

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE JALTENCO 2022-2024

Octubre 2022

ÍNDICE

Contenido

Introducción.....	3
I. Antecedentes.....	3
II. Base Legal.....	3
2.1 Federal.....	4
2.2 Estatal.....	4
2.3 Municipal.....	4
III. Atribuciones.....	5
3.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	5
3.2 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.....	6
3.3 Código Administrativo del Estado de México.....	9
3.4 Libro Quinto del Código Administrativo de EDOMEX.....	10
3.5 Reglamento del Libro Quinto del Cod. Administrativo del EDOMEX.....	12
3.6 Libro Décimo Octavo del Código Admirativo del EDOMEX.....	13
3.7 Ley Orgánica Municipal.....	14
3.8 Código Financiero del Edo. De México y Municipios.....	15
3.9 Bando Municipal 2022.....	16
IV. Estructura Orgánica	19
V. Organigrama.....	20
VI. Objetivo y funciones por Unidad Administrativa.....	21
VII. Directorio.....	24

Introducción

La elaboración del presente Manual de Organización de Jaltenco se constituye en el instrumento técnico-Jurídico que determinara los lineamientos para el actuar de los Servidores Públicos del Área de Desarrollo Urbano Municipal. Así mismo permita describir la estructura organizacional, las Atribuciones, las funciones y áreas administrativas que lo conforman, describiendo las tareas específicas, responsabilidades. El municipio siempre ha manejado el Área de Obras Publicas y Desarrollo Urbano, Sin embargo, debido al crecimiento actual del municipio, el Ayuntamiento de Jaltenco ha decidido separar las áreas y manejar por separado el Área de Desarrollo Urbano.

El Área de Desarrollo Urbano se compromete con los ciudadanos de Jaltenco, a dar su mejor esfuerzo, siempre apegados a la legalidad, al respeto, a la honradez y a dar una atención eficiente y eficaz que los ciudadanos merecen.

I. Antecedentes

En el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, se declaró reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual otorga a los Municipios atribuciones que anteriormente estaban encomendadas al Gobierno del Estado de México.

El Artículo Tercero Transitorio señala que “Tratándose de funciones y servicios que conforme al decreto sean competencia de los municipios y que a la entrada en vigor de las reformas a que se refiere el artículo transitorio anterior sean prestados por los gobiernos estatales o de manera coordinada con los municipios, estos podrán asumirlos, previa aprobación del ayuntamiento.

Los gobiernos de los estados dispondrán de lo necesario para que la función o servicio público de que se trate se transfiera al municipio de manera ordenada, conforme al programa de transferencia que presente el gobierno del Estado por su parte el artículo tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, establece la forma en la que deberá darse la transferencia de funciones. Sin embargo, esta dirección de Desarrollo Urbano aun no cuenta en este momento con la autorización para intervenir en la emisión de licencias relativas al uso del suelo y dictámenes de impacto regional e impacto ambiental.

II. Base Legal

2.1 Federal

- ✓ Constitución Política de los Estados Unidos mexicanos.

- ✓ Ley de Planeación.
- ✓ Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- ✓ Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- ✓ Ley General de Responsabilidades Administrativas.
- ✓ Norma Oficial Mexicana NOM-SEDATU-001-2021.

2.2 Estatal

- ✓ Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- ✓ Ley de Planeación del Estado de México.
- ✓ Reglamento de la Ley General del Estado de México y Municipios.
- ✓ Ley de vivienda del Estado de México.
- ✓ Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- ✓ Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de México y Municipios.
- ✓ Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.
- ✓ Código Administrativo del Estado de México.
- ✓ Libro Quinto del Código Administrativo del Estado México
- ✓ Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- ✓ Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado México
- ✓ Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
- ✓ Código Civil del Estado de México
- ✓ Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.
- ✓ Código Financiero del Estado de México y Municipios.
- ✓ Catálogo e Inventario de Monumentos Históricos del INAH.
- ✓ Plan Estatal de Desarrollo Urbano

2.3 Municipal

- ✓ Bando Municipal.
- ✓ Reglamento de la Administración Pública municipal de Jaltenco.
- ✓ Reglamento interno de la Dirección de Desarrollo Urbano.
- ✓ Manual de Procedimientos Administrativos de la Dirección de Desarrollo Urbano.

