

**MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO DEL MUNICIPIO DE
OTZOLOAPAN, ESTADO DE MÉXICO**

2025-2027

**Municipio de Otzoloapan, Edo. Méx.
Dirección de Desarrollo Urbano
Plaza de la constitución s/n, Col.
Centro Palacio Municipal.
Tel: (726) 2 66 91 68 y (726) 2 66 91 60**

**Dirección de Desarrollo Urbano.
Marzo 2026
Impreso y Hecho en Otzoloapan,
Estado de México.**

CONTENIDO

PRESENTACIÓN	4
I.- ANTECEDENTES	5
II.- BASE LEGAL	6
III.- OBJETO Y ATRIBUCIONES	8
IV.- ESTRUCTURA ORGÁNICA.	27
V.- ORGANIGRAMA ESPECÍFICO DE DESARROLLO URBANO	27
VI.- OBJETIVO Y FUNCIONES POR CARGO Y/O PUESTO	28
VII.- DIRECTORIO	31
VIII.- VALIDACIÓN	32
IX.- HOJA DE ACTUALIZACIÓN	33

Presentación

El crecimiento y desarrollo de un Municipio demanda una gestión gubernamental eficaz y eficiente, que sea capaz de enfrentar y responder de manera positiva a los retos que se identifican en materia social, económica, territorial, administrativa y política, para ofrecer un mayor bienestar a los habitantes, principalmente en materia de infraestructura, equipamiento y servicios.

Para lo anterior es indispensable tener las herramientas necesarias para darle a la Administración Pública Municipal el impulso en el desempeño de sus labores, mejorando así, la eficiencia y eficacia de su gestión.

El Manual de Organización tiene como finalidad, servir como instrumento administrativo de soporte, formación y consulta sobre las funciones que ejecuta la Dirección de Desarrollo Urbano, de conformidad a los ordenamientos jurídicos aplicables; documento que se pone a disposición del personal adscrito a esta dependencia, así como a la ciudadanía en general como medio de información y guía respecto a las atribuciones que asumen cada una de las unidades administrativas que la conforman.

El presente Manual contiene la base legal que norma la actuación de la Dirección, su objeto y las atribuciones que tiene al interior de la administración pública del municipio, el objetivo general que le da razón de ser a las actividades que se realizan, la estructura orgánica y el organigrama, que representa jerárquicamente la forma en que está integrada y organizada la unidad administrativa; el objetivo y funciones de cada área que forma parte de ésta dependencia, y el apartado de validación por parte de las autoridades municipales que en ella intervienen.

Por último, cabe mencionar que el presente manual estará sujeto a cambios derivados de reformas a la normatividad estatal o municipal; así como, por las transformaciones que presente la política de modernización e innovación Administrativa Municipal.

I. ANTECEDENTES

El área de Desarrollo Urbano como Dirección tiene su origen en la administración pública municipal en la década de los 90's, formándose como Dirección de Desarrollo Urbano, con la finalidad de dar un mayor enfoque al ordenamiento territorial en el municipio, para regular la actividad urbana con plena participación del Estado.

Fue durante el periodo del año 2004, que el municipio contó con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, facultando el área de desarrollo urbano la competencia plena sobre el territorio del municipio para la normatividad en el tema de planeación, ordenación y regulación urbana.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Otzoloapan se constituye como el instrumento técnico – jurídico que en materia de planeación urbana determinará los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promoverá la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales que garanticen un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, social y natural.

Formando parte de un esfuerzo integral desarrollado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Otzoloapan, que de manera conjunta buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la entidad, acorde a la dinámica económica y poblacional.

