la autoridad Municipal y el INAH.

Se podrá permitir la apertura de vanos interiores siempre y cuando sean un requerimiento indispensable para el proyecto de adecuación y que no dañen la estructura del edificio.

**Albañilería.** Cuando los elementos como cantera, aplanados, pisos, y pintura, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no pueden ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales de las mismas características de los originales.

**Instalaciones.** Estas deberán ser colocadas de tal manera que no dañen la estructura ni los complementos originales, ubicándose en el lugar menos visible. No se autoriza hacer ranuras ni perforaciones que dañen los elementos originales.

## **Complementos.**

Deberán consolidarse los existentes y preferentemente completar los tramos faltantes.

En el caso de esculturas y fachadas con trabajos ornamentales, deberán estar dirigidas y con el aval de un restaurador de bienes inmuebles, quien presentará un proyecto aparte que será evaluado por el INAH.

Cuando otros elementos como barandas, cielos rasos y puertas, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales y diseños similares a los originales y ser supervisados por la autoridad Municipal y el INAH.

## **Fachadas:**

Deberá conservarse y, en su caso, propiciarse la recuperación original, incluyendo el color.

En caso de trabajo artístico, tallado o labrado, se observará lo dispuesto en el apartado B de la fracción VII. (Estructura) del presente artículo.

En caso de modificaciones anteriores que hayan alterado el sistema de cargas original, se deberá recuperar el original.





## ADMINISTRACIÓN 2025-2027



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

Parroquia de Santiago Apóstol  
Inmueble Religioso  
Ayapango Estado de México, Plaza Constitución. Siglo XVII  
Clave INAH: C-09-00420



Casa-habitación  
México, Ayapango, Ayapango de Gabriel Ramos M. 5 de mayo  
Siglo XIX  
Clave INAH: I-0011100520



H. Ayuntamiento 2025-2027

Casa-habitación  
México, Ayapango, Ayapango de Gabriel Ramos M. Hidalgo  
Siglo XIX  
Clave INAH: I-0011100530



Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos

Lavaderos, manantiales  
México, Ayapango, Ayapango de Gabriel Ramos M. Hidalgo  
Núm. ext. 3  
Siglo XIX  
Clave INAH: I-0011100527



Casa-habitación  
México, Ayapango, Ayapango de Gabriel Ramos M. Esquina 20  
de noviembre  
Siglo XIX  
Clave INAH: I-0011100534



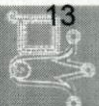
Palacio Municipal S/N, Ayapango de Gabriel  
Ramos Millán, Estado de México. C.P. 56760



597 982 4149



[www.ayapango.gob.mx](http://www.ayapango.gob.mx)



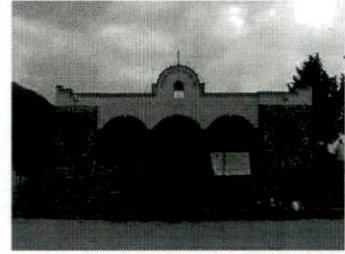


## ADMINISTRACIÓN 2025-2027

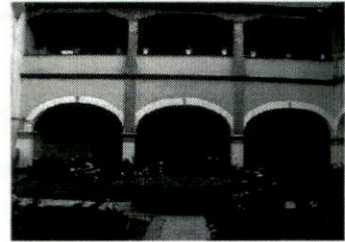


"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"

*Presidencia Municipal  
México, Ayapango, Ayapango de Gabriel Ramos M. Plaza de  
la Constitución  
Siglo XX  
Clave INAH: I-0011100545*



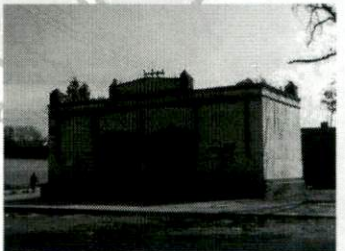
*Parroquia de Santiago Apóstol  
México, Ayapango, Ayapango de Gabriel Ramos M. Libertad  
Siglo XVII*



*Parroquia de San Cristóbal  
México, Ayapango, Poxtla Plaza Morelos  
Siglo XVII  
Clave INAH: I-0011100567*



*Estación de Ferrocarril  
Inmueble estación ferrocarril  
México, Ayapango, Ayapango de Gabriel Ramos M. Camino Real  
Siglo XIX  
Clave INAH: I-0011100524*

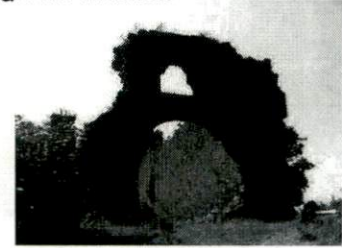


*Ex hacienda de San Andrés Teticpan, La Retana Conjunto  
Producción (hacienda, fábrica, etc.) México, Ayapango, Ex-  
Hacienda San Andrés Teticpan(Retana)  
Núm. ext. Sin número Siglo XVI  
Clave INAH: C-15-00622*





*Capilla (Inmueble Religioso)*  
México, Ayapango, Ayapango de Gabriel Ramos M. Prolongación El Calvario  
Siglo XVI  
Clave INAH: I-0011100547



*Monumento Funerario (Inmueble Funerario)*  
México, Ayapango, San Diego Chalcatepehuacan Cuauhtémoc  
Núm. ext. Sin número  
Siglo XIX  
Clave INAH: I-0011100410



## TÍTULO CUARTO DE LAS CONSTRUCCIONES

### CAPÍTULO ÚNICO GENERALIDADES

#### Artículo 19

Las construcciones se ajustarán de acuerdo con las siguientes normas:

En la Zona I y II, las construcciones deberán tener la forma y diseño a manera de que se integren al perfil urbano y alineación oficial. Los alineamientos de calles y banquetas podrán ser recuperados, siempre y cuando se presente el proyecto respectivo y sea aprobado por el INAH.

En este perímetro no se autorizan las construcciones provisionales ni las cubiertas de lámina de ningún tipo.

En la Zona III, las construcciones tendrán libertad en cuanto al diseño de la construcción, pero no en cuanto a la fachada, cumplirá las normas de este reglamento.

En la zona de monumentos estarán a cargo del INAH y el contexto a cargo de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

En las comunidades fuera de las Zonas I y II deberá respetarse la tipología de construcciones existente de las poblaciones históricas en todos los proyectos de nuevas construcciones, para lo cual es necesario presentar fotografías de la tipología elegida del inmueble al cual haga referencia, así como de las construcciones vecinas para que se integre al contexto urbano la nueva construcción. Las construcciones estarán sujetas al criterio de no afectar ni derribar los árboles existentes en los predios; así mismo se deberán evitar las actividades que ocasionen su deterioro. Cuando sea indispensable para el proyecto afectar algún árbol, este deberá contar con la autorización del área municipal competente.





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

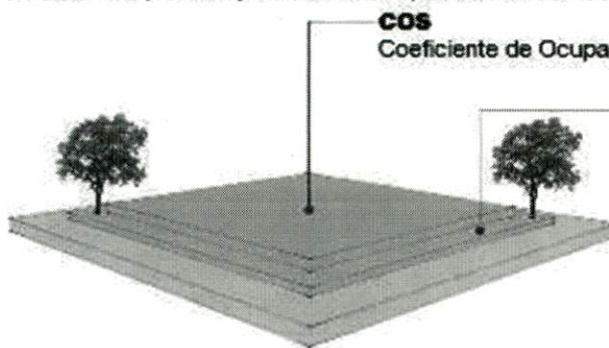
En predios con áreas arboladas, la construcción deberá ocupar los claros existentes. En ningún caso se autorizará el derribo de árboles para generar espacios mayores a la superficie máxima de desplante permitida por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y no se permitirá el derribo de árboles en zonas con pendiente superior al 20%. En su caso, el derribo de árboles debe realizarse una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes; debiendo dejarse en pie los árboles más desarrollados de la vegetación original, de acuerdo a las indicaciones hechas por la autoridad competente.

## Artículo 20.

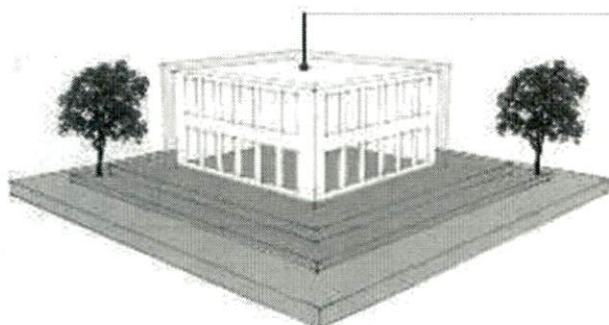
En toda clase de construcciones se deberá respetar los coeficientes de construcción y de ocupación, así como la tipología básica de las construcciones tradicionales y en la normatividad de la tabla de “Usos de suelo” del plan municipal de desarrollo urbano vigente (altura, intensidades, frente etc.).

## GRAFICO DEL COS Y CUS

El **COS** define el porcentaje de terreno sobre el que se puede Construir, varía de acuerdo con la zona. Establece el porcentaje de área libre que debe tener cada terreno.



**CAS**  
Coeficiente de Absorción del Suelo.  
Determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano, o de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arbolización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo.



**CUS**  
Coeficiente de Uso de Suelo  
Define total de metros cuadrados que pueden construir, distribuidos entre todos los niveles que tendrá la construcción. Puede tener incrementos bajo condiciones adecuadas.  
Índice de Edificación **IDE** establece el no. máximo de viviendas que se pueden construir.



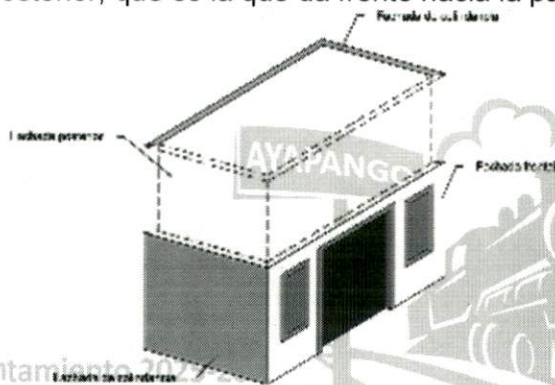


## TÍTULO SEXTO IMAGEN URBANA

### CAPÍTULO I REMETIMIENTOS Y FACHADAS

#### Artículo 21

Se entenderá por fachada a cualquier de los lados externos de una edificación. Esto incluye la fachada principal, que es la que hace frente a la vialidad; la fachada de colindancia, que es la que se encuentra en la parte lateral del predio, y la fachada posterior, que es la que da frente hacia la parte posterior del predio.

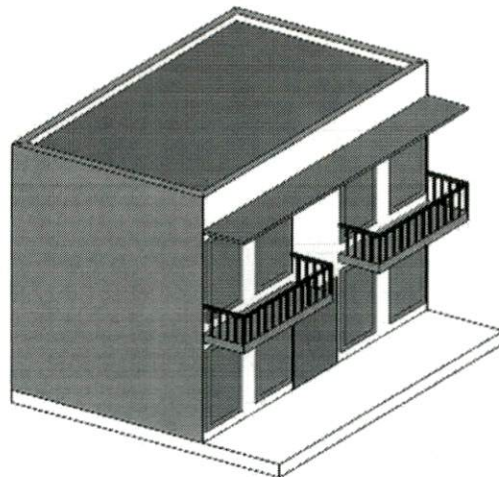


#### Artículo 22

En las zonas Centro, y en zonas aledañas, las fachadas deberán siempre integrarse a la cinta urbana de la cual forman parte, por lo que no podrán tener remetimientos de ningún tipo respecto al alineamiento de la calle, con excepción de los de la periferia y en los siguientes casos y con previa autorización:

Los remetimientos de la planta baja o niveles superiores que generen portales o pórticos y que permitan el libre tránsito del peatón deberán incluir los barandales de las terrazas en nivel superior y de los balcones, con diseños tradicionales en forma de reja, y ser de fierro forjado o herrería pintados en color negro mate, o bien de madera de tonos oscuros al natural o barnizada en tono mate; de madera tratada con aceite de linaza o madera pintada de color negro mate o café oscuro.

Los colores deberán ser sólidos, no permitiéndose texturas ni deslavados de ningún tipo. Quedan prohibidos los barandales sólidos o de materiales o colores diferentes a los indicados.





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

En la zona III los remetimientos en accesos peatonales, vehiculares o mixtos para formar zaguanes, deberán ser:

En accesos peatonales de 1.20 a 2.00 metros de profundidad y ancho.

En accesos vehiculares 2.00 m de profundidad y 3.00m. de ancho como mínimo, respecto del alineamiento dependiendo de la calle, como máximo, salvo casos especiales. Los remetimientos deberán contar con los mismos materiales de la fachada.

## Artículo 23

En las Zonas I, II y III, las terrazas techadas generadas con remetimientos deberán cumplir con las siguientes:

No podrán tener más de 2.50 metros de profundidad respecto del alineamiento de la calle.

Las terrazas techadas en nivel inferior deberán contar con pretilas de por lo menos 30cm de ancho con tratamiento integrado al de la fachada. Las terrazas en nivel inferior no podrán tener barandales.

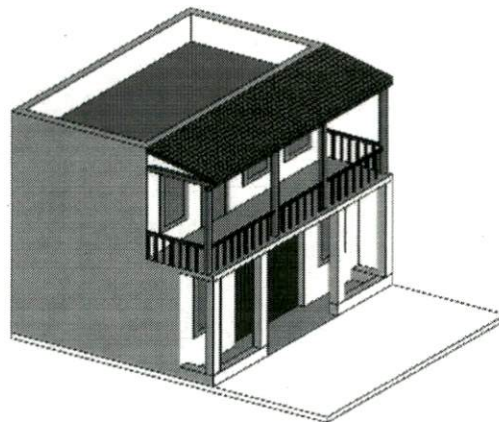
Las terrazas techadas en nivel superior deberán tener barandales, los cuales deberán regirse por lo indicado en el artículo 32 del reglamento. Las terrazas en nivel superior no podrán tener pretilas.

Las terrazas en nivel superior deberán estar sostenidas por morillos o por vigas de madera con pecho de paloma, se prohíbe terminantemente el uso de elementos estructurales de concreto o de cualquier otro material. Los morillos y vigas de madera podrán ser de madera de tonos oscuros al natural, de madera tratada con aceite de linaza o de madera pintada de color negro mate.

Se fomentará la colocación de macetas, plantas y flores en las terrazas cubiertas para embellecer la cinta urbana.

Se prohíbe el uso de las terrazas techadas como bodegas o espacios de almacenamiento de enseres, productos, muebles y similares.

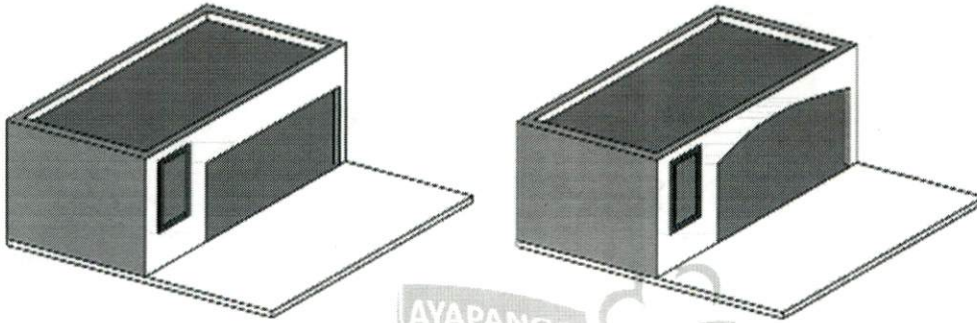
*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*





## Artículo 24

Los zaguanes, entendidos como los espacios cubiertos situados dentro de una casa que sirven de entrada peatonal o vehicular, deberán contar con tratamiento integrado al de la fachada y podrán tener como máximo 1.20 metros de profundidad respecto del alineamiento de la calle, 3.60 metros libres de frente y 3 metros de altura.