III. Atribuciones

3.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Artículo 27°. - La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer

una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Artículo 18°. - Cualquier persona, las entidades federativas y los municipios podrán promover y presentar a consideración de las dependencias y entidades, estudios, planes y programas para el desarrollo de proyectos, debiendo proporcionar la información suficiente que permita su factibilidad, sin que ello genere derechos u obligaciones a las mismas dependencias y entidades.

3.2 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 1°. Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

II.- Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III.- Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el

acceso equitativo a los espacios públicos; ...

Artículo 7°. - Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Artículo 11°. - Corresponde a los municipios:

- I.- Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II.- Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III.- Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- IV.- Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;
- V.- Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;
- VI.- Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;
- VII.- Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;
- VIII.- Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;
- IX.- Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

X.- Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

XI.- Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XII.- Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIII.- Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;

XIV.- Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;

XV.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI.- Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

XVII.- Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

XVIII.- Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XIX.- Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX.- Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXI.- Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII.- Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII.- Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV.- 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, y

XXV.- Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

3.3 Código Administrativo del Estado de México.

Artículo 12.1.- Este Libro tiene por objeto regular los actos relativos a la planeación, programación, presupuestación, adjudicación, contratación, ejecución y control de la obra pública, así como los servicios relacionados con la misma que, por sí o por conducto de terceros, realicen:

III.- Los ayuntamientos de los municipios del Estado;

3.4 Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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.

3.5 Reglamento Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Artículo 138. En los municipios que no cuenten con plan de desarrollo urbano o con normatividad que regule el uso del suelo, la densidad de vivienda, el coeficiente de utilización del suelo, el coeficiente de ocupación del suelo, el frente y superficie mínima del lote, la altura de las edificaciones, los cajones de estacionamientos y las restricciones aplicables en su caso, la licencia de uso de suelo correspondiente se sustentará en las evaluaciones o dictámenes que al efecto realice la autoridad encargada del desarrollo urbano en el municipio, siempre que no sean de impacto urbano. Para el caso de usos que sean de impacto urbano, requerirá además la aprobación del Cabildo previa consulta a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, y el dictamen favorable de la Secretaría. En caso de no estar instalada dicha Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal, previa la evaluación que al efecto elabore. Las evaluaciones, consultas u opiniones favorables, deberán considerar:

- XXVII. La compatibilidad del uso solicitado con los existentes en la zona;
- XXVIII. La superficie y dimensiones mínimas de los lotes serán las que se establecen en este Reglamento para el caso de conjuntos urbanos;
- XXIX. Las normas de aprovechamiento y ocupación siguientes:
 - a. Coeficiente de utilización del suelo: ochenta por ciento de la superficie del predio en usos habitacionales y setenta por ciento en usos industriales, comerciales y de servicio
 - b. Coeficiente de ocupación del suelo: dos punto cuatro veces la superficie del terreno en usos habitacionales y dos punto uno veces en usos industriales, comerciales y de servicios,

y

- c. Altura máxima: tres niveles o diez metros, con excepción de usos industriales, en los que la altura será la que requiera el proceso productivo de conformidad con la normatividad aplicable. Para el dictamen o evaluación referidos en el presente artículo, las autoridades municipales solicitarán el apoyo de la Secretaría. En el caso de conjuntos urbanos o supuestos de impacto urbano establecidos en el artículo 5.35 del Código, dichas condicionantes técnicas se precisarán en la autorización respectiva, de acuerdo con la Evaluación de Impacto Estatal y las Evaluaciones Técnicas de Impacto que lo sustenten.

3.6 Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México.

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.

3.7 Ley Orgánica Municipal

Artículo 87°. - Para el despacho, estudio y planeación de los diversos asuntos de la administración municipal, el ayuntamiento contará por lo menos con las siguientes Dependencias: ...