II. BASE LEGAL

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
El artículo 115, Fracción V
Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 17 de enero del 2025.
2. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)
Art1, Art 4, Art 7, Art 11, Art 22, Art 23, Art 41, Art 45, Art 19, Art 92 y 93
Publicado el 28 de noviembre de 2016 y reformada por última vez el 1 de abril del 2024.
3. Ley de Planeación
Art 1, Art 2, Art 3 y 33
Promulgada el 5 de enero de 1983 y reformada por última vez el 8 de mayo del 2023
4. Ley de Vivienda
Art 17
Promulgada el 27 de junio de 2006 y reformada por última vez el 14 de junio de 2024
5. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA)
Art 1 y Art 23
Promulgada el 28 de enero de 1988 y reformada por última vez el 01 de abril del 2024
6. Ley General de Cambio Climático (LGCC)
Art2, Art 29 y 30
Promulgada el 6 de junio de 2012 y reformada por última vez el 1 de abril del 2024
7. Ley Agraria
Art 44, Art 63, Art 87,88 y 89.
Promulgada el 26 de febrero de 1992 y reformada por última vez el 01 de abril del 2024
8. Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas
Art 3, Art 4, Art 7, Art 8, Art 27, Art 28, Art 33, Art 35.
Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, con una última reforma a fecha de 16 de febrero de 2018.
9. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México
Art 5, Art 18, Art 77, Art 113, Art 124, Art 139.
Se promulgó el 17 de noviembre de 1917 y su última reforma data del 6 de enero del 2025.
10. Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
Art 5.1, Art 5.2, Art 5.5, Art 5.10, Art 5.16, Art 5.18, Art 5.19, Art 5.22, Art 5.23, Art 5.25, Art 5.26.
Se promulgó el 13 de diciembre de 2001 y su última reforma data del 21 de febrero del 2025.

11. Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
Art 14, Art 15, Art 29, Art 30.
12. Ley de Planeación del Estado de México y Municipio
Art 3, Art 4, Art 13, Art 18, Art 19, Art 25, Art 52.
Se promulgó el 21 de diciembre de 2001 y su última reforma data del 13 de septiembre de 2017, cuyo contenido se complementa en su Reglamento promulgado el 16 de octubre del 2002 y reformado por última vez del 22 de junio del 2023.
13. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
Artículo 139, Fracción I, II Inciso a y b.
Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 6 de enero del 2025.
14. Ley Orgánica Municipal del Estado de México. Artículo 96 sexies
Artículo 31, Fracción XXIV quáter
Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 24 de mayo del 2024.
15. Código Administrativo del Estado de México.
Artículo 5.10, 18.6
Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 21 de febrero del 2025,
Decreto Número 72
16. Código Financiero del Estado de México y Municipios.
Artículo 144 Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X, XI, XII y XIII.
Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 31 de diciembre de 2018,
Decreto Número 18 y última reforma el 17 de enero de 2025.
17. Bando municipal de Otzoloapan 2026, artículos 87, 88, 89, 90, 91 y 92.

III. OBJETO Y ATRIBUCIONES

Objeto

La Dirección de Desarrollo Urbano es la encargada de ejecutar las disposiciones técnicas y jurídicas que regulan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en el municipio, para un crecimiento ordenado a través de políticas económicas, sociales ambientales y espaciales, en forma coordinada con los tres órdenes de gobierno.

Atribuciones

Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos

Título Quinto

De Los Estados, De La Federación y De La Ciudad De México

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial;
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México

Título Octavo

Previsiones Generales

Artículo 139.- El desarrollo de la entidad se sustenta en el Sistema Estatal de Planeación Democrática, que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la libertad y la democratización política, social y cultural del Estado y que tiene como base el Plan de Desarrollo del Estado de México:

I. El Sistema Estatal de Planeación Democrática se integra por los planes y programas que formulen las autoridades estatales y municipales y considerará en su proceso: El planteamiento de la problemática con base en la realidad objetiva, los indicadores de desarrollo social y humano, la proyección genérica de los objetivos para la estructuración de planes, programas y acciones que regirán el ejercicio de sus funciones públicas, su control y evaluación. Las Leyes de la materia proveerán la participación de los sectores público, privado y social en el proceso y el mecanismo de retroalimentación permanente en el sistema.

Los planes, programas y acciones que formulen y ejecuten los ayuntamientos en las materias de su competencia, se sujetarán a las disposiciones legales aplicables y serán congruentes con los planes y programas federales, estatales, regionales y metropolitanos, en su caso.

Los ciudadanos del Estado, individualmente o a través de agrupaciones legalmente constituidas podrán participar en el proceso de planeación democrática en los términos establecidos por las leyes para la formulación de planes y programas estatales, municipales, regionales y metropolitanos para la integración social de sus habitantes y el desarrollo de las comunidades.

II. En materia metropolitana, el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos de los municipios deberán en forma coordinada y en términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

- a) Participar en la planeación y ejecución de acciones coordinadas con la Federación y con las entidades federativas colindantes con el Estado, en las materias de: Abasto y Empleo, Agua y Drenaje, Asentamientos Humanos, Coordinación Hacendaría, Desarrollo Económico, Preservación, Recolección, Tratamiento y Disposición de Desechos Sólidos, Protección al Ambiente, Protección Civil, Restauración del Equilibrio Ecológico, Salud Pública, Seguridad Pública y Transporte, Turismo y aquellas que resulten necesarias y conformar con dichas entidades las comisiones metropolitanas en las que concurren y participen con apego a sus atribuciones y conforme a las leyes de la materia. Estas comisiones también podrán ser creadas al interior del Estado, por el Gobernador del Estado y los ayuntamientos cuando sea declarada una Zona Metropolitana.
- b) Integrar invariablemente al proceso de planeación regional y metropolitana a través de las comisiones respectivas para la ejecución de las obras y prestación de los servicios que conjuntamente hubieren aprobado para sus zonas metropolitanas y ejecutarán los programas conjuntos en los distintos ramos de la administración estatal y municipal, en los términos de los convenios suscritos al efecto.

Ley Orgánica Municipal del Estado de México

Título IV

Régimen Administrativo

Capítulo Segundo

De La Tesorería Municipal

Artículo 96. Sexies. El Director de Desarrollo Urbano o el Titular de la Unidad Administrativa equivalente, tiene las atribuciones siguientes:

- I. Ejecutar la política en materia de reordenamiento urbano;
- II. Formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda;
- III. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda;

- IV. Proponer el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como sus modificaciones, y los parciales que de ellos deriven;

- V. Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano o de los parciales que de éste deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio;
- VI. Analizar las cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción;
- VII. Vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en su circunscripción territorial;
- VIII. Proponer a la Presidenta Municipal, convenios, contratos y acuerdos, y
- IX. Las demás que le sean conferidas por la Presidenta Municipal o por el Ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

Código Administrativo Del Estado De México.

Libro Quinto

Del Ordenamiento Territorial

De Los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población

Título Primero

De Las Disposiciones Generales

Capítulo Segundo

De las Autoridades

Artículo 5.10. Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

- I. Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, modificar y actualizar los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales que de ellos deriven.
- II. Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano o de los parciales que de éste deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio;
- III. Aprobar los proyectos ejecutivos, las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria y de urbanización, que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, con excepción de los proyectos que sean de competencia de las autoridades estatales o federales.
- IV. Supervisar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura hidráulica y sanitaria que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, que sean de su ámbito de competencia, verificando que éstos cumplan las condiciones para la adecuada prestación de servicios públicos.
- V. Recibir, conservar y operar las áreas de donación establecidas a favor del municipio, así como, las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios conforme a este Libro y su reglamentación;
- VI. Expedir cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción;
- VII. Autorizar cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones;

- VIII. Autorizar, controlar y vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en sus circunscripciones territoriales.
- IX. Difundir los planes de desarrollo urbano, así como los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia;
- X. Participar en los órganos de coordinación estatal, regional y metropolitana, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano de los centros de población y vivienda;
- XI. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad.
- XII. Ejercer indistintamente con el Estado, el derecho de preferencia para adquirir en igualdad de condiciones, predios comprendidos en las áreas urbanizables señaladas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso. En el caso de que el Estado y el Municipio pretendan ejercer el derecho de preferencia, prevalecerá el del Estado;
- XIII. Crear órganos técnicos de participación social, consulta, coordinación, evaluación y seguimiento municipales o vecinales con carácter honorífico, en materia de desarrollo urbano, así como institutos municipales de planeación.
- XIV. Celebrar convenios, acuerdos y contratos en las materias de este Libro.
- XV. Emitir dictámenes, factibilidades y opiniones técnicas del ámbito de su competencia; tratándose de aquellos que emita en relación con los trámites competencia de la Secretaría, utilizarán preferentemente previo convenio que se celebre, la plataforma tecnológica que al efecto se establezca;
- XVI. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;
- XVII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra;
- XVIII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de su competencia, de conformidad con lo dispuesto por este Libro y su reglamentación;
- XIX. Vigilar, conforme a su competencia, el cumplimiento de este Libro y sus disposiciones reglamentarias, de los planes de desarrollo urbano, de las

- disposiciones administrativas y reglamentarias que emita en la materia y de las autorizaciones y licencias que otorgue;
- XX. Determinar infracciones de los particulares a las disposiciones de este Libro y de su reglamentación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece el presente Libro, así como dar vista a las autoridades competentes para la aplicación de las sanciones penales conducentes.
 - XXI. Solicitar a la Secretaría los dictámenes de congruencia de los planes de desarrollo urbano de su competencia, así como su correspondiente inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
 - XXII. Informar anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano.
 - XXIII. Promover y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos.
 - XXIV. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables.
 - XXV. Promover con la participación del Estado, polígonos de actuación; polígonos sujetos a densificación y polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, que permitan llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población.
 - XXVI. Las demás que le confieran este Libro, y otras disposiciones jurídicas.

Código Administrativo del Estado De México
Libro Décimo Octavo
De las Construcciones
Título Primero
De las Disposiciones Generales
Capítulo Segundo de las Autoridades

Artículo 18.6.- Son atribuciones de los Municipios:

- I. Presentar anteproyectos de Normas Técnicas al Comité;
- II. Expedir licencias, permisos y constancias en materia de construcción, de conformidad con lo dispuesto por este Libro, las Normas Técnicas, los planes municipales de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable;
- III. Fijar las restricciones a que deban sujetarse las construcciones;
- IV. Difundir la normatividad y los trámites en la materia en sus respectivos ámbitos territoriales;
- V. Asesorar a los particulares respecto a las disposiciones de este Libro, las Normas Técnicas y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- VI. Vigilar que las construcciones en proceso, terminadas o en demolición, se ajusten a las disposiciones de este Libro, de los planes municipales de desarrollo urbano, de las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable;
- VII. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad que fueren procedentes de conformidad con lo establecido por este Libro y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- VIII. Imponer las sanciones que correspondan por las infracciones cometidas a las disposiciones de este Libro, las Normas Técnicas, los planes municipales de desarrollo urbano, las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable;
- IX. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de carácter general, que fueren necesarias para la ejecución y cumplimiento del presente Libro;
- X. Auxiliarse de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones; y
- XI. Las demás que le confieran otras disposiciones legales

Código Financiero del Estado De México y Municipios.
Sección Tercera
De los Derechos de Desarrollo
Urbano y Obras Públicas

Artículo 144.- Por los servicios prestados por desarrollo urbano y obras públicas municipales, se pagarán los siguientes derechos:

- I. Por la expedición de licencias municipales de construcción, con vigencia de un año, en cualquiera de sus tipos de obra nueva, ampliación, modificación, reparación que no afecte elementos estructurales, reparación que afecte elementos estructurales y la modificación del proyecto de una obra autorizada, así como las prórrogas de las mismas que serán proporcionales al tiempo solicitado, se pagarán derechos de acuerdo a lo siguiente:

La licencia de construcción incluye además los servicios de ocupación de la vía pública, demoliciones, excavaciones, rellenos y bardas.

Cuando la licencia municipal de construcción se expida o se autorice una prórroga por un período mayor de la vigencia señalada en esta fracción, se pagarán derechos en forma proporcional por el período que exceda de dicha vigencia.

- II. Cuando se autorice alguno o algunos de los siguientes servicios, se pagarán los derechos de acuerdo a la siguiente:

TARIFA			
NUMERO DE VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACION VIGENTE			
CONCEPTO		GRUPO	
		A	B
a)	Derogado	16.87	11.22
b)	Por demoliciones, por cada 100m2 o fracción.	6.48	4.33
c)	Por excavaciones y rellenos por cada 100 m3 o fracción.	0.094	0.068
d)	Por construcción de bardas, por m2	0.176	0.107
e)	Por cambio de edificios al régimen en condominio por m2 edificado.	6.48	4.33
f)	por la expedición de constancias de terminación de obra, parcial o total por cada 100m2 de construcción o demolición.	5.23	3.49
	1 Tratándose de viviendas de interés social y popular.		
	2 Tratándose de vivienda social progresiva.		
g)	Derogado.	2.62	1.15

- III. Por la autorización de la subrogación de los derechos de titularidad de un conjunto urbano, subdivisión o condominio se pagarán derechos equivalentes a 135.23 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.
- IV. Por la autorización de relotificación de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios se pagarán por cada vivienda prevista o cada 100 m de superficie útil de otros servicios, los siguientes derechos:
- V. Por la autorización para realizar obras de modificación, rotura o corte de pavimento o concreto en calles, guarniciones y banquetas para llevar a cabo obras o instalaciones subterráneas, se causará y pagará por cada metro cuadrado de vía pública afectada 1.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, tratándose de obras realizadas por personas físicas y 1.5 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente tratándose de obras realizadas por personas jurídicas colectivas.
- VI. Por la autorización para la instalación, tendido o permanencia anual de cables y/o tuberías subterráneas o aéreas en la vía pública, por metro lineal se pagarán 0.05 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente. Este pago deberá efectuarse dentro de los primeros tres meses de cada año. Se exceptúa el cobro del derecho previsto en esta fracción, tratándose de aquellas autorizaciones en materia eléctrica, de hidrocarburos o de telecomunicaciones.

- VII. Por los servicios prestados por las dependencias y entidades públicas relativos a la supervisión necesaria para la ejecución de obra pública, se cobrará un 2% a las compañías contratistas con quienes se celebren contratos de obra pública o de servicios relacionados con la misma, sobre el importe de cada una de las estimaciones de trabajo generadas. La tesorería cobrará el importe respectivo directamente al pago realizado al contratista por cada una de las estimaciones de trabajo.
- VIII. Por la expedición de licencias de uso de suelo, con vigencia anual, se pagará una cuota equivalente a 10.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

En el caso de que para la expedición de licencia de uso del suelo se requiera de inspección de campo, se pagará una cuota adicional equivalente a 25.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

Cuando se requiera realizar estudios técnicos, se pagará una cuota equivalente a 50.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

Tratándose viviendas de interés social, popular y social progresivo, no se pagarán los derechos previstos en el párrafo primero de esta fracción.

- IX. Cuando la licencia de uso del suelo, se expida por un periodo mayor al determinado en la fracción VIII, o se emita prórroga, se pagarán derechos en forma proporcional por el período correspondiente.
- X. Cuando la licencia de uso de suelo, se expida solamente para el alineamiento y número oficial o asignación de número oficial, se pagarán los derechos de acuerdo a la siguiente:

- XI. Por la autorización de cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad de su aprovechamiento, así como por cambios de altura de edificaciones, se pagará una cuota equivalente a 50.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.
- XII. Por la expedición de cédulas informativas de zonificación, se pagará una cuota equivalente a 2.84 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.
- XIII. Por la expedición de duplicados de documentos y planos existentes en archivo, se pagarán los derechos conforme a la siguiente: Por la expedición certificada de estos documentos, se pagará un tanto adicional de la tarifa anterior correspondiente.

Bando Municipal de Oztoloapan, Estado de México.

De la Dirección de Desarrollo Urbano

TÍTULO IV DEL DESARROLLO URBANO

Artículo 87.- El Ayuntamiento tendrá en materia de Desarrollo Urbano, las siguientes atribuciones:

- I. Elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano;
- II. Promover, financiar, gestionar, concertar y ejecutar acciones y programas de suelo y vivienda, preferentemente para la población de más bajos recursos económicos;
- III. Participar en la creación y administración de las reservas territoriales y ecológicas de Municipio;
- IV. Ejercer el derecho de preferencia indistintamente con el Gobierno del Estado, para adquirir predios e inmuebles en el territorio Municipal;
- V. Elaborar y ejecutar conjuntamente con el Gobierno del Estado, convenios, planes, programas para el control de la vialidad y el transporte dentro del territorio Municipal;
- VI. Fomentar la participación de la Comunidad en la elaboración, ejecución, evaluación y modulación de los Planes de Desarrollo Urbano;
- VII. Informar y orientar a los particulares interesados en trámites sobre licencias, autorizaciones y/o permisos de construcción, excavaciones, demoliciones, remodelaciones, reparaciones, manifestación de terminación de obra y relleno;
- VIII. Recibir, planificar, autorizar o, en su caso, negar peticiones presentadas por Organismos Federales, Estatales, Descentralizados, Asociaciones Civiles, Personas Físicas o Morales que pretendan afectar o modificar bienes

públicos municipales, así como vigilar su cumplimiento e imponer las medidas de seguridad y sanciones administrativas correspondientes;

- IX. Otorgar o, en su caso, negar la licencia municipal de construcción y vigilar su cumplimiento, así como, imponer las medidas de seguridad, y sanciones administrativas que correspondan con motivo de su incumplimiento. Ninguna otra autoridad estará facultada para expedir permisos u otro tipo de autorización en materia de Desarrollo Urbano;
- X. Coordinar la Administración y funcionamiento de los servicios públicos municipales con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano;
- XI. Emitir dictámenes de factibilidad para la dotación de servicios públicos; y
- XII. Las demás que le confieran las disposiciones legales vigentes.

TÍTULO V

DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 88.- La autorización, licencia y/o permiso de construcción que otorgue la autoridad municipal dará derecho al particular de ejercer únicamente la actividad para la cual le fue concedida en los términos expresos en el documento y tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición. Asimismo, la Autoridad tendrá facultades para determinar la vigencia dependiendo de la magnitud y característica de la obra.

Artículo 89.- El Ayuntamiento expedirá o anulará autorizaciones, licencias y/o permisos en los casos de:

- I. La construcción de obra nueva, manifestación de terminación de obra, demoliciones, excavaciones, rellenos, bardas, demoliciones, remodelaciones, reparaciones en conexiones de agua potable y drenaje, prórrogas para la ocupación temporal de la vía pública con motivo de la realización de alguna obra.
- II. La ocupación de la vía pública con material de construcción será de 12 horas máximo, a partir de la notificación realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y/o Dirección de Obras Públicas Municipales.

Artículo 90.- Es obligación de los particulares que ostenten la titularidad de la autorización, licencia y/o permiso, tener la documentación otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, así como mostrar la documentación requerida a los inspectores de la misma Dirección.

Artículo 91.- Las licencias, permisos y/o autorizaciones expedidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal. que hayan sido otorgadas por error, que perjudiquen o restrinjan los derechos del municipio sobre bienes del dominio público o, que atenten al interés público, serán anulados administrativamente por el Ayuntamiento, previa garantía de audiencia y con las formalidades procesales establecidas en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Artículo 92.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal; previo procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes medidas y sanciones:

- I. Suspensión temporal, parcial o total de la construcción, instalación, explotación de bancos, obras y/o servicios;
- II. Clausura provisional o definitiva de las construcciones, instalaciones de explotación de bancos, obras y servicios;
- III. Demolición total o parcial de las construcciones que no cumplan con los requisitos establecidos por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública Municipal;
- IV. Retiro de materiales de construcción y/o escombros de la vía pública y sanción a sus propietarios; y
- V. Revocación de las autorizaciones, licencias y/o permisos otorgados por error, previa garantía de audiencia del interesado.

ESTRUCTURA ORGÁNICA

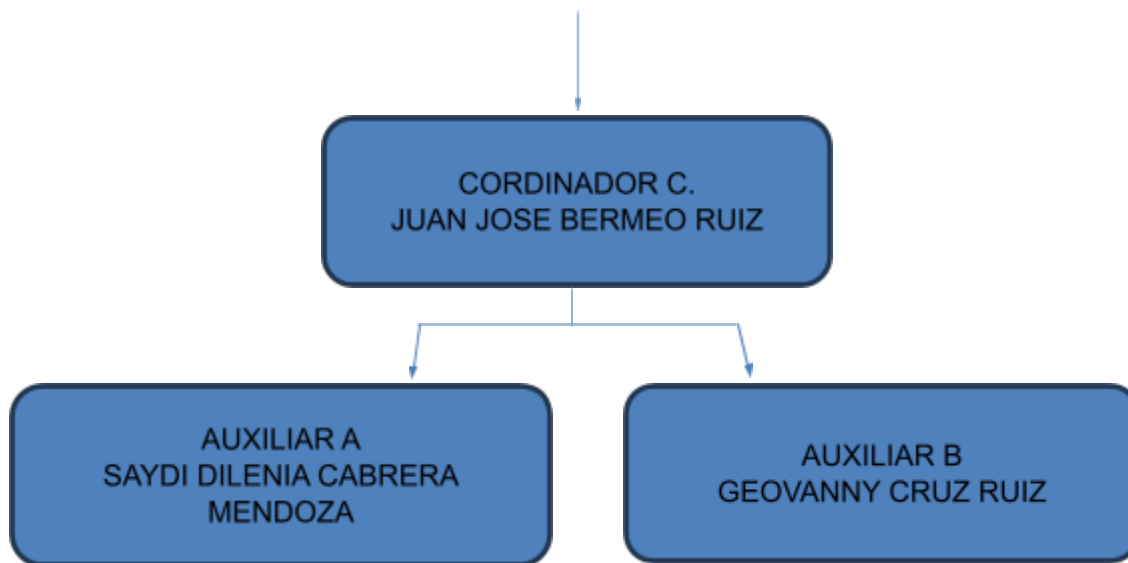
La estructura orgánica de la Dirección de Desarrollo Urbano, está contemplada de la siguiente manera:

1. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
2. COORDINACIÓN DE GESTIÓN, PLANEACIÓN URBANA Y TERRITORIAL
3. AUXILIAR ADMINISTRATIVO (2)

ORGANIGRAMA ESPECÍFICO DE DESARROLLO URBANO



DIRECTOR.
MIGUEL ANGEL RUIZ RUIZ



27

OBJETIVO Y FUNCIONES POR CARGO Y/O PUESTO

Puesto: Director de Desarrollo Urbano.

Objetivo: Dirigir la política territorial en materia de desarrollo urbano mediante lineamientos establecidos, con la finalidad de prevalecer el ordenamiento urbanístico en el municipio.

Funciones:

1. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y la vivienda de carácter municipal;
2. Formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos y urbanismo;
3. Constatar que todos los trámites llevados a cabo sean apegados a la normatividad correspondiente y apegados a derecho, validándolos para su ejecución de conformidad a las atribuciones que le confiere el Bando Municipal y demás que la ley

le otorgue;

4. Supervisar y participar en la recepción de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento de conjuntos urbanos;
5. Participar en las diferentes Comisiones y Comités relacionados con la materia de desarrollo urbano, límites municipales y planeación;
6. Formular, ejecutar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los planes regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de ellos se deriven;
7. Promover la implantación del plan municipal de desarrollo urbano;
8. Promover y vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y de los centros de población del municipio;
9. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano y construcciones;
10. Promover la construcción de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano en el municipio;
11. Apoyar en los programas de regularización de la tenencia de la tierra, con la participación que corresponda a los municipios;
12. Validar las autorizaciones para el aprovechamiento del uso de suelo y licencias de construcción, en los términos previstos por la legislación aplicable y su reglamentación;
13. Promover la apertura o modificación de vías públicas;
14. Participar en las comisiones de carácter municipal, regional y metropolitano en las que se traten asuntos sobre asentamientos humanos, desarrollo urbano, y límites territoriales.
- 15.

28

Puesto: Coordinador de trámites y licencias

Objetivo: Recibir las peticiones y revisar documentos para llevar a cabo los trámites y servicios en materia de desarrollo urbano con base en los procedimientos establecidos, atendiendo a la ciudadanía de forma adecuada.

Funciones:

1. Atender al público en general, recepción de documentación para los diferentes trámites que se realizan en la Dirección;
2. Elaboración y entrega de documentos oficiales de trámites concluidos;
3. Realizar otras labores propias del cargo;
4. Velar por el buen uso y mantenimiento del equipo de trabajo asignado.

Puesto: Auxiliar administrativo

Objetivo: Auxiliar en todas aquellas funciones inherentes al área de desarrollo urbano mediante la elaboración de documentos, resguardo de archivos, etc., con el fin de coadyuvar a la realización de las actividades.

Funciones:

1. Ejecutar la toma de decisiones del director y/o Coordinador;
2. Elaborar documentos oficiales de acuerdo con la instrucción del director y/o Coordinador;
3. Colaborar recibiendo escritos y buscando expedientes archivados y en otras labores de oficina;
4. Colaborar con la atención al público;
5. Realizar otras labores propias del cargo;
6. Velar por el buen uso y mantenimiento del equipo de trabajo asignado.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente manual entrará en vigor al día siguiente hábil de su publicación en los Estrados del la Secretaría, en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial del Ayuntamiento.

HOJA DE VALIDACIÓN

HOJA DE ACTUALIZACIÓN.

FECHA DE ACTUALIZACIÓN	ACTIVIDAD REALIZADA
MARZO 2026	ELABORACIÓN DEL MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.