## Artículo 25

En todas las Zonas se prohíbe ubicar cajones de estacionamiento en batería en el área del predio que colinda con la vía pública, al menos que estén separados de ésta por un muro o bien un portón de acceso vehicular. En estas Zonas, los portones de acceso vehicular deberán cumplir con las siguientes características: No podrán tener más de 3.60 metros libres de frente ni más de 3 metros de altura.

Deberán ser de forma rectangular o cuadrada y podrán tener cerramiento en forma de arco, se prohíbe cualquier otra geometría.

Deberán ser sólidos y lisos por lo menos en el área comprendida del piso hasta 1.80 metros de altura, permitiéndose el uso de rejas sólo en la parte superior restante. Toda parte sólida del portón deberá también ser lisa, no permitiéndose texturas o puertas acanaladas.

Deberán ser de hierro forjado o herrería pintados en color negro mate; de madera de tonos oscuros al natural o barnizada en tono mate; de madera tratada con aceite de linaza o madera pintada de color negro mate, o café oscuro. Los colores deberán ser sólidos, no permitiéndose texturas ni deslavados de ningún tipo. Quedan prohibidos los materiales o colores diferentes a los indicados.

## Artículo 26

En toda fachada de las zonas I y II los marcos de ventanas deberán realizarse con herrería negra, madera barnizada de preferencia en color mate o tratado con aceite de linaza en tonos oscuros o naturales. Podrá ser también de herrería, pintada en color negro. La herrería de protección para las edificaciones deberá ser de fierro forjado redondo, cuadrado, torcido y podrán tener aplicaciones con emplomados, pintado en color negro mate o del color natural con su respectiva protección.

Para la zona III, los marcos de ventanas y barandales deberán realizarse en madera, hierro forjado o estructural y protegido con fierro forjado o madera, con los mismos acabados que se indican para las zonas I y II.

En todas las Zonas, se prohíbe en los vanos el uso de cristales flotados y de vidrios polarizados o de espejo. Los vidrios y cristales de los vanos deberán ser transparentes y quedan prohibidas las ventanas que sobresalen del paño de la fachada.





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

## Artículo 27

Las puertas en las edificaciones deben circunscribirse a la siguiente normatividad:

Las puertas en fachadas deben ser sólidas y lisas, de fierro forjado o herrería pintados en color negro mate, o bien de madera de tonos oscuros o naturales o barnizada en tono mate; de madera tratada con aceite de linaza o madera pintada de color negro mate, café tabaco o café oscuro. Los colores deberán ser sólidos, no permitiéndose texturas ni deslavados de ningún tipo.

Se prohíben las láminas acanaladas en puertas o portones de acceso, así como las cortinas metálicas, al menos que éstas se encuentren detrás de puertas o portones permitidos.

Queda prohibido el uso de cubiertas de lámina, perfiles tubulares, de aluminio natural o dorado, pintura plateada o dorada, cristal flotado, bronce y vidrio-espejo o polarizado, cortinas, así como las ventanas que sobresalgan del paño de la fachada. Las fachadas de las construcciones en la zona Centro deben estar revestidas con aplanado o repellido Fino y pintado de blanco o también con materiales naturales de la región, canteras aparentes, previo estudio y autorización, de la autoridad Municipal y el INAH.

## Artículo 28

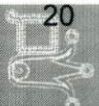
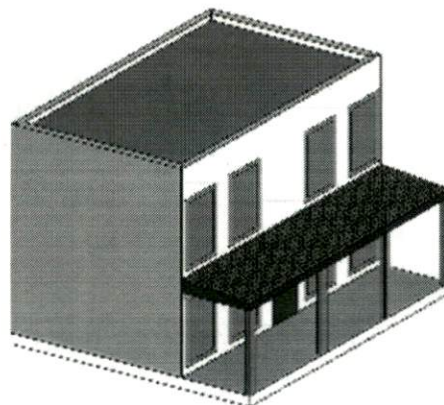
Los únicos pórticos que se podrán utilizar en las Zonas I, II y III, tendrán las siguientes características:

Podrán proyectarse sobre la vía pública hasta cubrir la totalidad de la banqueta, siempre que esta tenga un ancho de 2 m. como mínimo.

Podrán tener una altura correspondiente al nivel de piso de 3 metros como mínimo, sus intercolumnios deben tener un ancho según proporciones; y los cerramientos entre columnas podrán ser de materiales como vigas de madera o travesaños planos integradas en marcos o arcos de medio punto.

La fachada interior del pórtico se sujetará a las disposiciones definidas en las presentes normas. En ningún caso se permitirá que los pórticos obstruyan la libre circulación de peatones.

Los materiales podrán ser de vigas, columnas, zapatas, pretilas de madera, con cubierta de teja o planas, de cantera labrada, tabique de barro, aparente o madera, así como base recubierta de cualquiera de estos materiales.



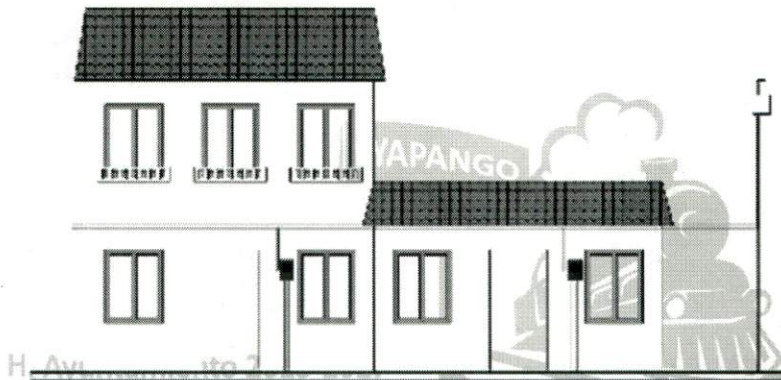


"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"

El nivel interior en pórticos remetidos deberá ser al menos 15 cm más alto que el nivel de piso terminado de banqueta o pavimento de la vía pública adyacente.

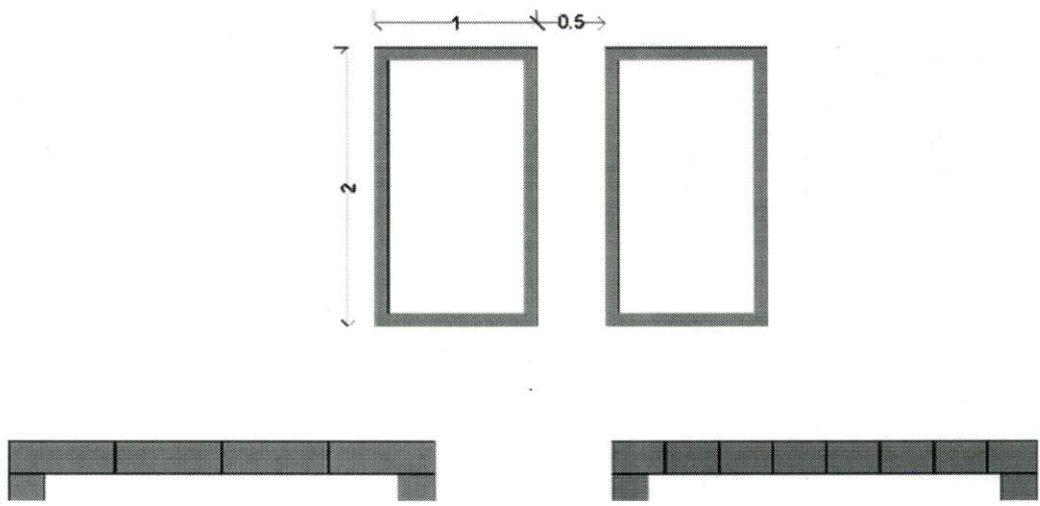
No se podrá construir marquesinas o espacios útiles volados sobre la vía pública. En el caso de balcones podrán volarse en las zonas I y II anchos de 20 hasta 60 cm. Estos sólo lo podrán autorizar las Autoridades del Municipio de Ayapango e INAH. Según sus facultades. Previo estudio y proyecto.

Sus intercolumnios deben tener un ancho según las proporciones, no pudiendo exceder los 3.60 metros.



## Artículo 29

Las acometidas de alimentación domiciliaria de luz, agua, teléfono y gas deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre la fachada sea el menor posible, debiendo enviarse la sobre posición o contraposición a elementos arquitectónicos primarios y ser subterráneas u ocultas; los cuadros de medidores, medidores e interruptores correspondientes deberán siempre localizarse ocultos en cajas o nichos que aminoren su presencia visual. Las acometidas de luz, agua y gas deberán ser autorizadas por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.





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

## Artículo 30

Son vanos las ventanas, puertas, portones y las aperturas de cualquier tipo en los muros, los cuales son los macizos. Los vanos y macizos deberán en todo caso sujetarse a la siguiente normatividad:

Las nuevas construcciones deberán de adecuarse en proporción de macizos y vanos, así como al ritmo colindante en su caso a la tipología de los inmuebles históricos.

La dimensión de los vanos deberá ser similar a la de los vanos de las construcciones históricas de la zona.

En las fachadas deberán de predominar los macizos sobre vanos.

La proporción de los vanos en las fachadas de los inmuebles, deberán ser en forma vertical (2 a 1) nunca con proporción horizontal.

La proporción y marcos perimetrales en la construcción tradicional no podrán modificarse.

La separación mínima de los vanos con las colindantes y entre sí, será por lo menos la mitad de la anchura establecida para los mismos.

No se permitirán vanos de formas geométricas ajenas a las presentes en la arquitectura tradicional.

Los marcos perimetrales de los vanos en la construcción pueden o no tener molduras, debe ser de diseño sencillo, que no compita con las construcciones anteriores, pudiendo ser abultados o remitidos al paño del muro.

Quedan prohibidos los ventanales corridos de lado a lado de las construcciones, así como los escaparates que no cumplan con las proporciones indicadas.

## Artículo 31

En todas las Zonas, los vanos de las fachadas sólo podrán enmarcarse con piezas de cantera o de tabique de barro aparente sin pintura en las juntas.

En las Zonas I, II y III los cerramientos de los vanos deberán ser de madera oscura barnizada en tono mate o natural; madera tratada con aceite de linaza o madera pintada de color negro mate.

En todas las Zonas, quedan prohibidos los marcos y cancelería de aluminio natural, blanco o dorado.

Los marcos de puertas y ventanas deberán ser de hierro forjado, herrería o fierro estructural pintados en color negro mate; de madera de tonos oscuros al natural o barnizada en tono mate; de madera tratada con aceite de linaza o madera pintada de color negro mate, café tabaco o café oscuro. Los colores deberán ser sólidos, no permitiéndose texturas ni deslavados de ningún tipo. Quedan prohibidos los materiales o colores diferentes a los indicados; así como el uso de emplomados y de aluminio de cualquier color.

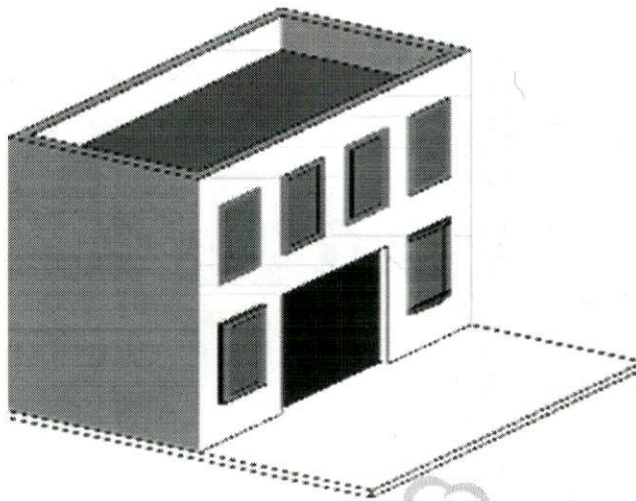
## Artículo 32

Quedan prohibidas las ventanas que sobresalen del paño de la fachada, así como la construcción en voladizo, con la excepción de los balcones. Los balcones que den hacia vialidades deberán cumplir con las siguientes características:





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



Deberán tener las mismas alturas y proporciones que los existentes en las edificaciones colindantes, pero en ningún caso la altura puede ser menor de 2.40 metros a partir del nivel de banquetea.

No se permitirán volúmenes curvos ni irregulares; deberán ser rectos, planos y paralelos al sentido de la acera.

No se permitirá la construcción con elementos prefabricados.

No podrán proyectarse más de 60 cm. a partir del alineamiento y su ancho deberá coincidir con el vano correspondiente en el caso de los balcones individuales, o bien comprender el ancho de varios vanos sucesivos hasta abarcar inclusive el ancho total de la fachada.

En ningún caso podrán realizarse balcones con pretiles de mampostería, con jardineras o como elementos cerrados con ventanas, debiendo siempre cercarse con barandales, los cuales se apegarán lo establecido por el artículo 33.

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*

Se prohíbe cerrar los balcones con muros o ventanas.

Se prohíbe la construcción de marquesinas de cualquier tipo.

Se prohíbe sostener los balcones con estructuras visibles.

## CAPÍTULO II.

### DE LA ALTURA Y LOS NIVELES DE LAS EDIFICACIONES

#### Artículo 33

Las edificaciones de cualquier Zona podrán tener un número máximo de tres niveles.

#### Artículo 34

La altura máxima permitida en las edificaciones es de 9 m a partir del nivel de desplante, sin tomar en cuenta, exclusivamente, el área destinada a los tinacos, los cuales deberán estar cubiertos por los cuatro costados. Se aplicarán las siguientes excepciones:





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

Las edificaciones con uso de suelo de Industria Pequeña No Contaminante tendrán una altura máxima sujeta a un dictamen técnico de la autoridad municipal y estatal, sobre el nivel de desplante.

La altura y la intensidad de construcción del equipamiento educativo, cultural, recreación, deporte, administración, servicios, salud y asistencia estará regido por las construcciones de los predios aledaños, teniendo un máximo de cuatro niveles y 12ml. sobre el desplante.

Los siguientes casos, cuya altura deberá autorizarse caso por caso según requiera, respetando el número máximo de niveles, así como el estilo arquitectónico de la zona y las demás normas de este Reglamento que sean aplicables:

Los templos y lugares de culto, conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.  
Los auditorios, teatros, cines y salas de conciertos.

Las bibliotecas, museos, galerías de arte, hemerotecas, bibliotecas, museos, galerías de arte, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura y salas de exposición.

Los gimnasios de más de 500m<sup>2</sup> de uso.  
Las canchas deportivas cubiertas y centros deportivos.

## H. Ayuntamiento 2025-2027 **CAPÍTULO III** **DEL ACABADO EN LAS FACHADAS**

### **Artículo 35**

Se deberá emplear la paleta de colores como se estipula en este Reglamento.

### **Artículo 36**

Previa a la aplicación de cualquier color en fachada se deberá pedir autorización a la Dirección de Desarrollo Urbano.

### **Artículo 37**

La pintura deberá de ser vinílica, aplicándose únicamente los colores establecidos en la paleta de colores de este Reglamento. En ningún caso se permitirá pintura esmalte.

### **Artículo 38**

Para inmuebles catalogados se podrá emplear pintura a la cal o vinílica. Los colores a emplear serán de los establecidos en la paleta de colores de este Reglamento. Ver Anexo) Paleta de colores

### **Artículo 39**

Seguridad Cuando se realicen trabajos de pintura en edificaciones, se deberán de considerar y aplicar las normas de prevención y seguridad para transeúntes y espacios de la vía pública.

### **Artículo 40**

Las fachadas de las construcciones en la Zona I y II deberán pintarse en color blanco y materiales naturales como la cantera, teja u otros materiales siempre y cuando se aplane y se pinte de blanco, incluyendo las edificaciones de carácter administrativo municipal, estatal y federal apegándose a las de las colindancias y queda prohibido las puertas de cortinas.





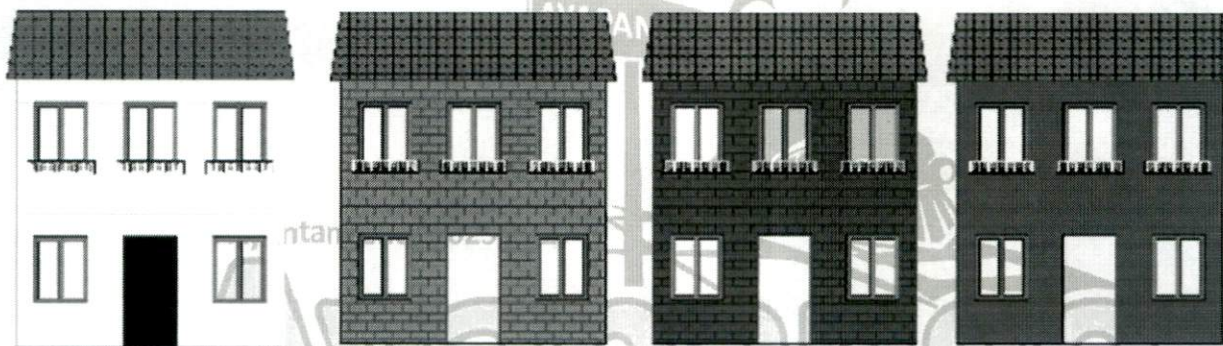
"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México

Las Zona III podrán pintarse con los mismos colores de la zona centro y en las comunidades podrán adicionarse los colores propuestos en la paleta de colores, pero preferentemente adecuarse al de la zona centro.

Color de fachadas:  
Color Hamaca y Azul Ártico

Las fachadas estarán normadas por lo siguiente:

Queda prohibido el uso de block, de tabique rojo recocado, de concreto en forma aparente, al igual que los elementos aparentes de concreto armado y los revestimientos de materiales plásticos y metálicos como herrería, (puertas de cortinas) cubiertas de lámina de cualquier tipo o Asbestos.



En la Zona III, los materiales de las fachadas serán aplanados, repellido o fino; materiales naturales aparentes como adobe, sillar o tabique sin rayado; y los predominantes en la calle; aplanado; cantera; piedra aparente; tabique aparente, sin dejar a la vista cadenas, columnas u otros elementos de concreto armado.

## Artículo 41

Las fachadas podrán tener diversos elementos secundarios de carácter constructivo o decorativo siempre y cuando se compruebe la existencia de estos en construcciones históricas; los cuales deberán realizarse con materiales pétreos, de tabique o ladrillo de barro recocado no vidriado, tejas, moldeados de yeso o de mezcla, acabados con pintura blanca, y colores tierra o con madera. No podrán proyectarse más de 25cm respecto del alineamiento. En caso de calles los remates serán los predominantes con previo estudio del proyecto por la autoridad Municipal y el INAH.

## Artículo 42

En todas las Zonas, queda terminantemente prohibido exhibir cualquier tipo de mercancía en los muros de la construcción que den a la vía pública, así como colgar la mercancía de las vigas del nivel superior o de mamparas colocadas en el exterior con ese propósito.

También queda prohibido exhibir mercancía en las banquetas y cajones de estacionamiento que hacen frente a las fachadas. Toda la mercancía debe exhibirse al interior de los establecimientos, así como en los laterales internos de los vanos.





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

## Artículo 43

En todas las Zonas, las fachadas de colindancias deberán tener el mismo tratamiento y color que la fachada principal. En las fachadas de colindancia, quedan prohibidas las estructuras visibles y las ventanas y vanos en general. Aun cuando en un mismo predio coincidan edificaciones de diferentes alturas, no podrá haber ventanas o vanos en las fachadas de colindancia entre una edificación y otra.

## Artículo 44

Para el mantenimiento de las fachadas visibles desde la vialidad deberán pintarse por lo menos una vez cada Año y limpiarse o repararse cuando la fachada presente algún deterioro.

En caso de contar con árboles en el frente de su fachada, será obligación del propietario regarlos y darles mantenimiento.



## CAPÍTULO IV BARDAS

## Artículo 45

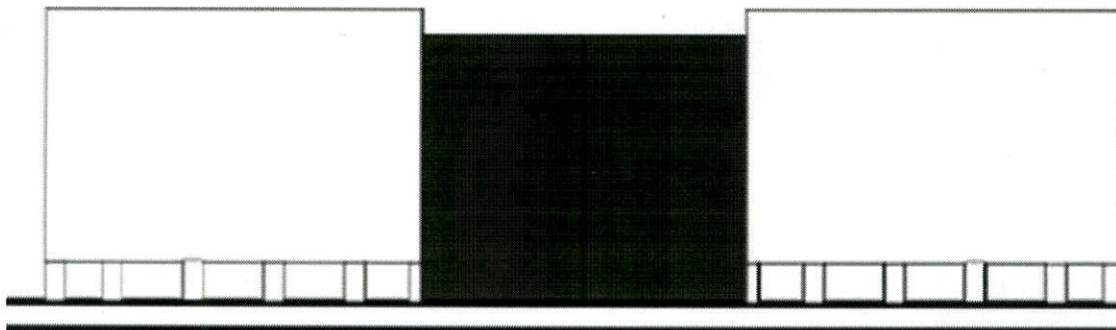
H. Ayuntamiento 2025-2027

Se considerará como barda a todo elemento divisorio que separa el bien inmueble de la vía pública, así como de las áreas privadas abiertas o colindantes a ella, ubicadas en el interior de un predio, ya sea que se trate de patios, jardines, huertos, áreas agrícolas, zonas naturales, baldíos o cualquier otro tipo de área no construida.

## Artículo 46

Los predios baldíos de las Zonas I y II obligatoriamente deberán estar separados de la vía pública mediante bardas que cumplan con las especificaciones indicadas en el artículo siguiente.

En la Zona III el bardar predios baldíos es opcional, pero de hacerse, las bardas también deberán cumplir con las especificaciones del artículo siguiente debiendo dejar 30cm libres entre la parte inferior de la barda y el piso, para permitir el libre paso de animales pequeños, de manera que no se rompa con su hábitat.





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

## Artículo 47

Toda área abierta deberá estar separada de la vía pública mediante bardas construidas con materiales como: cantera, aparente o de cualquier material no previsto, siempre y cuando esté bien aplanado, y/o pintado de blanco.

## Artículo 48

Las bardas y linderos deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

En las Zonas I y II de Ayapango, las bardas deberán ser de Canteras de la región, con aplanado aparente pintado de color blanco y herrería negra sin cadenas o columnas u otros elementos de concreto armado de manera visible.

No se permite ningún otro tipo de material, color o acabado. Las bardas que no den frente a una vialidad deberán ser muros aplanados pintados en color blanco.

En la Zona III, las bardas que corresponden a paramentos de edificaciones y que estén pintadas, deberán tener el mismo color que las fachadas. En esta Zona, las bardas pueden ser muros en acabado fino con los colores permitidos para las fachadas de esa Zona o bien muros de adobe, de piedra, de tabique rojo o enjarrado, así como bardas vegetales, tecorrales, y bardas de madera. Se permite la malla ciclónica sólo en el caso en que se cubra totalmente con plantas trepadoras o enredaderas, de manera que forme una barda vegetal. No se permitirán alambrados o enmallados descubiertos.

En todas las Zonas queda prohibido el empleo en bardas de muros aparentes de tabicón de concreto y los recubrimientos de cerámica, plástico o metal.

## Artículo 49

Toda barda deberá formar parte integral de la cinta urbana en la que se localice, por lo que no podrá tener ningún remetimiento respecto al alineamiento, con excepción de espacios destinados a accesos y zaguanes, los cuales estarán considerados como tipologías permitidas y no podrán en ningún caso tener más de 2.00 metros y con el dictamen del INAHy de Desarrollo Urbano.

## Artículo 50

En la zona I y II queda prohibido el empleo de rejas metálicas, los muros aparentes de tabicón, de concreto, tabique rojo recocido y los recubrimientos de cerámica, plástico o metal.

En la zona III se permite la utilización de rejas tipo colonial ART-DECO, ART-NOVEAU o similares a las existentes en la zona. En las zonas no definidas en este reglamento la separación entre los predios baldíos y la vía pública podrá construirse en forma de tecorrales, alambrados y bardas vegetales, además de todas las anteriores.

## Artículo 51

La altura máxima de toda barda será la altura predominante de la cinta urbana, salvo en el caso de las bardas vegetales, esta altura no deberá rebasar 2.40 metros sobre el nivel de piso.





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

## Artículo 52

En el caso de que las acometidas domiciliarias de luz, agua, teléfono o gas se localicen en bardas, los cuadros de medidores, interruptores, mufas y válvulas correspondientes deberán estar ocultos empotrados en muros o en cajas, nichos, con el fin de atenuar su efecto visual.

## Artículo 53

Las bardas deberán estar preferentemente desprovistas de elementos secundarios de carácter decorativo o funcional, si bien podrán eventualmente contar con elementos tales como pilastras o molduras, entre otros, los cuales estarán permitidos, siempre y cuando estén elaborados en cantera, ladrillo o sillares y siempre y cuando cuenten con un Dictamen de Imagen Urbana favorable emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, o la Dirección de Ecología y Servicios Públicos del Municipio. En el caso de elementos en relieve, éstos no podrán sobresalir más de 15 centímetros respecto del alineamiento. La proporción de elementos de este tipo no deberá exceder el 20% de la superficie total de una barda.

## Artículo 54

En toda barda de todas las Zonas, sólo se permitirán vanos destinados a accesos y zaguanes, los cuales no podrán sumar más de 3.60 metros de longitud total, salvo en bardas de más de 18 metros de longitud en las que la proporción de vanos no deberá ser mayor al 20% del largo total de la barda. En ningún caso podrá un solo vano tener una longitud de más de 3.60 metros.

En las Zonas I, II y III, los vanos deben contar con puertas sólidas y lisas, de fierro forjado o herrería pintados en color negro mate, o bien de madera de tonos oscuros al natural o barnizada en tono mate; de madera tratada con aceite de linaza o madera pintada de color negro mate, café tabaco o café oscuro. los colores deberán ser sólidos, no permitiéndose texturas ni deslavados de ningún tipo.

## CAPÍTULO V DE LA VOLUMETRÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

## Artículo 55

La tipología geométrica de volumetría de toda clase de construcciones se deberá respetar la volumetría de las construcciones tradicionales de la zona centro, correspondiente a la tipología geométrica permitida.

## Artículo 56

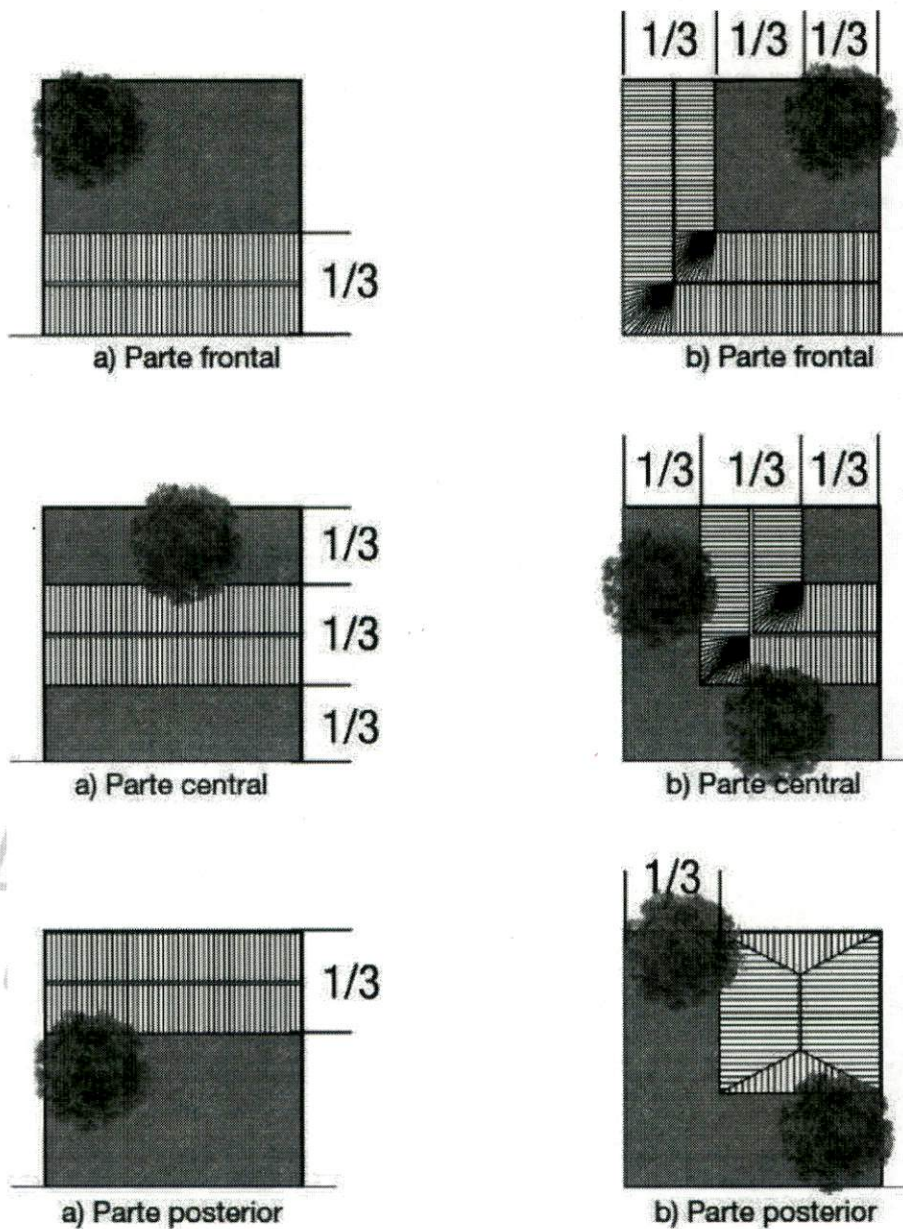
La volumetría como tipología básica de referencia es la correspondiente a la rectangular y cuadrangular. En el caso de edificios complejos se recomienda utilizar grupos del tipo señalado en los lineamientos. Se permiten otras formas según diseño del terreno y únicamente en planta con el previo dictamen del proyecto por la Dirección de Desarrollo Urbano y el INAH según la zona.





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

Esquema de la ubicación de las construcciones



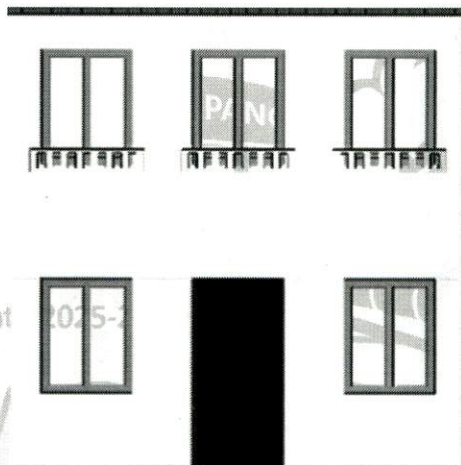


## CAPÍTULO IV

### CUBIERTAS

#### Artículo 57

En cubiertas planas horizontales ya sea que se trate de terrazas o azoteas se deberán usar acabados de losetas de barro o ladrillo común. En todos los casos deberán utilizarse pretilos de mampostería con características de diseño y acabados consecuentes con los lineamientos relativos a fachada, quedando prohibida la utilización de acabados metálicos. También queda prohibido sacar tubos de desagüe de las cubiertas hacia la vialidad.



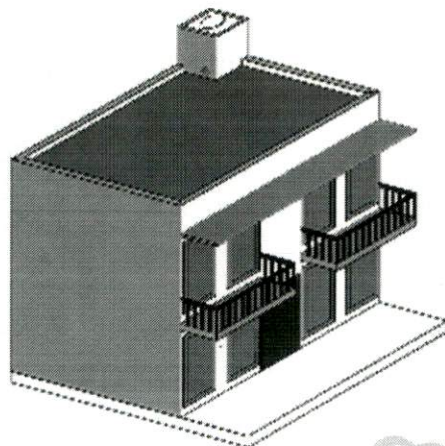
#### Artículo 58

En las zonas I y II y III las cubiertas de las edificaciones localizadas al frente de los predios deberán tener una pendiente hacia la vía pública del 15% y gárgolas ubicadas cada 25% o sobre los vanos de las ventanas en toda la fachada o fachadas, sobresaliendo de 30 a 60 cm. Del alineamiento. Siendo de 60 centímetros si y solo si el ancho de la banqueta tiene como mínimo 1.50 metros. Con el previo dictamen del proyecto por la Dirección de Desarrollo Urbano y el INAH según la zona.

#### Artículo 59

Los tinacos y depósitos de agua deberán estar ocultos a la vista desde la vía Pública y desde las edificaciones vecinas, por lo que se colocarán contenidos en muros bajos o pretilos, localizándose de preferencia en la parte media o posterior de los" predios, o una distancia no menor de 5.00 m. al frente del mismo y a la menor altura posible sobre el nivel de la llave o salida del agua más alta del inmueble. Se fomentará el uso de equipos hidroneumáticos para disminuir la contaminación visual que generan los tinacos.

Se permitirá la colocación de antenas parabólicas, de televisión y de colectores solares sobre las techumbres de las edificaciones que no sean visibles a la calle. Sólo se podrán localizar a nivel de piso en la parte posterior, siempre que no sean visibles desde la vía pública ni desde las edificaciones vecinas y no requiera para su colocación la eliminación de árboles.



## Artículo 60

Respecto a los tragaluces, domos y techos traslucidos en la Zona Centro no se permitirán si son visibles desde algún punto de la vía pública. Y no mayores al 20% total de la cubierta. En los otros perímetros Zona Conurbada y Comunidades se permite siempre y cuando la superficie de los tragaluces, domos y techos traslucidos sean de una dimensión mayor al 20% de la superficie total de cubiertas del edificio, estará sujeto a revisión debiéndose, en todo momento, reducir al mínimo posible la importancia visual de estos elementos desde la vía pública, mediante un estudio cuidadoso de su localización y diseño.

H. Ayuntamiento 2025-2027

## CAPÍTULO VI COLINDANCIAS

## Artículo 61

Todo predio deberá contar con sus linderos de los tipos indicados en bardas, con el objeto de evitar usos inadecuados y asegurar su delimitación visual.

## Artículo 62

Todo lindero visible desde la vía pública deberá tener un tratamiento adecuado al contexto, conforme a los siguientes lineamientos particulares:

Los linderos que corresponden a paramentos de edificaciones deberán tener el mismo tratamiento que las fachadas de estos.

Los linderos que corresponden a elementos divisorios deberán ajustarse a las disposiciones relativas a bardas.

## Artículo 63

Los linderos no deberán tener ningún tipo de vanos que afecten la privacidad de los lotes adyacentes o den accesos indirectos o servidumbres de paso o que haya un espacio libre, en caso de ser así se deberá de construir una contra barda para no afectar la privacidad visual del colindante.





## Artículo 64

Cuando se requiera estabilizar laderas para evitar la erosión del material, debido a escurrimientos de aguas pluviales, podrán usarse:

- Taludes de piedra.
- Escalonados de piedra o troncos.
- Zampeado.
- Pasto y árboles.

## Artículo 65

Para contener y evitar desprendimientos de material, debido a cortes verticales, desniveles o cambios de nivel se utilizarán muros de contención con las siguientes restricciones:

Todo muro de contención visible desde la vía pública deberá tener un tratamiento que lo integre al contexto urbano de la zona donde se encuentre, con materiales naturales y aparentes o aplanados sin que se vean las estructuras de concreto.

La altura total del muro tendrá que reducirse al mínimo posible autorizado y respetar las características de escalonamiento de la zona, para evitar su impacto visual.

Cuando la altura del muro sea mayor a 4 m. el permiso de construcción quedará sujeto a aprobación de la Dirección Municipal de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Los muros de contención deberán respetar restricciones de calles y banquetas.

## TÍTULO SÉPTIMO

### DE LAS VIALIDADES Y ESPACIOS ABIERTOS

#### CAPÍTULO I

#### DE LOS PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS.

El trazo de vías y establecimiento de zonas peatonales estará sujeto a la siguiente normatividad:

- I.- El trazo de todo tipo de vías deberá respetar la traza urbana tradicional e histórica de la población y en las vialidades donde sea factible se propiciará hacerlas peatonales, promoviendo la integración de secuencias de recorridos atractivos, integrando paisaje y funcionalidad.
- II. El trazo de nuevas vías deberá adecuarse al Plano Estratégico de Vialidades y Restricciones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ayapango. Además de respetar la topografía del área y realizarse de modo que no se afecte la forestación existente, o en su caso reforestar adecuadamente.

## Artículo 68

En las Zonas I, II y III de Ayapango, no se permitirán ampliaciones de calles que afecten las cintas urbanas con valor paisajístico ni la construcción de nuevas calles con proporciones diferentes de las tradicionales. En todas las Zonas, las vialidades deberán conservar sus características definidas





## Artículo 69

Las secciones de cada tipo de vías deberán corresponder a las especificaciones que dicte la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. En ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten: -cintas urbanas con valor paisajístico, ni la construcción de nuevas calles con proporciones diferentes de las tradicionales según las zonas Centro, Zonas Conurbadas, y Comunidades. Las vialidades deberán conservar sus características definidas en el Código Administrativo del Estado de México.

## Artículo 70

Los materiales para el pavimentado de calles se registrarán por las siguientes normas:

En la Zona I Centro Histórico, el pavimento deberá ser de empedrado, cantera u otros materiales pétreos, no permitiéndose concreto adoquinado o estampado ni ningún otro tipo de material.

En la Zona II y III, el pavimento deberá ser empedrado, adoquinado, en materiales pétreos o bien, en las vialidades principales que lo ameriten, de concreto estampado. y lo determinará la Dirección de Desarrollo Urbano, el INAH, Turismo y Ecología según la zona de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Ayapango plano E-AP.

En todas las Zonas, queda prohibido el uso de cerámica de color y recubrimientos plásticos en juntas y banquetas.

H. Ayuntamiento 2025-2027

## Artículo 71

Las vías vehiculares deberán contar con banquetas, las cuales habrán de tener un ancho libre mínimo de 1.20 m, sin considerar áreas ajardinadas. Las vías mixtas deberán tener banquetas y rampas para personas con capacidades diferentes o en su defecto, elementos de protección a peatones tales como guarda cantones o similares. En las vías peatonales menores de 6 mts, no deberán construirse banquetas y en las históricas que carecen de estos elementos no se deberán agregar, por lo que se conservará su fisonomía original.

Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos

## Artículo 72

En la Zona I, las banquetas no deberán tener áreas ajardinadas, excepto en casos especiales con proyecto integral y quedando un mínimo de 1 metro libre para los peatones. En su caso, las áreas ajardinadas deberán estar contenidas en arriates aislados de un mínimo de 60 cm.

La Zona II y III, se podrán utilizar áreas ajardinadas en arriates o en franjas de un ancho mínimo de 60 cm., en el caso de forestación existente. La implementación de arriates se considerará obligatoria en todos los casos. Estos elementos deberán ajustarse a los criterios relativos a mobiliario urbano, establecidos al efecto en Los Lineamientos de Imagen Urbana del Municipio.

## Artículo 73

En la Zona I, las banquetas no deberán tener áreas ajardinadas, excepto en casos especiales con proyecto integral y quedando un mínimo de 1 metro libre para los peatones. En su caso, las áreas ajardinadas deberán estar contenidas en arriates aislados de un mínimo de 60 cm.





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

La Zona II y III, se podrán utilizar áreas ajardinadas en arriates o en franjas de un ancho mínimo de 60 cm., en el caso de forestación existente. La implementación de arriates se considerará obligatoria en todos los casos. Estos elementos deberán ajustarse a los criterios relativos a mobiliario urbano, establecidos al efecto en Los Lineamientos de Imagen Urbanadel Municipio.

## Artículo 74

En la zona Centro, y Conurbada las banquetas y guarniciones deberán construirse, preferentemente de materiales pétreos, rectangular y además de esta, se podrán utilizar guarniciones boleadas.

## Artículo 75

En la Zona I, II y III, las banquetas y guarniciones deberán mantenerse libre de obstáculos: de propaganda, productos comerciales, parasoles y colgantes, que obstaculicen la imagen urbana, y el libre tránsito de peatones además queda prohibido el apartado de cajones de estacionamiento de la calle con el fin hacer cargas y descargas en horas no permitidas por el Bando Municipal, ya que el horario para este fin es de 6:am a 9:am para no obstaculizar el libre tránsito, vehicular como del peatonal.

## Artículo 76

En la zona I las banquetas no deberán tener áreas ajardinadas, sólo en caso de aprobación del H. Ayuntamiento, previo análisis de proyecto específico. Estas áreas deberán estar contenidas en arriates aislados de un mínimo de 60 cm.

En las zonas II y III se podrán utilizar áreas ajardinadas en arriates o en franjas de un ancho mínimo de 60 cm solo si el ancho mínimo de la banqueta es de 1,50mts, en el caso de forestación existente. La implementación de arriates se considerará obligatoria en todos los casos. Estos elementos deberán ajustarse a los criterios relativos a mobiliario urbano, establecidos al efecto en el reglamento de mobiliario urbano.

## Artículo 77

En desniveles entre dos tramos de banqueta o de vía peatonal sin banqueta, se deberá recurrir a rampas, si la pendiente longitudinal de la vía es del 10% o menos, y a escalinata, si es mayor. En el caso de desniveles entre la vía pública y las edificaciones dentro de los predios, no se podrán construir escalones sobre la banqueta y en caso de escalinata agregar rampa para discapacitados, si el ancho lo permite, de la banqueta hacia el interior de la construcción.

Plano de vialidades según las zonas se encuentra en el plan de desarrollo urbano en el plano E.3 en vialidades

## Artículo 78

En la Zona I Centro Histórico, se prohíbe la utilización de la banqueta, vía peatonal, cajones de estacionamiento y muros de la fachada, para la exposición de los productos de venta de los locales comerciales e inmuebles particulares.





## CAPÍTULO II CONSTRUCCIONES TEMPORALES EN VIALIDADES

### Artículo 79

La colocación de señalamientos viales y de letreros informativos, como de la implementación del paso de vehículos al llegarlos cruces el uno por uno y la señalética será acorde a la tipología arquitectónica de cada Zona, al igual que los semáforos que se pongan y deberán contar con la aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano, bajo supervisión del INAH.

### Artículo 80

La instalación de puestos en tianguis o tianguis dentro de las diferentes zonas deberán contar con la aprobación y autorización favorable del H. Ayuntamiento, además de observar la legislación aplicable y sujetarse a lo siguiente:

Serán de manera provisional y solo un día a la semana.

Las cubiertas de los puestos de tianguis deberán tener una altura máxima de 2.40 m. y no podrán soportarse en elementos de las edificaciones existentes o en árboles o vegetación en general.

Los puestos de tianguis no podrán colocarse en los cruces de calle, pudiendo ocupar en cambio la vía pública a todo lo largo de la calle entre ambas esquinas y solo en lugares designados por el H. Ayuntamiento.

Queda prohibido el uso de tanques de gas provisionales en la vía pública y venta de artículos prohibidos de cualquier tipo, de acuerdo con la Legislación aplicable.

Los puestos deberán tener una estructura auto soportable. Tanto la estructura como las lonas deberán de ser de un solo color que se integre al contexto urbano de acuerdo con la zona y normado por el bando municipal.

Los puestos no deberán sujetar mecates, cuerdas, alambres y otros elementos en muros y banquetas.

### Artículo 81

Las casetas y kioscos portales, para la venta de periódicos revistas y similar, localizados sobre la vía pública, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

Las casetas, portales y kioscos utilizados con excepción del centro no se podrán utilizar para la venta de periódicos y revistas o para fijar publicidad en general, deberán tener una altura máxima de 1.80 m. y no soportarse en las edificaciones existentes. En el caso de las primeras deberán retirarse de la vía pública cuando no sean utilizadas. Los diseños de estas serán de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento de mobiliario urbano.

No se podrán colocar casetas o kioscos en los cruces o esquinas de las calles, ni en sitios dentro de plazas o jardines que impidan la vista de edificaciones significativas del poblado.





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

## CAPÍTULO III EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO

### Artículo 82

El equipamiento y mobiliario urbano, entendido como los inmuebles de uso público, deben guardar las mismas reglas que estipula este Reglamento, en lo aplicable para exteriores y señalética.

### Artículo 83

Queda prohibido a los servidores públicos y a la población en general, dañar en cualquier modo el equipamiento urbano. A quien infrinja esta disposición será responsable en términos de la legislación civil, penal y administrativa.

## CAPÍTULO IV ESPACIOS ABIERTOS

### Artículo 84

En los espacios abiertos se observará lo siguiente:

Todos los parques o plazas, deportivos, patios y jardines están considerados como tipología condicionada.

Los parques y deportivos no podrán tener una superficie destinada a estacionamientos y áreas peatonales, mayor del 30% del área total del predio en que se ubiquen, debiendo pavimentarse dichas superficies preferentemente con materiales pétreos o adoquín de concreto, si bien podrán utilizarse otros materiales de tipo tradicional, tales como tepetate cementado, grava, ripio de tezontle y loseta de barro y empedrados, entre otros, quedando condicionada la utilización de pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico, barro o vidriado adecuándose a la zona, debiendo conservarlos en óptimo estado de limpieza, y que determine la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y el INAH.

Cuando una plaza o jardín haya perdido la traza o diseño original, estos se deberán recuperar por medio de una investigación documental de carácter histórico. En caso de no localizarse los datos correspondientes, se deberá generar un diseño que se apegue a los de la época de su construcción, como de su envolvente.

En andadores se recomienda la utilización de guarniciones de materiales pétreos o de concreto, quedando otros materiales considerados como condicionados.

El área forestada en parques será del 50% y en deportivos del 20%.

En parques que requieran construcciones de servicio techadas, estas no deberán representar más del 20% del área total del predio. En el caso de deportivos, dicho porcentaje no deberá de exceder del 30% del área total. Las techumbres deberán ser a dos aguas.

Las plazas podrán ser áreas cubiertas con materiales como empedrados o concreto mixto, recomendando la utilización de forestación con cobertura de un 40% o más del área de la plaza.

Los pavimentos preferentes a utilizar serán de materiales pétreos, adoquín de concreto o empedrado, quedando condicionado el uso de otros materiales según la zona.





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

En el diseño de patios y jardines, se recomienda que las áreas pavimentadas no excedan el 30% del área total de los mismos, quedando prohibido que las construcciones techadas en patio o jardín requeridas para servicio representen más del 10% y la superficie forestada sea mayor del 20%. Se permite la implantación de huertas y hortalizas familiares, en las que quedara prohibida la utilización de plaguicidas y fungicidas que representen un peligro para la salud humana, animal o vegetal.

## CAPÍTULO V DE LA INFRAESTRUCTURA

### Artículo 85

Para el presente Reglamento se consideran dos clases de obras de infraestructura:

Infraestructura primaria o básica, que incluye los siguientes tipos de obras:

Obras de captación, conducción, almacenamiento y regularización de agua potable.

Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento de aguas.

Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas subterráneas en la cabecera y visibles en las zonas conurbadas como de las comunidades.

Antenas de radio y televisión mayores de 5 m. de altura, antenas de microondas y antenas parabólicas de televisión vía satélite.

Colectores de energía solar de más de 5 m<sup>2</sup> de superficie.

Infraestructura secundaria, que incluye los siguientes tipos de obras:

Redes de distribución de agua potable, toma domiciliaria, medidores hidroneumáticos, cisternas y tinacos ocultos desde la vía pública o colindante

Redes de drenaje y alcantarillado, pluviales y aguas negras.

Redes de distribución de energía eléctrica, subterráneas en la cabecera y transmisores a nivel o elevados, acometidas domiciliarias y cuadrados de interruptores y medidores.

Redes de alumbrado.

Redes de telegrafía, servicio telefónico y televisión por cable, antenas de radio y televisión menor de 5 m. de altura.

Colectores de energía solar de 5 m<sup>2</sup> o menos.





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

## Artículo 86

Todas las obras serán ocultas desde la vía pública, además deberá observarse lo siguiente:

En todas las zonas no podrán ser llevadas a cabo obras de infraestructura primaria que impliquen instalaciones a nivel o elevadas visibles desde la vía pública. Las obras de infraestructura primaria de tipo subterráneo o no visible desde la vía pública podrán, por su parte, realizarse en dichas zonas como en la cabecera, siempre que su construcción y operación no afecten en forma definitiva a elementos con valor paisajístico, quedando sujetas a los lineamientos de autorización relativos a tipologías condicionadas.

En todas las zonas centro las obras de infraestructura secundaria deberán ser subterráneas, y en los casos que el Ayuntamiento autorice lo contrario, se considerará como obligatorio reducir al mínimo posible su impacto visual, especialmente en lo tocante a redes aéreas de todo tipo e instalaciones voluminosas elevadas o a nivel como transformadores eléctricos, válvulas y similares, quedando especialmente prohibidas la afectación de forestación existente, la obstrucción de visuales urbanas primarias, la sobre posición a elementos arquitectónicos relevantes y la concentración excesiva de postes de soporte y mufas según la zona.

Toda obra en la que se encuentre vestigios arqueológicos como tepalcates, piedras labradas, huesos o restos óseos y otros, deberá de suspenderse e informar al INAH a fin de hacer los rescates necesarios.

Todas las instalaciones deberán ser ocultas en las Zonas 1 y 2, en las áreas donde se ha realizado el proyecto de cableado subterráneo

H. Ayuntamiento 2025-2027

## TITULO OCTAVO DE LOS ANUNCIOS Y SU CLASIFICACIÓN CAPÍTULO ÚNICO ANUNCIOS, DIRECTORIOS Y PROPAGANDA

## Artículo 87.

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*

- I. Se entiende por anuncio a todo medio de comunicación que proporcione información, orientación, señale, indique, identifique, exprese, muestre o difunda cualquier mensaje relacionado con la venta y producción de bienes y productos, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, culturales, industriales, mercantiles, técnicas y políticas; que sean susceptibles de ser observados desde la vía pública o lugares de uso común y que estén colocados en bienes del dominio público o privado. Los anuncios incluyen los letreros, rótulos, mantas, vinilos y carteleras.
- II. Se entiende por carteleras a las estructuras auto soportadas o adosadas hechas con el fin de que puedan resguardar carteles o letreros.
- III. Se entiende por directorio a la exhibición conjunta de los anuncios de varios giros comerciales que se encuentren dentro de una misma edificación, a manera de plaza comercial
- IV. Se entiende por propaganda a los folletos, volantes y carteles.





## Artículo 88

La persona física o moral, pública o privada que pretenda la colocación, fijación, instalación, colocación y distribución de cualquier tipo de anuncio, rótulos o propaganda, en los sitios o lugares a los que tenga acceso el público o que sean visibles desde la vía pública, en todo el territorio municipal, deberán contar con la autorización o permiso de la autoridad respectiva con el previo dictamen del proyecto por Desarrollo Urbano Municipal y el INAH según la zona y/o por la autoridad que emita este permiso.

## Artículo 89

Por sus fines los anuncios se clasifican en:

Denominativos, aquellos que solo contengan el nombre, denominación o razón social de la persona física o moral que se trate, profesión o actividad a que se dedique, o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil;

De propaganda, aquellos que se refieran a marcas, productos, eventos, servicios o actividades similares promoviendo su venta, uso o consumo;

Mixtos, aquellos que contengan como elementos de mensajeros comprendidos en los denominativos y de propaganda, y;

De carácter cívico, social o político.

Los anuncios se clasifican en consideración del lugar que se fijen, instalen o coloquen, de la siguiente manera y serán normados de acuerdo al Bando Municipal y que no altere la Imagen Urbana:

De fachadas, muros, paredes, bardas o tapiales;

De vidrieras y escaparates;

De piso en predios no edificados o parcialmente edificados.

Especiales.

Atendiendo a su duración los anuncios se clasifican en transitorios y permanentes:

Se consideran transitorios:

Los volantes, folletos, muestras de productos y en general toda clase de propaganda impresa y distribuida en forma directa;

- I. Los que se refieran a baratas, liquidaciones y subastas;
- II. Los que se coloquen en bardas, andamios y fachadas de obras en construcción
- III. Los programas de espectáculos y diversiones;
- IV. Los referentes a cultos religiosos;
- V. Los que se coloquen con motivo de actividades cívicas o conmemorativas
- VI. Los relativos a propaganda política durante las campañas electorales
- VII. Los que se coloquen en el interior de vehículos.





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

En general, todo aquel que se fije, instale o coloque por un término no mayor a 30 días naturales. Prorrogables hasta tres veces como máximo, después de los cuales se deberá tramitar como anuncio permanente.

Se consideran permanentes:

- I. Los colocados o fijados en cercas o predios baldíos;
- II. Los adheridos o instalados en muros o barbas siempre y cuando se integren a lo que el bando Municipal estipula con el previo dictamen del proyecto por Desarrollo Urbano y el INAH según la zona.
- III. Los que se fijen o instalen en el interior de los locales del paño del muro hacia adentro, a los que tenga acceso el público y que no sean fosforescentes y estén contemplados en el Bando Municipal;
- IV. Los contenidos en placas denominativas que tendrán que estar empotradas a la pared y/o en ménsulas serán las que dictamine Desarrollo Urbano y el INAH según la zona o la autoridad que autorice el anuncio previo al estudio y análisis del mismo para su autorización.
- V. Los colocados en pórticos, portales o pasajes, en las comunidades;

Todo aquel que se fije, instale o coloque por un término mayor a 120 días naturales.

## Artículo 90

Se consideran parte de un anuncio, todos los elementos que lo integran, tales como:

- I. Base o elementos de sustentación;
- II. Estructura de soporte;
- III. Elementos de fijación o sujeción;
- IV. Superficie para la publicidad o para mensaje del anuncio;
- V. Carátula o vista;
- VI. Elementos de iluminación;
- VII. Elementos mecánicos
- VIII. Elementos e instalaciones accesorios.

## Artículo 91

Los anuncios en cuanto a su colocación, podrán ser:

**Adosados:** aquellos que se fijen o adhieran sobre las fachadas o muros de los edificios en forma de ménsula y la vista sea por los dos lados, de tipo colonial de lámina o en madera según la zona y dictamen por parte del H. Ayuntamiento.

**Colgantes, volados o en saliente,** aquellos cuyas carátulas se proyectan fuera del parámetro de una fachada, fijándose a ella por medio de ménsulas, dando el visto bueno por la previa presentación del tipo de anuncio para ser aprobado por la autoridad que extiende el permiso según la zona;

**Auto soportados,** aquellos que se encuentren sustentados por uno o más elementos apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica sea que su parte visible no tenga contacto con edificación alguna pero no en la zona centro;

**Integrados,** los que, en alto relieve, bajo relieve o calados, formen parte integral de la edificación que los contiene bajo dictamen del INAH.





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

**Especiales:** son aquellos que, por los materiales usados, no se contemplen dentro de las clasificaciones anteriores, siendo revisados en forma individual por la Dirección de Desarrollo Urbano de Ayapango en cuanto a su ubicación dentro de la zonificación establecida en el presente reglamento.

**Espectaculares:** son aquellos que se encuentren sustentados por uno o más elementos anclados directamente al piso de un predio o edificación y cuyas características principales sean: su dimensión y ubicación las cuales rebasarán las dimensiones y no rebasaran la medida de 5.00 x 3.00 metros. Además, su ubicación a 3 Km. fuera del perímetro de la mancha urbana.

Los anuncios a que se refieren las clasificaciones contenidas en este capítulo deberán sujetarse a las siguientes disposiciones.

- I. Sobre paramentos edificados tales como muros de fachadas, bardas o tapias, podrán ser adosados; Se podrá autorizar un anuncio en la fachada de cada edificio, adosado sobre paños lisos, sin que se dañe ningún elemento arquitectónico y ornamental del inmueble según la zona.

En un edificio donde se ubiquen varios establecimientos al exterior, los anuncios deberán colocarse y diseñarse con criterio uniforme, asesorados por la Dirección de Desarrollo Urbano, o el Instituto Nacional de Antropología e Historia y no en el primer cuadro.

Sólo se permite la colocación de un anuncio comercial por cada establecimiento.

Todo lo relativo a propaganda de tipo electoral se regirá por lo dispuesto en los ordenamientos de la materia, los partidos políticos podrán pintar bardas en época electoral en Comunidades, pero no en la zona Centro siempre y cuando se restablezca la situación original de la superficie utilizada, al término de tiempos electorales y en su caso se acatara lo dispuesto por el bando municipal.

En campañas de salud se podrán pintar bardas siempre y cuando se restablezca la situación original de la superficie utilizada, al término de la acción en la periferia y en comunidades siempre que no sean inmuebles históricos.

En el piso de predios no edificados o en espacios libres de predios parcialmente edificados, solo podrán ser auto soportados, y solamente podrán colocarse fuera de la zona de monumentos históricos, y; Se prohíbe la colocación de anuncios en vías públicas o Derecho de vía. Después de la mancha urbana. Ya que es facultad de la JUNTA LOCAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE MÉXICO

## Artículo 92

Los anuncios comerciales y demás letreros deberán tener los rasgos de las letras de fuente ROMANA esto significa que se podrán utilizar los tipos que respeten la estructura de la letra, y que cuentan con acabados en los extremos de estas, llamados comúnmente como serie o remate. Algunos de tipos son: Times, Batang, Bookman, Book, Antigua, Dauphin, Garamound, Lucida, Perpetua, Lucida Calligraphy, Consolas, Friz Quadrata, Georgia, Raleigh, y Benguiat Bk BT entre otras, a excepción de las marcas registradas, además de cumplir con lo siguiente:

Circunscribirse en un rectángulo de dimensión proporcional 1 a 2 y está variará entre los 25.0 centímetros de ancho por 50.0 centímetros de alto en la cabecera, y en las comunidades 90 centímetros de ancho por 180 centímetros de largo, sin rebasar las dimensiones del área permitida para su colocación, cualquier anuncio con medida excedente deberá ser analizado y respaldado por la liberación afirmativa del H. Cabildo Municipal.





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

Diseñarse en negro y blanco, fondo color negro con la tipografía calada en blanco, o con materiales naturales como la madera

En el caso de edificios comerciales o de oficinas en los cuales se necesite directorio, éste se colocará en el interior del acceso en cualquiera de los muros laterales.

En el caso de monumentos históricos no podrán dañarse los elementos arquitectónicos y ornamentales.

Se deberán colocar en el macizo más próximo al negocio o en un vano, según análisis del proyecto de anuncio integrado a la fachada.

Únicamente se autoriza la colocación de un anuncio por vano de acuerdo al proyecto integrado a la fachada.

La iluminación deberá ser dirigida al anuncio dependiendo de la zona y supervisada por el H. Ayuntamiento.

Toda colocación será de carácter reversible, en vanos.

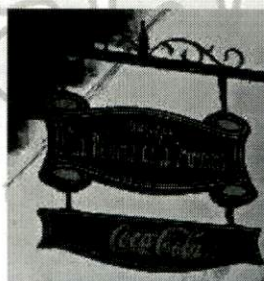
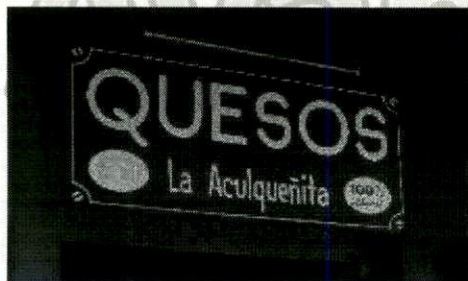
Cuando un comercio o razón social tenga varios vanos, todos los anuncios deberán ser uniformes en forma y material.

Los anuncios serán colocados solamente en planta baja y tendrán como máximo un peralte de 45 cm. y se podrá colocar un anuncio en planta alta que tenga como máximo 60 cm. De peralte.

Solo se podrá colocar anuncio en macizo o en vano, nunca en ambas partes.

En pórticos, portales o marquesinas no se permite la colocación de anuncios.

La altura mínima para la colocación de un anuncio en caso de ser colocado perpendicular a la vía pública deberá ser de 2.25 metros sobre el nivel de piso y la anchura de este será 25% menor al ancho de la banqueta incluyendo su guarnición según la zona.



## Artículo 93

Fr. I. Quedan terminantemente prohibidas las siguientes acciones:

Fr. II. Colocar anuncios en el interior de los monumentos que sean anexos a estos.

Fr. III. Fijar o colocar anuncios en azoteas, pretilas, jambas, enmarcados, pavimentos, banquetas de la vía pública, en el mobiliario e instalaciones urbanas y en las áreas verdes. Nunca deberán presentar riesgosa a la población.

Fr. IV. Realizar anuncios sobre la base de letreros, imágenes y elementos cambiantes o móviles. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, de materiales fosforescentes y láminas o de cualquier otro tipo en muros, paño exterior, puertas y ventanas, árboles, postes y cualquier lugar donde pueda dañar la imagen urbana y no sea autorizada.

Fr. V. Colocar elementos colgantes como mantas publicitarias, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble y al entorno.





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

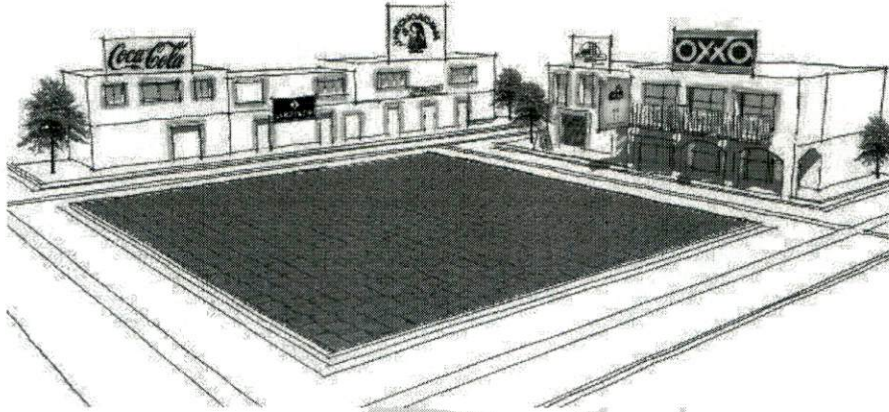
- Fr. VI. El uso de luces intermitentes y anuncios luminosos.
- Fr. VII. Ser un obstáculo para la adecuada fluidez del tránsito peatonal o vehicular, además de obstruir la correctavisibilidad.
- Fr. VIII. Pintar con colores corporativos y anunciarse utilizando figuras, logotipos o marcas, así como desplegados o publicidad fuera de la superficie del anuncio.
- Fr. IX. Colocar anuncios en ventanas, rejas o cualquier otro lugar del inmueble y cuando obstruyan accesos, circulaciones, pórticos y portales.
- Fr. X. Colocar anuncios o logotipos sobre cristales, muros exteriores y mucho menos fosforescentes en ventanas y aparadores que dañen la imagen urbana.
- Fr. XI. Colocar anuncios en un establecimiento con giro comercial ajeno al mismo.
- Fr. XII. Colocar anuncios en ventanas de nivel superior.
- Pintar o colocar anuncios con colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno.
- Fr. XIII. Colocar anuncios luminosos de tubos de gas neón, luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno.
- Fr. I. Ubicar propaganda comercial en los muros orientados hacia las colindancias.
- Fr. XIV. Colocar anuncios o propaganda comercial o política sobre muros, bardas o tapiales de predios baldíos.
- Fr. XV. Utilizar el ancho total o parcial de las vías públicas.
- Fr. XVI. La utilización de ningún tipo de anuncio pintado en fachadas, muros, bardas, puertas entre otros; así como en ventanas y escaparates según la zona.
- Fr. XVII. Colocar propaganda en lugares prohibidos expresamente en este Reglamento, así como los especificados en el Bando Municipal y otras disposiciones legales aplicables.
- Fr. XVIII. Colocar anuncios y/o rótulos en idiomas distintos al castellano, sin la debida traducción. En este supuesto siempre tendrá preferencia el español.
- Fr. XIX. Fijar rótulos salientes en la calle, salvo que lo ordene algún precepto legal.
- Fr. XX. La colocación de anuncios en tapiales, azoteas, cortinas metálicas, puertas, muros laterales o de colindancia, toldos y sombrillas.
- Fr. XXI. Omitir el retiro de anuncios y/o rótulos respectivos después de la clausura o mudanza del establecimiento que lo colocó.
- Fr. XXI. Pintar con propaganda integral.
- Fr. XXII. Tener semejanza con los signos o indicaciones que regulen el tránsito, ni tendrá superficies reflectoras parecidas a las que usan en sus señalamientos las instancias de Seguridad Pública, Vialidad o Protección Civil u otras instancias oficiales similares.
- Fr. XXIII. Por parte del H Ayuntamiento expedir permisos y licencias para la fijación o instalación de anuncios, ni se autorizará la colocación de placas o rótulos, aun cuando sean simplemente denominativos, para anunciar las actividades de un establecimiento mercantil o espectáculo público sin que se acredite previamente haber obtenido la licencia o permiso de funcionamiento respectivo, tratándose de giros regulados por el Reglamento Municipal correspondiente o bien estar inscritos en el Padrón Municipal, en caso de giros no reglamentados;
- Fr. XXIV. Pintar muros con propaganda de algún producto ya sea de alguna campaña de promoción o reforzamiento de este o con especificaciones de los productos que se oferten en los establecimientos comerciales.





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

Fr. XXV Pintar muros y fachadas con ideas o expresiones gráficas, así como tipografía abstracta (grafitis).



a) Incorrecta Colocación de los anuncios



b) Correcta colocación de los anuncios

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*

## TÍTULO NOVENO INSTALACIONES PÚBLICAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

### CAPÍTULO ÚNICO GENERALIDADES

#### Artículo 94

El presente título tiene como finalidad de brindar igualdad de accesibilidad a los espacios públicos a las personas con capacidades diferentes. Creando elementos y mobiliario que permitan la adecuada protección y circulación.

#### Artículo 95

Los espacios públicos deberán contar con rampas para dar servicio a personas en silla de ruedas, con muletas y aparatos ortopédicos y/o con padecimientos que impidan su desplazamiento.

De ninguna forma puede ser considerada como rampa la de servicio de carga y descarga de accesos.





## Artículo 96

Las barreras arquitectónicas que en la infraestructura vial deben ser eliminadas o readecuadas para brindar facilidad de desplazamiento a las personas con discapacidad las cuales son: banquetas, coladeras, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos y tensores para postes.

Cabe precisar que el Ayuntamiento y/o municipio carece de competencia en vías o bienes estatales o federales.

## Artículo 97

Cuando menos uno de cada cinco teléfonos de servicio público que se instalen en espacios públicos debe contar con el disco y el auricular a no menos de ciento veinte centímetros de altura sobre el nivel del piso, para facilitar su uso a las personas en silla de ruedas y serán de tipo colonial.

## Artículo 98

Los diferentes tipos de señales deben ser fijados en muros o lugares no abatibles y a una altura no mayor de ciento ochenta centímetros, con la finalidad de no alterar la adecuada circulación para personas en silla de ruedas, muletas y aparatos ortopédicos y/o débiles visuales.

## Artículo 99

Las vías públicas contarán con placas en las que se consigne el nombre y la orientación de esta, así como con guías en las banquetas para identificar el límite de la guarnición.

## Artículo 100

Se deberá destinar cuando menos un cajón por cada 25 cajones de estacionamiento para personas con capacidades diferentes. Deberán ser de 3.8 x 5.00 m.

Estar señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad en muro y en piso con excepción del primer cuadro.

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*

## Artículo 101

Los cajones de estacionamiento para personas con capacidades diferentes deben evitar barreras arquitectónicas, tener acceso directo a las salidas del estacionamiento y deberán ser lo más próximos al establecimiento y libres de obstáculos.

## Artículo 102

Será acreedor a multa equivalente de treinta veces el salario mínimo general vigente del área geográfica que corresponda al momento de cometer la infracción, a quienes ocupen indebidamente los espacios: de estacionamiento preferencial, o bien obstruyan las rampas o accesos para personas con discapacidad y otros con el mismo fin (referido al Art. 100 fracc. XVIII del reglamento de Tránsito del Estado de México)

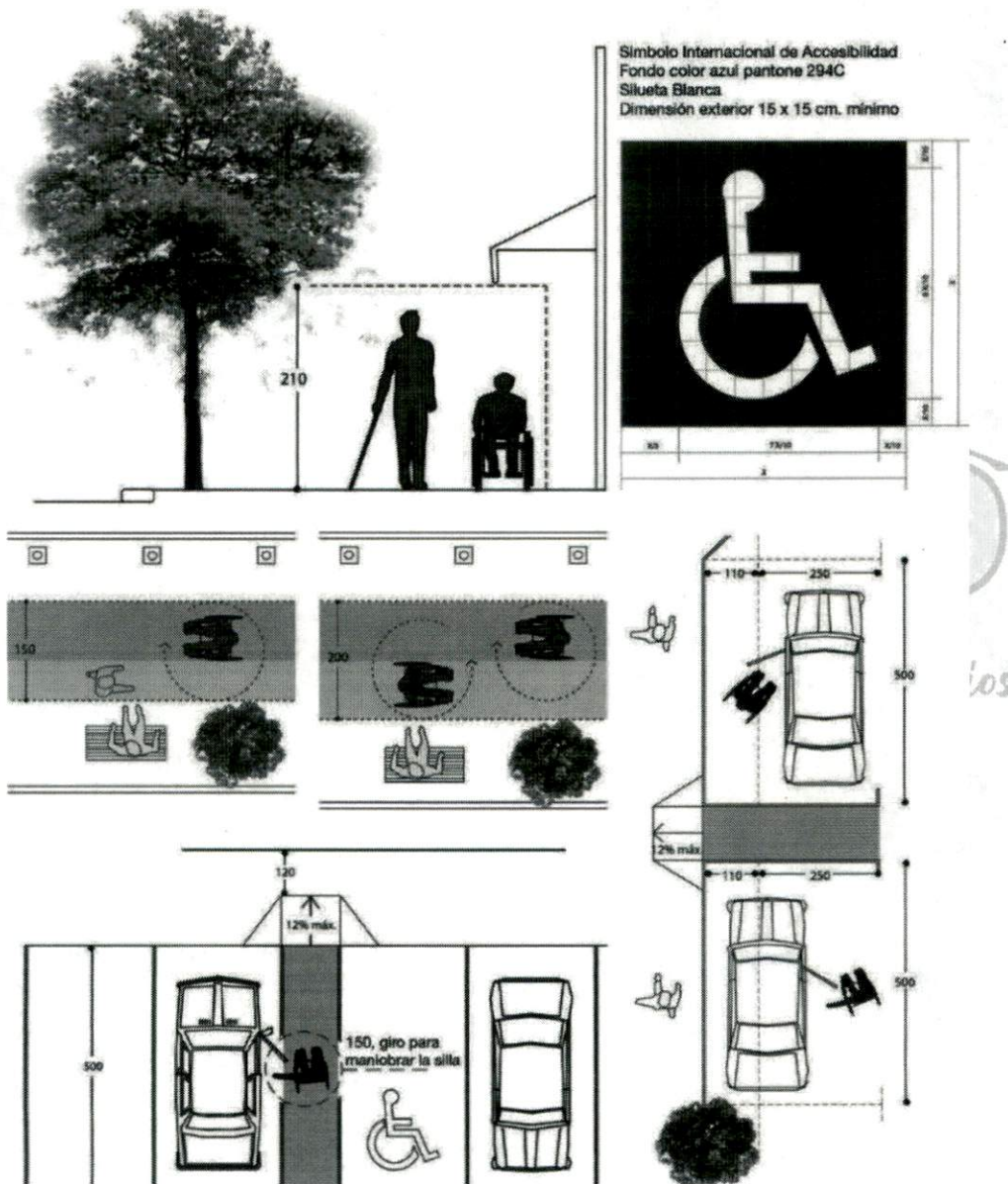




"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"

## Artículo 103

Para todos aquellos requerimientos especiales que necesiten las personas con discapacidad, se deberán tomar en cuenta las especificaciones técnicas de accesibilidad física en el apartado de "entorno urbano y espacios descubiertos", así como "señalización y elementos varios" contenidos en el documento "Recomendaciones de Accesibilidad".





## TÍTULO DÉCIMO DE LAS LICENCIAS

### CAPÍTULO ÚNICO ESPECIFICACIONES

#### Artículo 104

Corresponde al H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, al INAH y a otras autoridades estatales o federales, la autorización de permisos y licencias de acuerdo al ámbito de su competencia, para las intervenciones dentro de las zonas establecidas en el presente reglamento.

Compete al INAH la aplicación del marco jurídico Federal en cuanto a la conservación de zona de monumentos, así como de inmuebles catalogados como históricos y/o artísticos. En lo que respecta a la Imagen Urbana municipal los permisos serán otorgados o negados por la Dirección de Desarrollo Urbano y /o la autoridad municipal competente.

#### Artículo 105

Todas las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos que corresponda, de acuerdo con la Ley respectiva, y cumpliendo con los requisitos establecidos para ello.

El H. Ayuntamiento, a través de la autoridad municipal correspondiente, recaudará los ingresos por expedición de permisos, registros, convenios, autorizaciones, dictámenes, asesorías y otros servicios que se proporcionen, de acuerdo al Código Financiero del Estado de México y demás legislación aplicable.

Cualquier obra de conservación, restauración, rehabilitación, adecuación, ampliación, demolición, proyecto de reparación menor, obra nueva, infraestructura, servicios, equipamiento urbano, mobiliario urbano, anuncios publicitarios o cualquier tipo de intervención dentro o fuera de todas las zonas, tanto en propiedad privada como pública deberá contar con la licencia o permiso de la autoridad respectiva, según sea el caso, zona y competencia.

#### Artículo 106

Cualquier tipo de trabajo a realizar, ya sea de carácter público o privado y cuyo impacto sea significativo dentro de las zonas por parte de cualquier instancia, sea esta federal, estatal o municipal, deberá contar con la anuencia del H. Ayuntamiento y del INAH según la zona.

#### Artículo 107

Fr. I El interesado deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud correspondiente especificando claramente el tipo de licencia o permiso y anexando la documentación siguiente de acuerdo con cada caso:

- Alineamiento y número oficial (se está trabajando para normarlo).
- Forma original de solicitud y dos copias
- Croquis de localización del predio.
- Copia de traslado de dominio.
- Copia de boleta predial vigente.
- Uso de suelo.
- Solicitud por escrito y dos copias.
- Copia de escrituras.
- Croquis de predio con medidas y ubicación.





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

- En el caso de usos y predios que por sus características requieran de un dictamen de Impacto Ambiental, se deberá efectuar el trámite correspondiente ante la Secretaría de Ecología del Estado de México.

## Fr. II Obra nueva.

- Solicitud original y dos copias
- Copia de escrituras.
- Copia de boleta predial vigente.
- Copia de Pago del agua vigente
- Original y copia, para cotejar, de la licencia de uso de suelo, según sea el caso.
- Planos de proyecto Arquitectónico y/o estructural, 1 maduros y 2 copias de cada uno, firmado por el perito, cuando la construcción sea mayor de 60 m<sup>2</sup>.
- Cédula profesional y firma del director Responsable de Obra sobre planos de proyecto,
- Carta del delegado de Barrio de no adeudo a aportación de mejoras u obras, j. Bitácora de obra.
- Autorización de obra en monumentos históricos
- Solicitud INAH-00-008 Autorización debidamente requisitada.
- Juego completo de planos arquitectónicos del estado actual del monumento (copias heliográficas dobladas en tamaño carta)
- Juego completo de planos arquitectónicos (plantas, Cortes, y fachadas), con detalles arquitectónicos, especificaciones de los materiales, acabados y cotas del proyecto o anteproyecto (copias heliográficas dobladas en tamaño carta).
- Memoria descriptiva de las obras y especificaciones.
- Registro del director responsable de la obra o cédula profesional del arquitecto responsable de la obra.
- Documentos legales que acrediten la propiedad del inmueble y agregar fotografías de la zona

## Fr. III Alineamiento y número oficial.

- Constancia vigente de Zonificación de uso de suelo autorizado por la autoridad local
- Documento que acredite la personalidad del representante legal y original para su cotejo.
- El monto de los derechos para realizar este trámite es modificado trimestralmente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por lo que es necesario que lo consulte directamente.
- En caso de ser aprobado, la vigencia no deberá ser menor al tiempo del proyecto de obra autorizado.
- La autorización se formalizará mediante una licencia, junto con la cual se dan a conocer los lineamientos y las restricciones a los que debe sujetarse el interesado.
- Con el fin de que el solicitante pueda dar continuidad a los trámites respectivos ante las autoridades competentes una vez aprobada la solicitud deberá presentar dos juegos de planos completos del proyecto autorizado, para certificación del instituto.
- Al concluir los trabajos autorizados el solicitante dará aviso de terminación de obra del INAH.

## Fr. IV Obras de ampliación y adecuación.

- Solicitud original y dos copias.
- Alineamiento y número oficial.
- Copia de escrituras.
- Copia de boleta predial vigente.
- Copia y original para cotejar de la licencia de uso de suelo, según sea el caso.
- Fotografías a color del inmueble, referidas en planta sobre un plano o croquis.
- Copia del plano de levantamiento del estado actual.
- Planos del proyecto de ampliación y/o adecuación en original y tres copias.
- Planos de proyecto ejecutivo, 1 maduro y 2 copias, cuando rebase los 60 m<sup>2</sup>.





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

- Memoria descriptiva de la obra y especificaciones, cuando rebase los 60m<sup>2</sup>.
- Cédula profesional y firma del director Responsable de Obra sobre planos de proyecto,
- Firma y responsiva técnica del perito restaurador que acredite dicha especialidad con título, cédula profesional o diplomado, solo en caso de Monumentos Históricos.
- Documento de regularización de obra ante la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, Turismo, y Ecología.
- Bitácora de obra.

## Fr. V Obras de demolición.

- Solicitud original y dos copias.
- Copia de la licencia de construcción.
- Copia del alineamiento y número oficial.
- Copia de escrituras.
- Copia de boleta predial vigente.
- Fotografías a color del inmueble, en interiores y exteriores y/o elementos a demoler, referidas en planta sobre un plano o croquis.
- Dos copias de planos de la construcción existente, indicando el área o elementos a demoler.
- Planos de proyectos a realizar, 1 maduro y 2 copias.
- Memoria descriptiva de la obra y especificaciones.
- Cédula profesional y firma del director Responsable de Obra sobre planos de proyecto.
- Firma y responsiva técnica del perito restaurador que acredite dicha especialidad con Título, Cédula Profesional o Diplomado, solo en el caso de Monumentos Históricos o colindantes.
- Obras menores de reparación y mantenimiento en general.
- Solicitud original y dos copias.
- Fotografías a color del inmueble y/o elementos a reparar referidas en planta sobre un plano o croquis señalando los trabajos a realizar.

## Fr. VI Obras de mantenimiento en general.

- Bitácora de obra.

## Fr. VII Anuncios Comerciales.

- Solicitud y dos copias.
- Croquis de localización.
- Fotografías a color del inmueble señalando el lugar donde se colocará el anuncio.
- Dibujo de la propuesta del anuncio especificando dimensiones, materiales, colores y características en general, además del proyecto integrado a la fachada.

Se establecerá de acuerdo con el Bando Municipal y al Plan de Imagen Urbana.

Las obras manifestadas en las Fracciones III, IV, V y VI del presente artículo, tendrán como vigencia un año, la Fracción VII de seis meses y en lo que respecta a la Fracción VIII será de dos meses u ocasión.





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

## Artículo 108

Todo trámite solicitado deberá de ser contestado por la autoridad competente en un término no mayor de 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción de la documentación completa.

En los casos que se requiera un estudio de Imagen Urbana del inmueble y su contexto, este será solicitado a consideración de las autoridades municipales cuando se estime necesario la documentación complementaria, esta podrá ser pedida a la Dirección de Desarrollo Urbano, Turismo y Ecología.

## Artículo 109.

En el caso de que el trabajo u obra colinde con Monumentos Históricos o puedan afectar a estos, la Dirección de Desarrollo Urbano pedirá una fianza dada por un supervisor del INAH, a favor del H. Ayuntamiento, para garantizar que las obras se realicen de acuerdo con lo autorizado por esta dependencia.

## Artículo 110.

La autorización de permisos y licencias serán expedidas mediante sellos y firmas sobre los planos originales y sus respectivas copias, además de oficio, debiendo quedar un expediente integrado en la Dirección de Desarrollo Urbano, original con copia para el propietario, y copia para el INAH cuando sea de su competencia. Se entregará un juego de copias al supervisor de obras.

Un juego de copias autorizadas, así como los oficios de licencias, deberán permanecer en la obra durante todo su desarrollo junto con la bitácora debidamente registrada ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

## Artículo 111.

En caso de que las obras no se hayan terminado en el plazo señalado, se deberá tramitar la prórroga correspondiente entregando la siguiente documentación:

### Fr. I Prórroga de licencia para obra de restauración, rehabilitación, adecuación, ampliación y obra nueva.

- Solicitud original y dos copias.
- Licencia anterior, original y copia.
- Bitácora.
- Pago de derechos.
- Recibo de Pago del predial vigente.
- Copia de escrituras.

### Fr. II Prórroga de licencia de uso de suelo.

- Solicitud original y dos copias.
- Original y copia de la licencia anterior de uso de suelo.
- Recibo de pago en original y copia.

### Fr. III Prórroga de licencia para anuncios.

- Solicitud original y dos copias.
- Licencia anterior, original y copia.
- Recibo de pago, original y copia.
- Dos fotografías a color del anuncio colocado sobre el inmueble.





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

## Fr. IV.- Prórroga de licencia de demolición.

- Solicitud original y dos copias.
- Licencia anterior, original y copia.
- Recibo de pago, original y copia.
- Pago de predial vigente.
- Copia de escrituras.

La duración de las prórrogas será la misma que las de las licencias y/o permisos, y en caso de la Fracción IV de este artículo tendrá como máximo 3 prórrogas

## Artículo 112

Para efecto de agilizar los trámites relacionados con las licencias de construcción, fraccionamientos, permisos u otros, dentro del perímetro del Centro de Ayapango, todo trámite se efectuará a través de la Dirección de obras públicas, cuya función será proporcionar, en forma gratuita, los servicios de orientación de trámites. Su ubicación será en las oficinas administrativas, Palacio Municipal S/N, Ayapango de Gabriel Ramos Millán, Estado de México.

## Artículo 113

La Dirección de Desarrollo Urbano conducirá y canalizará los acuerdos o convenios necesarios con las diferentes instituciones oficiales, tanto federales como estatales y municipales, para recibir la documentación oficial requerida y gestionar los trámites respectivos, así como entregar las autorizaciones o negativas correspondientes.

La Dirección de Desarrollo Urbano sólo recibirá la documentación presentada por el solicitante para el trámite siempre y cuando cumpla con todos los requisitos establecidos oficialmente por la dependencia respectiva.

## Artículo 114

La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, turnará la documentación de carácter legal o informativa a las instituciones correspondientes, y acordará los dictámenes de las solicitudes presentadas.

La Dirección de Desarrollo Urbano también recibirá la siguiente documentación:

- Quejas y denuncias.
- Solicitudes de verificación.

Dicha documentación será enviada y canalizada a las autoridades municipales, estatales y federales **competentes para su conocimiento, tramitación y prosecución que en derecho proceda.**

## Artículo 115

En caso de que los convenios o acuerdos con las diferentes instituciones oficiales, tanto federales como estatales, se finiquitaron, llegaran a su término o no se concertaran, la ventanilla única informará al particular el domicilio en donde pueda presentar la documentación para el trámite respectivo.





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

## TÍTULO DÉCIMO PRIMEROSEÑALIZACIÓN

### CAPÍTULO ÚNICO GENERALIDADES

Establecer un sistema de señalización con base a la normatividad existente, que, de uniformidad a las características de las señales y avisos utilizados, que permita una mayor familiaridad para la generación de una buena comunicación con los símbolos representativos de seguridad y de convivio.

#### Artículo 116

Se deberá seguir la normatividad en el área de la señalización respetando los colores y las figuras geométricas por normatividad, los señalamientos, se definen como de restricción, de prevención y de información. Los gráficos o las viñetas son auxiliares; la tipografía deberá de concordar con lo dictado por este reglamento en su apartado de anuncios.

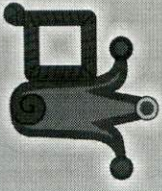
Tabla Código de Colores

H. Ayuntamiento 2025-2027

Color	Uso
Amarillo	Prevención
Azul	Servicios e Información Turística
Blanco	Restricción, información en general y de recomendación.
Naranja	Zonas de Obra
Rojo	Alto y Prohibición
Verde	Información de destino
Verde Fluorescente	Cruce de Escolares

En los señalamientos restrictivos el color obligatorio será el rojo, este deberá ser considerado en el fondo; deberá incluirse un marco alrededor de este fondo el cual debe contener en sus esquinas interiores un corte en diagonal de 30 grados, el marco debe tener un tono de rojo más intenso que el mismo fondo, y deberá integrarse en una base o soporte rectangular de proporciones 1 a 2 color blanco. Esta es condición para los señalamientos creados por la administración municipal, sin embargo, también se podrá utilizar los señalamientos comerciales de tipo oficial para la disposición de áreas restrictivas de alguna actividad o para la prohibición de esta. (Hexágonos Cuadrados, Círculos con línea atravesada etc.) En este tipo de señalamientos la proporción será simétrica de en escala uno a uno.



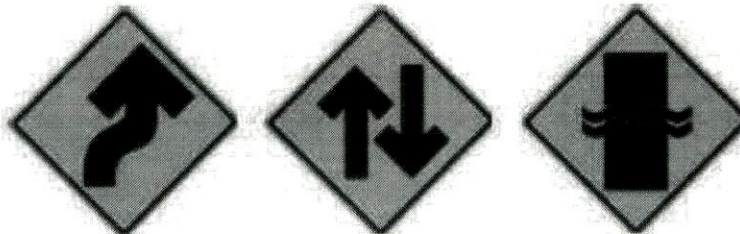


## ESQUEMA 1) SEÑALAMIENTOS RESTRICTIVOS



Para los señalamientos de tipo preventivo el color obligatorio será el Amarillo, este deberá ser considerado en el fondo; deberá incluirse un marco alrededor de este fondo el cual debe contener en sus esquinas interiores un corte en diagonal de 30 grados el marco debe tener un tono de amarillo más intenso que el mismo fondo, y deberá integrarse en una base o soporte rectangular de proporciones 1 a 3 color blanco.

## ESQUEMA 2) SEÑALAMIENTOS TIPO PREVENTIVO



Para mejor distribución y armonía de la colocación de los anuncios informativos y de orientación turística se podrá utilizar una estructura empotrada al suelo, a jardineras o a banquetas, la que se dispondrá para colocar diferentes señalamientos; a esta estructura rectangular de una altura de 2.40 m a partir del suelo; se le colocara una techumbre de tipo ornamental a una o dos aguas dependiendo el caso que simule una estructura de madera con techumbre de teja o similar que ayude a mantenimiento y la conservación de los señalamientos. Este elemento auxiliar no rebasara los 0.30m de proyección.

## ESQUEMA 3) SEÑALAMIENTOS INFORMATIVOS PARA ORIENTACIÓN TURÍSTICA



Para los señalamientos correspondientes a la nomenclatura estos están definidos principalmente el mismo tipo de formato rectangular proporciones 1 a 2. La base será rectangular y se define con fondo vino reflejante. Solo en la señalización de la nomenclatura se debe incluir la toponimia, en la parte superior del centro del señalamiento el nombre de la calle, de donde se desprenden hacia ambos lados.



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

## TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

### CAPÍTULO ÚNICO GENERALIDADES

#### Artículo 117

La definición de la normatividad de estacionamientos se encuentra respaldada Con fundamento en los artículos 88 del Reglamento de Tránsito del Estado de México; 30 y 34 de la Ley de Movilidad del Estado de México; 5.38, 5.39 y 5.40 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; así como en las Normas Técnicas Complementarias de Estacionamientos aplicables y reglamentación municipal vigente para el cual se expresa lo siguiente:

El lugar para el estacionamiento de vehículos en las vías públicas de las poblaciones será fijado por las autoridades de Tránsito, oyendo la opinión de los Ayuntamientos respectivos.

Los permisos que se concedan para ese efecto siempre serán revocables.

Adicionalmente, las autoridades municipales, con previa opinión de las autoridades de transporte, podrán conceder licencia para el establecimiento de estacionamientos en inmuebles de propiedad privada, así como autorizar tarifas de cobro a los usuarios.

Por otra parte, los requerimientos y normas de estacionamiento que a continuación se presenta, se refieren al espacio que deberá ser previsto exclusivamente para este fin en el interior de los predios, de acuerdo al tipo de uso de las construcciones y a la superficie construida o cubierta.

Estos requerimientos constituyen las normas mínimas obligatorias de acuerdo a las clasificaciones de usos del presente plan y están contenidas en el cuadro "Normas de Estacionamiento de el Plan de Desarrollo Urbano de Ayapango."

#### Artículo 118

Dentro de las zonas establecidas en el presente ordenamiento legal se sujetarán a lo siguiente:

En la zona I podrán tener cajones de estacionamiento al interior de los predios bardeados en sus colindancias y drenado adecuadamente, respetando el alineamiento y los remetimientos existentes.

En la Zona II deberán de tener cajones de estacionamiento al frente, sin invadir banquetas; procurando en todo momento, respetar el libre tránsito peatonal.

En la Zona III podrán usar o tener el ordenamiento de la zona I y II.

En el caso de comercios, industria y servicios, deberán contar con los cajones de estacionamientos propios de sus necesidades internas más los requeridos para sus clientes, proveedores y visitantes.

Los establecimientos mercantiles para evitar entorpecer la fluidez del tránsito vehicular deberán tener estacionamientos al frente del predio, observar los horarios establecidos, en la legislación del Bando Municipal, aplicable, para carga y/o descarga de mercancías o productos. El número de cajones de estacionamiento se registrará de acuerdo a la tabla de usos de suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ayapango, Estado de México.





## Artículo 119

Los propietarios de los estacionamientos y las personas prestadoras de servicios mercantiles, cualquiera que éstos sean y que deban de contratar los servicios de estacionamientos para ser utilizados por sus clientes, tendrán las siguientes obligaciones:

El acceso a los estacionamientos en el interior de inmuebles deberá tener protecciones adecuadas en rampas y colindancias, fachadas y otros elementos estructurales capaces de resistir posibles impactos de automóviles.

Las rampas de acceso a estacionamiento no deberán salirse del alineamiento de las banquetas, ni alterar el orden establecido en las circulaciones peatonales. Tendrán una pendiente máxima del 15% y una anchura mínima de 2.50 m.

La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y la autoridad correspondiente cuidarán que el proyecto que se presente para autorización de la construcción y/o funcionamiento del establecimiento, se observen las disposiciones contenidas en este capítulo. La infracción a estas disposiciones se sancionará en términos de este ordenamiento jurídico y de la legislación aplicable.

## Artículo 120

La aplicación de esta norma es para todo el Municipio de Ayapango. Esta normatividad se compone de dos elementos, la tabla de normas de estacionamientos y la de disposiciones adicionales según la zona.

H. Ayuntamiento 2025-2027  
Estas normas se deberán relacionar con la tabla de clasificación y mezcla de usos del suelo/ Las normas de estacionamientos que a continuación se presentan, se refieren al espacio que deberá ser previsto exclusivamente para este fin en el interior del predio, de acuerdo al tipo de uso previsto.

### Disposiciones adicionales sobre las normas de estacionamiento:

En vivienda plurifamiliar, se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos, y en viviendas menores de 100 m<sup>2</sup> construidos, un cajón por cada 6 departamentos.

La medida del espacio para el estacionamiento de autos grandes será de 5.0 x 2.4 metros, y para autos chicos 4.2 X 2.2 metros, y se podrán permitir hasta el 55 % de autos chicos. En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

Se podrá aceptar estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.0 x 2.4 metros, para autos grandes y 4.8 x 2.20 metros para autos chicos, aceptándose un máximo del 55 % de autos chicos.

La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferentes giros o usos de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos. La demanda total de estacionamiento será adicional al área de carga y descarga o de reparación.

Se recomienda *apoyar* en el centro urbano, en los centros y corredores urbanos la oferta de, espacios para estacionamiento en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, construidos y operados por empresas públicas o privadas, de manera que sirvan a zonas urbanas de mayor densidad según la zona.

En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamiento establecidos, deberán preverse las áreas de acceso-descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva uno o máximo dos.





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

Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento, cuando se demuestre que los usos del suelo autorizado demandan el espacio a diferentes horarios, calculando la demanda en hora pico.

Se requiere poner atención en conceder menos concesiones de transporte público, por la secretaría de transporte, ya que no se cuenta con los espacios de estacionamiento en el Primer Cuadro y en la Cabecera Municipal y estos vehículos obstaculizan en algunas zonas la circulación.

Por tal motivo, se recomienda tener una zona de paradero de base para levantar el pasaje en las zonas elegidas por el H. Ayuntamiento y otra base para estacionarse, en la periferia de la Cabecera Municipal de acuerdo al plano señalado en un apartado de este documento y según se requiera el vehículo avanzara a la base para levantar el pasaje.

## Artículo 121

Se sujetará al estudio y aprobación del H. Ayuntamiento y de la Dirección General de Operación Urbana. Para todos los casos, deberán tomarse en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas.

En los estacionamientos públicos y privados deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25 o fracción a partir de 12, para uso exclusivo de personas discapacitadas, ubicándose en el acceso del inmueble y considerando en este caso cada cajón de 5 por 3.80 metros.

H. Ayuntamiento 2025-2027

En caso de escuelas y centros comerciales, además de los requerimientos establecidos, deberán preverse en el terreno del establecimiento los paraderos o bahía de ascenso-descenso de asistentes y las bayonetas de accesos necesarias, a fin de no interferir la circulación vehicular sobre la vía pública.

Por ningún motivo se podrá considerar la utilización de la vía pública y lugares de uso común para compensar la demanda de estacionamiento.

Cuando por cualquier circunstancia no se pueda cumplir dentro del predio o inmueble con la demanda de cajones de estacionamiento requeridos, se podrá autorizar que a tal efecto se utilice otro predio como estacionamiento alternativo, siempre y cuando, el propietario sea también propietario del predio alternativo que estará debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. El predio alternativo deberá contar con el uso de estacionamiento privado y que permita cumplir con la norma de estacionamiento, quedará afecto a la limitación exclusiva de uso para estacionamiento y servicios complementarios del predio o inmueble al que le dará servicio.

Se deberán colocar letreros acordes al lugar, tanto en la edificación que señale la ubicación del estacionamiento alternativo correspondiente como en el predio alternativo a fin de ubicar el inmueble a que da servicio y la Señalética será normado por la Secretaría de Turismo y Desarrollo Urbano según la zona.

En caso de incumplimiento a cualquiera de estas condiciones se procederá a la revocación de las autorizaciones que se hubiesen emitido para dicho predio o inmueble, previo procedimiento administrativo común.





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

## TÍTULO DÉCIMO TERCERO INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS.

### CAPÍTULO I INFRACCIONES

#### Artículo 122

Cuando la infracción consista en el incumplimiento de la obligación relativa al mantenimiento de las fachadas a que se refiere el artículo 25, el H. Ayuntamiento otorgará un plazo mínimo de 3 meses al infractor, concluido el cual, procederá a realizar los trabajos que se requieran con cargo al propietario del inmueble.

#### Artículo 123

Se cometen infracciones a lo dispuesto por este Reglamento en los casos que:

- Fr. I Falsifiquen o alteren datos de los permisos o licencias expedidos por las autoridades.
- Fr. II Realicen obras distintas a las autorizadas.
- Fr. III Se inicia cualquier tipo de obra o acción sin contar con la autorización correspondiente.
- Fr. IV Se modifique el contenido de los proyectos, memoria y especificaciones ya autorizadas, sea en forma total o parcial.
- Fr. V La negativa a proporcionar información y acceso al personal autorizado de las dependencias, durante las visitas de inspección de obras.
- Fr. VI Oculten obra no autorizada.
- Fr. VII Continúen con la ejecución de las obras que tengan autorizaciones vencidas.
- Fr. VIII A los propietarios y a los peritos responsables de obra que no se presenten ante la Dirección de Desarrollo Urbano, o instancias que los requieran.
- Fr. IX Carecer de copia de sus planos autorizados en la obra.
- Fr. X Falsificación de firmas de perito responsable de obra y/o perito restaurador.
- Fr. XI Abstenerse de realizar las correcciones dictaminadas en las visitas de inspección de las autoridades.
- Fr. XII Construcción de Obras nuevas que afecten la estructura de inmuebles colindantes catalogados.

Las demás que contravengan el presente Reglamento.

#### Artículo 124

Se considera infracción grave el dañar la imagen urbana al rayar o pintar con grafiti de cualquier tipo y material en muros, pisos, techos, macizos y demás elementos Históricos arquitectónicos o urbanos.

## CAPÍTULO II MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RESPONSABILIDADES

#### Artículo 125

El H. Ayuntamiento y/o las instancias correspondientes sancionarán administrativamente con clausura y colocación de sellos a los que cometan violaciones a lo establecido en el presente reglamento, así como el inicio del procedimiento del INAH mediante la suspensión de obra y sellos federales.





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

## Artículo 126

Las sanciones administrativas podrán ser:

- Fr. I Multa.
- Fr. II Suspensiones.
- Fr. III Demolición.
- Fr. IV Restauración obligatoria de los daños causados.
- Fr. V Arresto administrativo.

Las demás que estipule este ordenamiento legal.

## Artículo 127

Las sanciones se impondrán tomando en cuenta la gravedad de la infracción y circunstancias del hecho, de acuerdo con lo establecido en los artículos 5.4, 5.10, 5.31, 5.34, 5.59, 5.63, del Código Administrativo del Estado de México (CAEM), la Ley Federal y normatividad aplicable, según competencia, además de:

El grado de alteración o deterioro causado o que pudiera producirse en los inmuebles o contexto urbano.  
El grado de reincidencia del infractor.

## Artículo 128

Son sanciones administrativas de acuerdo al art. 5.63 de la Comisan del Agua del Estado de México (CAEM):

- a. La clausura provisional o definitiva, parcial o total, de obras e instalaciones.
- b. La demolición parcial o total de obras.
- c. El retiro de materiales e instalaciones.
- d. La revocación de la licencia de construcción otorgada.
- e. La restauración a costa del infractor, del deterioro causado a inmuebles catalogados por el INAH.
- f. Las multas, atendiendo a la gravedad de la infracción.
- g. Las multas se duplicarán en caso de reincidencia y se podrán aplicar conjuntamente con cualquiera de las sanciones previstas en los incisos a, b, c, d y e de este artículo.

## Artículo 129

Cualquier violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, se procederá a la cancelación de la licencia o permiso, así como a la suspensión de la obra, sujeto a lo que señale la normatividad al respecto

## Artículo 130

Cualquier persona o institución que deteriore inmuebles catalogados o no, así como el contexto urbano, contraponiéndose a las disposiciones de este Reglamento, se procederá a su restauración "debiendo correr los gastos por cuenta del infractor para corregir los efectos causados

## Artículo 131

Cualquier permiso o licencia de obra que viole la normatividad y afecte la Imagen Urbana a nivel arquitectónico o urbano, dentro de las zonas, podrán ser revocados por la Dirección de Desarrollo Urbano y el INAH en el marco que les confiere la Ley dentro de sus esferas de competencia.





## Artículo 132

El incumplimiento de la normatividad establecida por el presente Reglamento por parte de un establecimiento comercial, será causa de revocación o suspensión de la Licencia Comercial respectiva, dependiendo de la gravedad de la falta a juicio de la autoridad competente.

La Dirección de Desarrollo Urbano, podrá solicitar a la Dirección de Gobernación la suspensión o revocación de la licencia o permiso comercial correspondiente a un establecimiento, anuncio o puesto en la vía pública, que no cumpla con lo establecido por el presente Reglamento. La solicitud deberá ir acompañada de un Dictamen de Imagen Urbana que asiente dicho incumplimiento (Dictamen negativo).

## Artículo 133

Las sanciones se impondrán tomando en cuenta la gravedad de la infracción y circunstancias del hecho, debiendo considerar:

El grado de alteración o deterioro causado o que pudiera producirse en los inmuebles o contexto urbano.  
La reincidencia del infractor.

## Artículo 134

Con fundamento en los artículos 5.1, 5.6, 5.38, 5.61, 5.62 y 5.63 del Código Administrativo del Estado de México; artículos 31 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; así como demás disposiciones aplicables en materia ambiental, desarrollo urbano y justicia cívica, el Ayuntamiento cuenta con facultades para imponer sanciones administrativas, multas, clausuras, demoliciones y arresto administrativo hasta por treinta y seis horas.

Se sancionará al perito responsable de obra, al propietario, depositario legal o responsable de la ejecución de la obra cuando se incurra en las violaciones estipuladas en este reglamento con multa que va de 100 a 200 UMA, teniendo las autoridades la facultad de determinar la multa y ejercer la acción.

Las sanciones a la infracción a que se refiere este reglamento consistirán en arresto administrativo inmutable por 36has. Sin perjuicio del pago de una multa de 15 a 30 UMA, además de la reparación del daño ocasionado.

Multa de 300 UMA, independientemente de los delitos ambientales en que incurra el infractor a nivel Federal, Estatal o Municipal, de acuerdo a la legislación aplicable. En todo caso, el Síndico Municipal dará vista al Ministerio Público de la conducta que pueda constituir un delito ambiental.

En caso de construcciones no permitidas, prohibidas o no autorizadas se sancionarán con una multa de 100 a 200 UMA., además de no poderse integrar al contexto de la imagen urbana, estas serán demolidas con cargo al propietario debiendo pagar los daños y perjuicios que deberán ser cuantificados por la Dirección Municipal de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Se aplicará sanción de 50 a 100 UMA a los propietarios que no aplanen sus muros de colindancia. En el caso de que el vecino solicite aplanar el muro de colindancia y se apruebe, el costo lo cubrirá el solicitante.





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

Se sancionará de 200 a 300 UMA a los propietarios que dejan visibles las instalaciones, tinacos, antenas parabólicas y otros elementos que contaminan y dañan la imagen urbana del municipio.

Se sancionará de 200 a 300 UMA a los propietarios que coloquen anuncios comerciales y propaganda fuera de lo especificado en el este Reglamento, y la demás legislación aplicable que señala el bando municipal.

Se sancionará de 50 a 100 UMA a los puestos fijos y semifijos que no estén debidamente reglamentados y sancionados por el Ayuntamiento.

Las sanciones a tianguistas serán marcadas en las leyes Federales, Estatales o Municipales, según sea el caso y competencia, además del decomiso de la mercancía, levantándose inventario de la mercancía decomisada que deberá constar en acta circunstanciada. En todo caso, el Síndico Municipal dará vista al Ministerio Público de la conducta que pueda constituir un delito.

Se sancionará de 50 a 100 UMA a las personas que depositen o arrojen basura sobre la vía pública

Se sancionará de 50 a 100 UMA a las personas que saquen a su(s) perro(s) a defecar y las dejen en la vía pública.

## Artículo 135

Los Servidores Públicos podrán incurrir en las siguientes responsabilidades:

El titular de la Dirección de Desarrollo Urbano incurrirá en responsabilidad, sujetándose a las sanciones establecidas por la Ley de Responsabilidades aplicable mediante proceso debido ante autoridad competente, en el caso en que, sin que exista causa de fuerza mayor o impedimento insalvable:

Expida una Licencia de Construcción, Autorización de Anuncio o Autorización de Mobiliario Urbano, sin contar con el Dictamen de Imagen Urbana respectivo o contando con un Dictamen negativo.  
No responda a una denuncia popular debidamente recibida.

No resuelva en relación a una infracción denunciada al presente Reglamento.

No retire un anuncio comercial que incumpla con la normatividad establecida en este Reglamento, pese a existir resolución en ese sentido.

No ejecute una resolución emitida en relación a una infracción al presente Reglamento.

El titular de la Dirección de Gobernación incurrirá en responsabilidad, sujetándose a las sanciones establecidas por la Ley de Responsabilidades aplicable mediante proceso debido ante autoridad competente, en el caso en que, sin que exista causa de fuerza mayor o impedimento insalvable:

Expida una Licencia Comercial, permiso para la colocación de anuncio comercial o de puestos en la vía pública, sin contar con el Dictamen de Imagen Urbana respectivo o contando con un Dictamen negativo.

No suspenda o revoque la Licencia Comercial, el permiso para la colocación de anuncio comercial o de puestos en la vía pública, contando con una solicitud debidamente recibida de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, acompañada de un Dictamen de Imagen Urbana negativo que constate el incumplimiento a la normatividad establecida por el presente Reglamento.





## CAPÍTULO III RECURSOS DE INCONFORMIDAD

### Artículo 136

Cuando los interesados se sientan afectados por las resoluciones y actos que dicte la Dirección de Desarrollo Urbano, y la Dirección de Ecología y Servicios Públicos u otras dependencias oficiales competentes con motivo de la aplicación de este Reglamento, o si la autoridad municipal niega una licencia o permiso invocando la aplicación de las normas de imagen urbana y dictara sus lineamientos para su corrección, a pesar de que el solicitante proponga componentes arquitectónicos u otros permitidos, el afectado podrá interponer el recurso de inconformidad o el juicio ante el Tribunal de Justicia del Estado de México, de conformidad con lo previsto por el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

## TÍTULO DÉCIMO TERCERO PARTICIPACIÓN CIUDADANA

### Artículo 137

La Dirección de Desarrollo Urbano, proporcionará asesoría técnica y teórica a las personas que lo soliciten, contando para ello con el apoyo del INAH o instancias responsables según sea el caso.

### Artículo 138

La Dirección de Desarrollo Urbano, promoverán mecanismos de participación social, donde la comunidad pueda realizar trabajos de conservación y mantenimiento del patrimonio arquitectónico y urbano, previa asesoría y autorización del INAH, cuando sea del ámbito de su competencia y gestionará los apoyos económicos, financieros o de asistencia técnica, con personas físicas o instituciones o personas morales para lograr llevar a cabo los programas, proyectos, trabajos o acciones tendientes a la conservación, protección y mejoramiento de la Imagen Urbana del Centro Histórico de Ayapango y sus zonas protegidas, Históricas y culturales. El Gobierno Municipal promoverá que las construcciones existentes se ajusten a lo ordenado por este reglamento, si ello no implica realizar modificaciones fundamentales a las mismas, para tal efecto, las autoridades municipales y estatales podrán convenir con los propietarios o poseedores, un mecanismo para distribuir los gastos respectivos.

### Artículo 139

El Gobierno Municipal incentivará a los ciudadanos con la promoción de festejos, eventos, reconocimientos y premios a las acciones de conservación, protección y rescate del patrimonio de Ayapango.





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

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

### ARTÍCULO 1

El Presente Reglamento entrará en vigor al siguiente día de haberse publicado en la Gaceta Municipal.

### ARTÍCULO 2

Forma parte integrante del Presente Reglamento los planos de Zonas para la aplicación del mismo. Y el registro de inmuebles catalogados por el INHA como históricos, así como son fuente de Consulta el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y sus planos y mapas anexos.





FECHA DE ACTUALIZACIÓN

FECHA DE ACTUALIZACION	DESCRIPCION DE LA ACTUALIZACION
01 ABRIL 2025	Se genera manual
20 MAYO 2025	Se actualiza el reglamento
NOVIEMBRE 2025	Actualización de formato y fundamento legal
28 FEBRERO DE 2026	Actualización de base legal para la elaboración y contenido del reglamento de imagen urbana





ADMINISTRACIÓN 2025-2027



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

VALIDACIÓN



**C. MARGARITO SORIANO CUADROS**  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE AYAPANGO, ESTADO DE MEXICO

REVISÓ



H. Ayuntamiento 2025-2027

**LIC. IVAN PALMA RODRIGUEZ**  
SECRETARIO DEL H AYUNTAMIENTO  
DE AYAPANGO, ESTADO DE MEXICO

*Manteniendo El Rumbo Hacia Nuevos Desafíos*

ELABORÓ



**ARQ. JOSÉ ALEJANDRO CRUZ RODRIGUEZ**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
DE AYAPANGO, ESTADO DE MEXICO



Palacio Municipal S/N, Ayapango de Gabriel  
Ramos Millán, Estado de México. C.P. 56760



597 982 4149



[www.ayapango.gob.mx](http://www.ayapango.gob.mx)

Ayapango