- V. La Dirección de Desarrollo Urbano o equivalente;

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 al presidente Municipal, convenios, contratos y acuerdos, y
- IX. Las demás que le sean conferidas por el presidente Municipal o por el Ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

3.8 Código Financiero De Estado De México Y Municipios

Artículo 143.- Están obligadas al pago de los derechos previstos en esta Sección, las personas físicas o jurídicas colectivas que reciban cualesquiera de los siguientes servicios, cuya expedición y vigilancia corresponde a las autoridades municipales en materia de desarrollo urbano, obras públicas o servicios públicos de acuerdo con los ordenamientos de la materia:

- I.- Expedición de licencia para construcción en cualquiera de sus tipos con vigencia de un año;
- II.- Autorización por alineamiento y número oficial o asignación de número oficial;
- III.- Subrogación de los derechos de titularidad de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios y su relotificación;
- IV.- Autorización para realizar obras de modificación, rotura o corte de pavimento de concreto hidráulico, asfáltico o similares en calles, guarniciones o banquetas para llevar a cabo obras o instalaciones subterráneas y para la instalación, tendido o permanencia anual de cables y/o tuberías subterráneas o aéreas en la vía pública; y por los servicios de control necesarios para su ejecución.
- V.- Se exceptúa el cobro del derecho previsto en esta fracción, tratándose de aquellas

autorizaciones en materia eléctrica, de hidrocarburos o de telecomunicaciones;

VI.- Expedición de licencias de uso de suelo; sus estudios técnicos e inspección de campo;

VII.- Autorización de cambios de uso de suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones;

VIII.- Expedición de cédulas informativas de zonificación;

IX.- Expedición y certificación de duplicados de documentos existentes en archivo.

3.9 Bando Municipal 2022

Artículo 71. La Dirección de Desarrollo Urbano, acatará las normas básicas e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en el municipio, con pleno respeto a los derechos humanos, así mismo en el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población la autoridad municipal observará los principios generales de política pública, derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del Espacio Público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental y accesibilidad y movilidad, previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 72. La Dirección de Desarrollo urbano tendrá las Atribuciones siguientes: ejecutar la política en materia de reordenamiento urbano; formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda; aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales; proponer el plan municipal de desarrollo urbano, así como sus modificaciones y los parciales que de ellos deriven; analizar las cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencia de construcción; vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en su circunscripción territorial; proponer a la Presidenta Municipal, convenios, contratos y acuerdos, conforme a lo establecido en la ley Orgánica Municipal del Estado de México, en el libro quinto, décimo segundo y décimo octavo del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento, el presente bando Municipal y demás ordenamientos legales aplicables vigentes

Artículo 72. La Dirección de Desarrollo Urbano, es una dependencia integrante de la Administración Pública Municipal, que buscará con prospectiva urbana, el desarrollo plural y sostenible del municipio, mediante la planeación, regulación, control, y vigilancia, fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población del Municipio de Jaltenco; ejecutando los planes del desarrollo urbano, y procurando en todo momento que el crecimiento y desarrollo de los centros de población, sea ordenado y congruente con el desarrollo de la tierra, servicios básicos, protección de los ecosistemas y participación social; garantizando los derechos de la población en materia de desarrollo urbano

sostenible.

Son infracciones a las normas de desarrollo urbano:

- a) Realizar alguna edificación, cualquiera que sea su régimen jurídico y ubicación en zona rural o urbana, sin licencia de construcción y la determinación de uso de suelo según sea el caso;
- b) Realizar fracturas o cortes de pavimento de concreto hidráulico, asfáltico o similares, en calles, guarniciones, jardineras o banquetas, para llevar a cabo obras o instalaciones subterráneas, sin el permiso de construcción correspondiente;
- c) Invasión de la vía pública con materiales de construcción o con edificaciones cimentadas que impidan el paso peatonal, dificulten el flujo vehicular o no respeten el alineamiento asignado;
- d) Construir en zonas de reserva territorial, ecológica, zona federal de ríos y barrancas, zonas de valor ambiental;
- e) Pintar las fachadas de inmuebles de su propiedad o posesión con colores distintos a los señalados en este Bando Municipal;
- f) Descargar los escurrimientos pluviales de las azoteas en zonas peatonales;
- g) Construir ventanas a colindancia, en edificaciones nuevas o ya existentes;
- h) No fijar en un lugar visible al público los datos de la licencia de construcción con vigencia de la misma, destino de la obra, su ubicación, así como los datos del perito responsable de la obra;
- i) Incumplir cualquier otra obligación o realizar alguna de las conductas consideradas prohibidas relativas a desarrollo urbano y construcción, que se señalen en el Código administrativo, así como en el presente bando municipal, otros instrumentos normativos federales y locales aplicables, reglamentos, acuerdos y disposiciones de observancia.

En materia de desarrollo urbano, la Dirección de Desarrollo Urbano, a través del personal de verificación adscrito a la misma, está facultada para ordenar, realizar y controlar, durante todos los días y horas del año, previa habilitación de los mismos en términos de las disposiciones legales aplicables, la inspección, verificación, infracción, suspensión, retiro de materiales de construcción, clausura de la obra en construcción, e imposición de sanciones, llevando a cabo la iniciación, tramitación, resolución y ejecución del procedimiento administrativo común. Los verificadores tienen fe pública en el cumplimiento de sus funciones y deben acreditar su personalidad con la identificación oficial que emita la autoridad competente. Los particulares están obligados a permitir el acceso inmediato a los notificadores, verificadores y ejecutores debidamente autorizados y previamente acreditados para tal efecto. En caso de no permitirlo, se aplicarán las medidas preventivas y/o de seguridad que correspondan.

Estructura Orgánica

Artículo 59.- La Dirección de Desarrollo Urbano tendrá un titular que se le denominará,

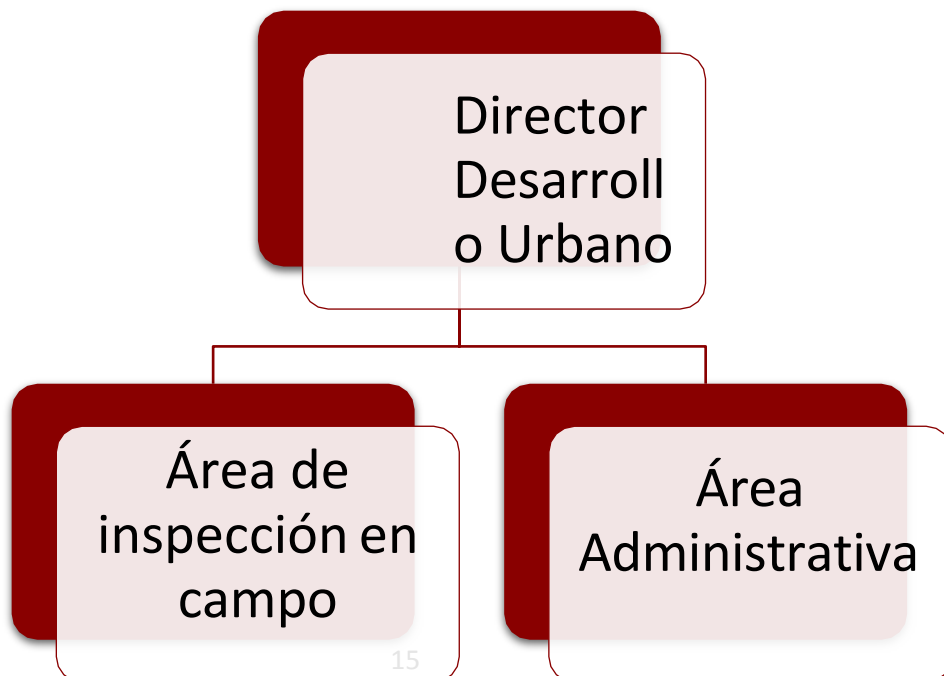
director(a) de Desarrollo Urbano, su nombramiento como titular será expedido por la presidenta o presidente Municipal previa aprobación del Ayuntamiento y contará con las siguientes atribuciones:

- 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.
- 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 los Dictámenes para la determinar el Uso de Suelo en el territorio municipal, Licencias de Construcción, Constancias de Alineamiento y Número oficial, Estudio de Factibilidad de Servicios, Constancia de Termino de Obra y Autorización de Permiso de Obra
- VII. Vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en su circunscripción territorial.
- VIII. Proponer al presidente municipal, convenios, contratos y acuerdos.
- IX. Las demás que le sean conferidas por el presidente municipal o por el Ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

1. Director de Desarrollo Urbano

- 1.1 Área de Inspección en Campo.
- 1.2 Área Administrativa.

V. Organigrama



V. Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa

1. Director de Desarrollo Urbano

Objetivo.

Formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos, imagen urbana y desarrollo urbano.

Funciones.

- ✓ Coadyuvar con la realización de estudios técnicos, investigaciones, ensayos y normas técnicas necesarias respecto del uso de suelo, infraestructura urbana, estructura vial, equipamiento y servicios públicos, para instrumentar la zonificación urbana y el desarrollo sostenible de los centros de población.
- ✓ Formular los planes, programas y normas técnicas necesarias para la creación de reservas territoriales para el desarrollo y promoción de vivienda, así como de zonas sujetas a conservación y áreas de preservación ecológica.
- ✓ Autorizar en términos del Código Administrativo del Estado de México, el Dictamen de Determinación de Uso de Suelo, Licencias de Construcción, Constancias de alineamiento y número oficial, Permiso de Obra y evaluaciones en temas de su competencia.
- ✓ Autorizar, controlar y vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo en el municipio.
- ✓ Realizar estudios técnicos para determinar densidad, intensidad, altura y modificaciones de uso de suelo en conjunto con la secretaría a solicitud de los particulares.
- ✓ Emitir opinión respecto a la creación de desarrollos habitacionales, comerciales y de servicios en cuanto a la normatividad y situación actual de la zona de estudio.
- ✓ Participar con las instancias gubernamentales, asociaciones civiles y particulares, en los programas de mejoramiento urbano.
- ✓ Asegurar el resguardo de la información y documentos entregados por los ciudadanos.
- ✓ Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano.
- ✓ Ordenar y supervisar la ejecución de las medidas de seguridad que fueren procedentes en las construcciones y anuncios publicitarios de conformidad con lo establecido por las disposiciones jurídicas aplicables.
- ✓ Autorizar e imponer las sanciones que correspondan por las infracciones cometidas a las disposiciones legales aplicables, las normas técnicas, las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable.
- ✓ Instaurar los procedimientos administrativos de aquellas construcciones y anuncios publicitarios que contravengan la normatividad aplicable.

- ✓ Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones.
- ✓ Identificar los asentamientos humanos irregulares e iniciar lo que a derecho corresponda.
- ✓ Impulsar, promover, gestionar, coadyuvar y participar en el ámbito municipal con los gobiernos federal y estatal, en la regularización de la tierra en zonas urbanas y semiurbanas.
- ✓ Establecer programas no contenciosos de regularización de la tenencia de la tierra, en apoyo a personas de escasos recursos cuyos bienes se encuentren dentro del territorio del municipio.
- ✓ Presentar las denuncias correspondientes ante las autoridades competentes cuando se detecten lotificaciones irregulares o que no cumplan con la normatividad vigente, presumiéndose la comisión de un hecho delictuoso.
- ✓ Emitir dictámenes y opiniones técnicas, en el ámbito de su competencia.
- ✓ Asesorar y orientar a los particulares que lo soliciten, para la integración de expedientes con la documentación requerida de acuerdo al tipo de trámite y/o aclarar dudas con relación al tipo de licencia o permiso.

- ✓ Analizar, verificar y asegurar que los trámites y servicios de la Dirección se realicen con eficiencia, eficacia, transparencia y conforme a la normatividad establecida.
- ✓ Analizar y verificar los proyectos y propuestas tengan congruencia con el Dictamen de Determinación de uso del suelo, el coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones.
- ✓ Garantizar la organización y control de los expedientes en el archivo documental de la Dirección.
- ✓ Dar seguimiento a las autorizaciones de conjuntos urbanos, condominios, subdivisiones y dictámenes, emitidos por el Gobierno del Estado de México dentro del territorio municipal y proyectos que el municipio requiera para el control del desarrollo urbano.
- ✓ Vigilar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las autorizaciones de conjuntos urbanos, condominios, subdivisiones y dictámenes, emitidos por el Gobierno del Estado de México, para que una vez concluidas sean entregadas al Ayuntamiento para su administración.
- ✓ Participar en la supervisión de las obras particulares de urbanización, infraestructura hidráulica y equipamiento urbano, que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, que sean de competencia municipal.
- ✓ Remitir al Oficial Calificador a las personas que cometen una infracción en materia de desarrollo urbano, a fin de que imponga las sanciones correspondientes.
- ✓ Fijar las multas correspondientes a los particulares derivadas del procedimiento administrativo conforme a la normatividad aplicable.

1.1 Área de Inspección en Campo.

Objetivo.

Inspeccionar y verificar que toda construcción que se lleve a cabo dentro del territorio municipal, las licencias y permisos de construcción se sujeten a ordenamientos legales aplicables.

Funciones.

- ✓ Inspeccionar, verificar, suspender y clausurar las construcciones en proceso, en vías de terminación o en demolición que no cumplan, con las licencias y permisos de construcción autorizadas y demás ordenamientos legales.
- ✓ Ejecutar las medidas de seguridad que fueren procedentes de conformidad con lo establecido por las disposiciones jurídicas aplicables.
- ✓ Notificar y/o ejecutar órdenes de visita de verificación, citatorios de garantía de audiencia, actas circunstanciadas, resoluciones administrativas, acuerdos y oficios de respuesta.
- ✓ Vigilar y reportar que no se construya en áreas propiedad del municipio, de uso común o de dominio colectivo, áreas verdes, entre otras.
- ✓ Identificar los asentamientos humanos irregulares para promover su regularización conforme a la normatividad vigente.

1.2 Área Administrativa.

Objetivo.

Brinda una atención eficiente y transparente a las solicitudes de los trámites de la Jefatura con fundamento en la legislación vigente, apegados a los lineamientos establecidos.

Funciones.

- ✓ Realizar el procedimiento para la emisión de la Determinación de uso de suelo, alineamiento y número oficial, licencia de construcción, certificado de terminación de obra, prórroga de licencia y cambio de uso de suelo, de conformidad con la legislación vigente.
- ✓ Elaborar la orden de pago acorde al tipo de construcción, en términos a lo establecido en el Código Financiero del Estado de México y Municipios.
- ✓ Implementar coordinación con otras unidades administrativas, a efecto de asignar nombres a calles y avenidas del municipio.

- ✓ Asesorar a los ciudadanos sobre la regulación de la tenencia de la tierra en el ámbito social y privado.
- ✓ Integrar los expedientes remitidos por oficialía de partes que cumplan con la normatividad establecida a efecto de dar el debido seguimiento y dar en tiempo y forma su respuesta.
- ✓ Elaborar los informes relacionados con los trámites realizados por la unidad administrativa y subirlos al Sistema Estatal.
- ✓ Elaborar la cartografía requerida
- ✓ Seguimiento y evaluación al PMDU de Jaltenco.
- ✓ En base a las autorizaciones supervisar su cumplimiento.

VI. Directorio.

1. Director de Desarrollo Urbano,

- 1.1 Notificador, Inspector y Ejecutor
- 1.2 Auxiliar en urbanismo, y cartografía
- 1.3 Auxiliar Administrativo.

Dirección: av. Vicente Guerrero, Centro San Andrés Jaltenco, C.P. 55780

Núm. Telefónico:

Correo Electrónico: