



TONANITLA

Gobierno que Transforma con Experiencia

AYUNTAMIENTO

2025 - 2027

**MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DEL MUNICIPIO DE TONANITLA, ESTADO DE
MÉXICO.
ADMINISTRACIÓN 2025 - 2027.**

MAYO 2025

Calle Bicentenario No. 1, Col. Centro, Santa María Tonanitla
Estado de México. C.P. 55785 Tel.: 55 2926-0057



H. Ayuntamiento Constitucional de Tonanitla,
administración 2025 – 2027.

Dirección de Desarrollo Urbano.

Palacio Municipal de Tonanitla. Calle Bicentenario No. 1, Colonia
Centro, Código Postal 55785, Tonanitla, Estado de México.



55 29 26 00 57 Ext. 113
<https://tonanitla.gob.mx/>

Desarrollo Urbano,

Mayo 2025,

Impreso y hecho en Tonanitla, Estado de México.

La reproducción total o parcial de este documento se autoriza
siempre y cuando se dé el crédito correspondiente a la fuente.

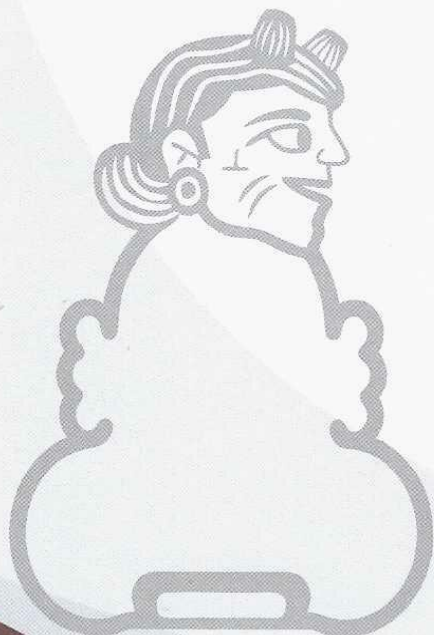
Calle Bicentenario No. 1, Col. Centro, Santa María Tonanitla
Estado de México. C.P. 55785 Tel.: 55 2926-0057



ÍNDICE

Página

PRESENTACIÓN	1
I. ANTECEDENTES	3
II. BASE LEGAL	6
III. ATRIBUCIONES	8
IV. ESTRUCTURA ORGANICA	32
V. ORGANIGRAMA	32
VI. OBJETIVOS Y FUNCIONES	33
VI.I DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	33
VI.II AUXILIAR ADMINISTRATIVO	34
VI.III NOTIFICADORES, INSPECTORES Y VERIFICADORES	35
VII. DIRECTORIO	36
VIII. VALIDACIÓN	37
IX. DISTRIBUCIÓN	38
X. HOJA DE ACTUALIZACION	38



PRESENTACIÓN

El presente Manual de Organización se instituye como un instrumento administrativo de carácter fundamental y trascendental para la Dirección de Desarrollo Urbano. Concebido como una guía integral de referencia, capacitación exhaustiva y consulta permanente, este documento articula de manera precisa y detallada las funciones, atribuciones y responsabilidades inherentes a cada una de los puestos que conforman la estructura orgánica de la Dirección. Su formulación responde a la imperiosa necesidad de establecer un marco operativo coherente y eficiente, orientado a la optimización del funcionamiento interno y a la consecución de los objetivos estratégicos de la dependencia.

En su calidad de soporte administrativo esencial, el manual tiene como propósito primordial estructurar meticulosamente los procesos operativos, delimitando las líneas de autoridad, comunicación y coordinación en la Dirección. Al definir con claridad el flujo de trabajo y las responsabilidades específicas de cada miembro del equipo, se garantiza que cada acción y proceso se ejecute con la máxima eficiencia, transparencia y en estricto apego al marco normativo administrativo vigente, tanto a nivel interno como externo.

De igual manera, el presente manual reviste una importancia estratégica en los procesos de gestión del talento humano. Se erige como una herramienta objetiva y confiable para la selección de personal administrativo y operativo, al proporcionar un panorama exhaustivo de los perfiles requeridos y las competencias necesarias para el desempeño eficaz de cada función. La designación precisa de actividades y responsabilidades, basada en las directrices establecidas en este documento, facilita la correcta asignación de tareas y contribuye significativamente a la optimización de los recursos humanos. Con ello, se busca agilizar la ejecución del

trabajo, evitar redundancias y minimizar la posibilidad de demoras en la tramitación de los asuntos competencia de la Dirección.

Adicionalmente, este Manual de Organización desempeña un papel crucial en la inducción y capacitación del personal de nuevo ingreso. Al ofrecer una visión clara y detallada de la estructura organizacional, las funciones de cada área y los procedimientos operativos establecidos, se facilita la integración de los nuevos colaboradores y se asegura una comprensión homogénea de las normativas internas y externas que rigen el quehacer de la Dirección. Este proceso de orientación estructurado contribuye a garantizar que todas las actividades se realicen en estricto cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

En esencia, el objetivo primordial de este manual es proporcionar a cada miembro de la Dirección de Desarrollo Urbano las herramientas conceptuales y operativas indispensables para el desempeño efectivo, coordinado y responsable de sus labores. Al fomentar una comprensión clara de las funciones individuales y colectivas, así como de los mecanismos de interacción y colaboración, se fortalece la capacidad de la Dirección para contribuir de manera significativa al logro de los objetivos generales de desarrollo urbano del municipio. En última instancia, este manual busca impulsar un crecimiento territorial ordenado, sostenible, resiliente y fundamentalmente orientado al bienestar y beneficio integral de todos los ciudadanos. Su implementación efectiva se traduce en una gestión pública más eficiente, transparente y comprometida con el progreso y la calidad de vida de la comunidad.

TONANITLA 2025, UN GOBIERNO QUE TRANSFORMA CON EXPERIENCIA!!!

I. ANTECEDENTES

El municipio de Tonanitla, erigido formalmente mediante la sesión de la H. "LIV" Legislatura del Estado de México el 24 de julio de 2003 y publicado en la Gaceta de Gobierno estatal el 29 de julio del mismo año, representa la entidad municipal más joven del Estado de México, ostentando el número 125 en su división territorial. Su entrada en funciones administrativas el 3 de diciembre de 2003 marcó el inicio de una nueva etapa para esta comunidad, históricamente ligada a dinámicas rurales y agrícolas.

En sus primeros años de existencia, la gestión de las incipientes necesidades de planificación urbana y ordenamiento territorial recayó en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. Esta centralización de funciones era común en municipios de reciente creación, donde la especialización administrativa se desarrollaba gradualmente en respuesta a las demandas del crecimiento poblacional y territorial. Sin embargo, a medida que Tonanitla comenzaba a experimentar las primeras señales de transformación y expansión, la necesidad de una atención más focalizada en los aspectos urbanísticos se hizo cada vez más evidente.

Un hito significativo en la evolución administrativa del municipio se produjo en el año 2019, cuando la Dirección de Desarrollo Urbano logró su independencia, constituyéndose como una dirección autónoma con la facultad de establecer sus propios reglamentos y definir sus funciones de manera especializada. Esta segregación representó un avance crucial en la capacidad del gobierno municipal para abordar de manera más eficiente y estratégica los desafíos inherentes al crecimiento urbano y la organización del territorio. La autonomía otorgó a la dirección la flexibilidad necesaria para desarrollar políticas y estrategias adaptadas a las particularidades y necesidades específicas de Tonanitla en materia de desarrollo urbano.

Sin embargo, un factor externo de gran magnitud comenzó a ejercer una presión sin precedentes sobre el municipio a partir del año 2020: la construcción del Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA). Este megaproyecto de infraestructura, ubicado en la cercanía de Tonanitla, ha desencadenado un acelerado proceso de urbanización en el municipio, transformando radicalmente el panorama de Tonanitla. La acelerada transición de Tonanitla de un entorno predominantemente rural a uno crecientemente urbano demanda una planificación integral y visionaria en cada aspecto de su desarrollo.

La rapidez de esta transformación ha generado una presión considerable sobre la administración municipal, que se enfrenta al desafío de gestionar un crecimiento urbano sin precedentes. La carga de trabajo en la Dirección de Desarrollo Urbano se ha incrementado exponencialmente, poniendo de manifiesto la necesidad de fortalecer las capacidades técnicas y administrativas del municipio en esta materia.

Un aspecto crítico en la historia del desarrollo urbano de Tonanitla es la ausencia de un instrumento fundamental para la planificación y gestión del territorio: el Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU). A lo largo de su existencia, el municipio no había contado con un instrumento urbanístico que guiara su crecimiento de manera ordenada y sostenible. Fue hasta la administración de 2022-2024 cuando se iniciaron los estudios preliminares para la elaboración de este plan. Sin embargo, a pesar de los esfuerzos realizados, dicha administración no logró concretar la culminación y puesta en marcha del PMDU.

La actual administración 2025-2027 ha asumido este reto histórico con determinación. En febrero del año 2025, se ingresó formalmente el instrumento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura para su revisión y eventual aprobación. Este acto representa un hito trascendental en la historia de Tonanitla, ya que esta administración se convertirá

en la primera en emitir y poner en vigor un Plan de Desarrollo Urbano Municipal. La implementación de este plan marcará un antes y un después en la manera en que se aborda el crecimiento y la organización del territorio, permitiendo una gestión más estratégica y a largo plazo de los recursos y el desarrollo del municipio.

En el contexto actual del año 2025, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio opera con una estructura organizacional básica, conformada por un Director, un Auxiliar Administrativo y un equipo de Notificadores, Inspectores y Verificadores. Si bien esta estructura ha sido funcional hasta el momento, la magnitud de los desafíos que plantea la acelerada urbanización impulsada por el AIFA exige una visión a futuro y un fortalecimiento significativo de las capacidades de la dirección.

Ante este panorama de rápida transformación, se vuelve imperativo considerar la conformación de un equipo de trabajo más robusto y especializado dentro de la Dirección de Desarrollo Urbano. La complejidad de los temas urbanísticos actuales y futuros demanda la incorporación de profesionales con conocimientos específicos en diversas áreas. Es fundamental contar con un equipo jurídico especializado en normatividad urbana y gestión del suelo, un equipo de planeación con experiencia en el diseño de estrategias de crecimiento ordenado y sostenible, y un equipo dedicado a la regularización de la tenencia de la tierra para abordar los desafíos derivados de la expansión urbana y garantizar la seguridad jurídica del patrimonio de los ciudadanos.

En los próximos años, Tonanitla experimentará una transformación radical en su configuración urbana. La visión y la capacidad de gestión de la administración actual, respaldada por un Plan Municipal de Desarrollo Urbano integral y un equipo de profesionales fortalecido, serán determinantes para asegurar que este crecimiento se lleve a cabo de manera ordenada, sostenible y en beneficio de todos los habitantes de este joven y dinámico municipio del Estado de México. La elaboración e implementación exitosa del PMDU no solo representa un logro

histórico, sino también una inversión crucial para el futuro y el bienestar de Tonanitla.

II. BASE LEGAL

El presente Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tonanitla se fundamenta en un marco jurídico integral y jerarquizado, que define las competencias, atribuciones y responsabilidades de esta unidad administrativa dentro de la estructura del gobierno municipal. Este marco legal garantiza la legalidad, transparencia y eficiencia en el ejercicio de sus funciones, en concordancia con las disposiciones constitucionales, leyes orgánicas, códigos administrativos, reglamentos y el Bando Municipal vigente. A continuación, se detallan los ordenamientos jurídicos esenciales que sustentan la organización y funcionamiento de la Dirección de Desarrollo Urbano:

Artículo 115, fracción V de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 191, y sus reformas y adiciones.

Artículos 122 y 139 de la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México**. Gaceta del Gobierno, 10, 14 y 17 de noviembre de 1917, y sus reformas y adiciones.

Artículos 87, 96 sexies, 166 y 167 de la **Ley Orgánica Municipal del Estado de México**. Gaceta del Gobierno, 2 de marzo de 1993, y sus reformas y adiciones.

Artículos 44, 87, 88, 89, 93 fracciones V y VII de la **Ley Agraria**. Diario Oficial de la Federación, 01 de abril de 2024, y sus reformas y adiciones.

Artículos 11 fracción, VIII, XI, XIV, 23,40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 y 93 de la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**. Diario Oficial de la Federación, 28 de noviembre de 2016, y sus reformas y adiciones.

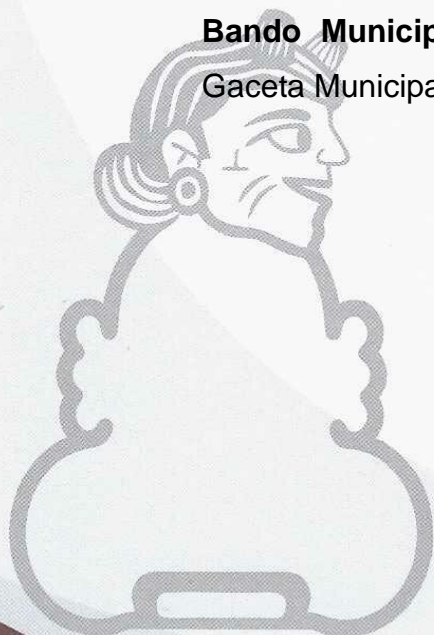
Artículo 23 de la **Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**. Diario Oficial de la Federación, 28 de enero de 1988, y sus reformas y adiciones.

Artículos 5.1, 5.2, 5.5, 5.10, 5.11, 5.12, 5.17, 5.18, 5.19, 5.21, 5.22, 5.24, 5.25 y 5.26 fracciones I, II, III, IV y V, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.6 fracciones II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X y XI, 18.7, 18.15, 18.15 Ter, 18.20, 18.21, 18.22, 18.23, 18.24, 18.25, 18.26, 18.27, 18.28, 18.30 fracciones I y II, 18.31, 18.32, 18.33, 18.34, 18.35, 18.36, 18.37, 18.38, 18.39, 18.40, 18.41, 18.42, 18.43, 18.44, 18.45, 18.46, 18.47, 18.47Bis, 18.48, 18.49, 18.50, 18.51, 18.52, 18.53, 18.54, 18.56, 18.57, 18.58, 18.59, 18.60, 18.61, 18.62, 18.63, 18.64, 18.65, 18.66, 18.67, 18.68, 18.69, 18.70, 18.71, 18.72, 18.73, 18.74, 18.75 y 18.76 del **Código Administrativo del Estado de México**. Gaceta del Gobierno, 13 de diciembre de 2001, y sus reformas y adiciones.

Artículos 1, 14, 15, 29 y 30 del **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México**. Gaceta del Gobierno, 1 de septiembre de 2020, y sus reformas y adiciones.

Artículos 119 fracción I y II 143 y 144 del **Código Financiero del Estado de México y Municipios**. Gaceta del Gobierno, 9 de marzo de 1999, y sus reformas y adiciones.

Artículos 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203 y 204 del **Bando Municipal de Tonanitla vigente para la administración 2025-2027**. Gaceta Municipal, volumen , 05 de febrero de 2025 , y sus reformas y adiciones.





III. 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, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;
- 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; e
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones

administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción.

CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO

Artículo 122.- Los ayuntamientos de los municipios tienen las atribuciones que establecen la Constitución Federal, esta Constitución, y demás disposiciones legales aplicables. Los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos que señala la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Los municipios ejercerán las facultades señaladas en la Constitución General de la República, de manera coordinada con el Gobierno del Estado, de acuerdo con los planes y programas federales, estatales, regionales y metropolitanos a que se refiere el artículo 139 de este ordenamiento.

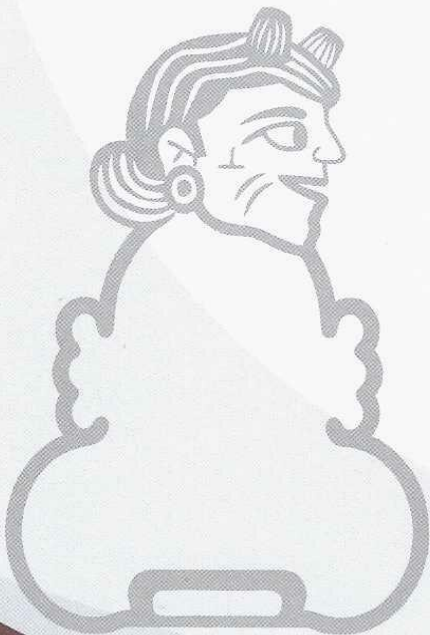
Artículo 139.- El desarrollo de la entidad se sustenta en el Sistema Estatal de Planeación Democrática, que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la libertad y la democratización política, social y cultural del Estado y que tiene como base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

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

- I. La secretaría del ayuntamiento;
- II. La tesorería municipal.
- III. La Dirección de Obras Públicas o equivalente.
- IV. La Dirección de Desarrollo Económico o equivalente.
- V. La Dirección de Desarrollo Urbano o equivalente;
- VI. La Dirección de Ecología o equivalente.
- VII. La Dirección de Desarrollo Social o equivalente.
- VIII. La Coordinación Municipal de Protección Civil o equivalente.
- IX. La Dirección de las Mujeres o equivalente.
- X. Dirección del Campo o equivalente, preferentemente en los municipios cuyas características geográficas, territoriales, sociales, culturales, políticas y económicas sean predominantemente inherentes al ámbito rural.

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.

CAPITULO SEGUNDO

De las Sanciones

Artículo 166.- Las infracciones a las normas contenidas en el Bando, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas municipales de observancia general, se sancionarán atendiendo a la gravedad de la falta cometida con:

- I. Amonestación;
- II. Multa hasta de cincuenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometer la infracción, pero si el infractor es jornalero, ejidatario u obrero, la multa no excederá del salario de un día.
- III. Suspensión temporal o cancelación del permiso o licencia;

- IV. Clausura temporal o definitiva;
- V. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas.

Artículo 167.- Los acuerdos, concesiones, permisos o autorizaciones otorgados por autoridades o servidores públicos municipales que carezcan de la competencia necesaria para ello, o los que se dicten por error, dolo o violencia, que perjudiquen o restrinjan los derechos del municipio sobre sus bienes del dominio público, o cualquier otra materia, serán anulados administrativamente por los ayuntamientos, previa audiencia de los interesados.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

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
- 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;
- VI. Impulsar y promover la conformación de institutos metropolitanos de planeación junto con los municipios que conforman una zona metropolitana determinada, así como 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, para crear y mantener un instituto

multimunicipal de planeación, cuando los municipios se encuentren por debajo de un rango de población menor a cien mil habitantes;

- IX.** Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 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;
- 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;

CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

Artículo 5.5. Los principios de política pública en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población, deberán ser observados por las autoridades estatales y municipales, en:

- I. La expedición de normas, reglamentos, lineamientos, planes de desarrollo urbano, autorizaciones, licencias, dictámenes, constancias y demás instrumentos administrativos de su competencia;
- II. La planeación, programación, presupuestación, ejecución y control de acciones de desarrollo urbano, obra pública y prestación, administración y funcionamiento de servicios públicos, las que podrán participar de manera coordinada y concurrente; y
- III. Los demás actos administrativos que correspondan a su competencia.

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, cuando se encuentren en un rango de población de cien mil habitantes hacia arriba.

- XIV.** Celebrar convenios, acuerdos y contratos en las materias de este Libro, así como convenios de asociación para crear y mantener institutos multimunicipales de planeación, entre municipios que se encuentren por debajo de un rango de población menor a cien mil habitantes.
- 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.

Artículo 5.21.- Los planes de desarrollo urbano:

- I.** Serán de cumplimiento obligatorio para las autoridades y los particulares;
- II.** Deberán ser observados en la formulación y ejecución de programas de obra pública, así como de dotación, administración y funcionamiento de servicios públicos; y
- III.** Solamente podrán modificarse, en relación a la estructura urbana prevista, siguiendo las formalidades a que se refiere el artículo anterior y siempre que estén sustentados en una evaluación del plan que se modifica.

REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

Artículo 15. La participación ciudadana en el desarrollo urbano y metropolitano, podrá canalizarse a través de observatorios ciudadanos u otras formas de organización social reconocidas legalmente, y tendrá los siguientes objetivos:

- I. Fortalecer la comunicación entre los gobiernos estatal y municipal con la comunidad;
- II. Inducir y promover la colaboración de la comunidad en la formulación de propuestas para la elaboración de los planes y programas de desarrollo urbano, así como para la vigilancia de los usos y destinos del suelo previstos en ellos;
- III. Fortalecer la actividad municipal en materia de desarrollo urbano y prestación de los servicios públicos, a través de la participación económica y colaboración material de la colectividad, en términos de los ordenamientos legales;
- IV. Promover acciones y programas de carácter metropolitanos, procurando la promoción de la identidad mexiquense;
- V. El estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socio-espaciales y los nuevos modelos de políticas urbanas, regionales, metropolitanas y de gestión pública, y
- VI. Analizar la evolución de los fenómenos socio-espaciales, en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MEXICO Y MUNICIPIOS

Artículo 119.- La base gravable y cuota para el pago de este impuesto, se determinará conforme a lo siguiente:

- I. Para los efectos de esta sección, los municipios se clasifican en:

Grupo A.- Atizapán de Zaragoza, Coacalco de Berriozábal, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Chalco, Chiconcuac, Chimalhuacán, Ecatepec de Morelos, Huixquilucan,

Ixtapaluca, La Paz, Lerma, Melchor Ocampo, Metepec, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, Ocoyoacac, San Mateo Atenco, Toluca, Tepetzotlán, Texcoco, Tlalnepantla de Baz, Tultitlán y Valle de Chalco Solidaridad.

Grupo B.- Comprenderá los municipios no incluidos en el grupo A.

- II. Los montos determinados de conformidad con lo previsto en este artículo, se pagarán ante la tesorería correspondiente, dentro de los noventa días siguientes contados a partir de la fecha de publicación en el periódico oficial, del acuerdo de autorización del conjunto urbano o de las subdivisiones de predios de que se trate, o de sus modificaciones.

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 y causa habiencia 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. Se exceptúa el cobro del derecho previsto en esta fracción, tratándose de aquellas autorizaciones en materia eléctrica, de hidrocarburos o de telecomunicaciones;



- V. Expedición de licencias de uso de suelo; sus estudios técnicos e inspección de campo;
- VI. Autorización de cambios de uso de suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones;
- VII. Expedición de cédulas informativas de zonificación;
- VIII. Expedición y certificación de duplicados de documentos existentes en archivo.

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:

TARIFA		
TIPO	NÚMERO DE VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) VIGENTE	
	GRUPOS	
	A	B
a) Vivienda social progresiva o en zonas de regularización de la tenencia de la tierra por metro cuadrado de construcción o fracción.	0.07	0.05
b) Vivienda de interés social, casa habitación o edificaciones en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.	0.15	0.10



c) Vivienda popular, casa habitación o edificación en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.	0.33	0.30
d) Vivienda media, casa habitación o edificación en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.	0.41	0.35
e) Vivienda residencial, casa habitación o edificación en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.	0.60	0.59
f) Vivienda residencial alta y otros tipos distintos a los señalados en los incisos anteriores, por metro cuadrado de construcción o fracción.	0.73	0.67
g) Edificaciones mercantiles, industriales o de prestación de servicios por metro cuadrado de construcción o fracción.	0.56	0.49

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 con la siguiente

TARIFA		
TIPO	NÚMERO DE VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) VIGENTE	
	GRUPOS	
	A	B
a) Derogado	-----	-----
b) Por demoliciones; por cada 100 m ² o fracción.	16.87	11.22
c) Por excavaciones y rellenos por cada 100 m ³ o fracción.	6.48	4.33
d) por construcción de bardas por m ²	0.094	0.068



e) por cambio de edificios al régimen en condominio por m ² edificado	0.176	0.107
f) por la expedición de constancias de terminación de obra, parcial o total por cada 100 m ² de construcción o demolición	6.48	4.33
1. Tratándose de viviendas de interés social y popular	5.23	3.49
2. Tratándose de vivienda social progresiva	2.62	1.15

G). Derogado.

- 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 m² 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. Para la instalación, tendido de cables y/o tuberías subterráneas o aéreas en la vía pública, por cada metro lineal, se pagarán 0.05 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, en relación con:
 - A) La autorización.
 - B) La permanencia anual.

Este pago deberá efectuarse dentro de los meses de febrero, marzo y abril 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. 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 con la siguiente:



TARIFA		
CONCEPTO	NÚMERO DE VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) VIGENTE	
	GRUPOS	
	A	B
a) Por el alineamiento y número oficial cuando este no se incluya en la licencia de uso de suelo, así como el uso general del suelo en centros de población no estratégicos:		
1. En predios con frente a vía pública hasta de 15 metros.	8.39	5.67
2. Por cada metro excedente o fracción el 10% de la tarifa anterior.		
b) asignación de número oficial	2.83	1.89

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:

TARIFA	
CONCEPTO	NÚMERO DE VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) VIGENTE
a) Por el duplicado de la primera hoja	0.77
b) Asignación de número oficial	0.08
c) Por duplicado de cada plano	2.30
d) Por duplicado de planos con material proporcionado por el usuario	1.63

Por la expedición certificada de estos documentos, se pagará un tanto adicional de la tarifa anterior correspondiente.

BANDO MUNICIPAL DE TONANITLA VIGENTE 2025-2027

ARTÍCULO 192.- 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, en términos de Libro Quinto denominado del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, del Código Administrativo del Estado de México.

ARTÍCULO 193.- La Dirección de Desarrollo Urbano, tiene las siguientes atribuciones:

- I.** Elaborar, proponer y actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU), los planes parciales que deriven de él, el Plan o Programa de Ordenamiento Territorial del Municipio; los planes y programas municipales de movilidad y accesibilidad, así como los estudios e investigaciones necesarios para planear, promover y vigilar el desarrollo urbano, ordenamiento territorial y el sistema de movilidad municipal, fomentando la participación ciudadana y la cultura vial.
- II.** Solicitar a la Secretaría los dictámenes de congruencia del Plan de Desarrollo Urbano de su competencia, así como su correspondiente inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- III.** Vigilar, conforme a su competencia, el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias, de los planes de desarrollo urbano, de las disposiciones administrativas y reglamentarias que se emitan en la materia.
- IV.** Proponer al Ayuntamiento lineamientos para el adecuado ordenamiento territorial sustentable de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del territorio municipal, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.



- V. Coadyuvar en la vigilancia y aplicación de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.
- VI. Orientar e informar a la ciudadanía sobre las normas que rigen el Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial dentro del Municipio.
- VII. Informar, orientar y expedir constancias de alineamiento y número oficial, licencias de construcción, permisos de obra temporales y permisos para obra en la infraestructura vial local, constancias de terminación de obra, de acuerdo con lo establecido en la normatividad aplicable en la materia.
- VIII. Expedir dictámenes técnicos para el trámite de licencias de uso de suelo y cédulas informativas de zonificación ante la instancia correspondiente.
- IX. Proponer al Ayuntamiento respecto del uso de suelo, cambios de uso de suelo, densidad, del coeficiente de ocupación, de utilización y de altura de edificaciones, de acuerdo con la compatibilidad de los usos y aprovechamiento de suelo en la zona y a la normatividad establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tonanitla, vigente, y demás ordenamientos jurídicos.
- X. Controlar y vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en sus circunscripciones territoriales.
- XI. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, de acuerdo con las disposiciones legales.
- XII. Celebrar con el Gobierno del Estado, Ayuntamientos, organizaciones sociales o privadas, los acuerdos, contratos o convenios de colaboración o concertación para su asesoría, apoyo, realización o ejecución de programas y obras; así como el diseño y aplicación de la metodología, sistemas e instrumentos para su seguimiento, evaluación y control, con una visión metropolitana.
- XIII. Proponer al Ayuntamiento las normas reglamentarias necesarias para regular el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial, el uso del suelo



e imagen urbana, y la preservación del medio ambiente conforme a las disposiciones legales en la materia.

- XIV.** Evitar realizar obras públicas o autorizar obras privadas que puedan causar daños a los sitios con valor artístico o cultural, a la vegetación y áreas verdes, así como en zonas no urbanizables.
- XV.** Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares.
- XVI.** Garantizar que todos los inmuebles y espacios públicos incorporen infraestructura con perspectiva de género, propicien un desarrollo sustentable y además tengan las adaptaciones físicas, la señalización y las especificaciones de accesibilidad universal para el libre y seguro desplazamiento de las personas con discapacidad y población en general.
- XVII.** Recibir, conservar y operar las áreas de donación establecidas a favor del municipio, así como, las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano.
- XVIII.** 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 estos cumplan las condiciones para la adecuada prestación de servicios públicos.
- XIX.** Garantizar que en las nuevas construcciones y en las modificaciones que se hagan a las ya existentes incluyan planificación y diseño con perspectiva de género y se contemplen facilidades urbanísticas y arquitectónicas adecuadas a las necesidades de personas con discapacidad para su libre desplazamiento.
- XX.** Intervenir y/o en su caso coadyuvar con las autoridades competentes, en los proyectos de urbanización y movilidad que establezcan los

acuerdos de autorización de conjuntos urbanos y lotificaciones en condominio, que se realicen dentro del Municipio.

- XXI.** Llevar a cabo el inventario de suelo apto para el desarrollo urbano y la vivienda, así como actualizar y documentar el estado que guarda el crecimiento de las ciudades y la zona metropolitana y rural del Municipio.
- XXII.** Imponer las medidas de seguridad y sanciones en materia de desarrollo urbano.
- XXIII.** Promover y respetar los principios en materia de movilidad, establecidos en la Ley de Movilidad del Estado de México.
- XXIV.** Proponer, articular, elaborar y actualizar lineamientos planes, programas y acciones de acuerdo con la Ley de Movilidad del Estado de México y la planeación del desarrollo urbano del Municipio.
- XXV.** Fomentar y promover que las políticas públicas municipales en materia de desarrollo urbano y movilidad se desarrollen con perspectiva de género y sean concebidas bajo el Derecho a la Ciudad y la movilidad.
- XXVI.** Las demás previstas en los Libros Quinto, Décimo Segundo y Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México y sus reglamentos, la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y otras disposiciones legales en materia de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 194.- Los trámites y servicios a cargo de Desarrollo Urbano, corresponden a:

- I.** Expedición de Licencias de construcción.
- II.** Expedición de Constancia de terminación de obra.
- III.** Expedición de Constancia de suspensión voluntaria de obra.
- IV.** Expedición de Constancias de alineamiento y número oficial.
- V.** Expedición de Permisos de obra.
- VI.** Autorización de cambios de uso y aprovechamiento del suelo.
- VII.** Atención a solicitudes ciudadanas y otras dependencias.



VIII. Permisos para el mantenimiento de la línea de telefonía en todas sus vertientes y electricidad.

ARTÍCULO 195. La Licencia de Construcción tendrá vigencia de un año, y tiene por objeto autorizar uno o más rubros:

- I.** Obra nueva.
- II.** Ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente.
- III.** Demolición parcial o total.
- IV.** Excavación o relleno.
- V.** Construcción de bardas.
- VI.** Obras de conexión a las redes de agua potable y drenaje.
- VII.** Modificación del proyecto de una obra autorizada.
- VIII.** Construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones.
- IX.** Anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales;
- X.** Instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.

ARTÍCULO 196.- La Constancia de Terminación de Obra tiene por objeto hacer constar que las obras se ejecutaron de acuerdo con el proyecto autorizado, la cual deberá expedirse dentro de los treinta días hábiles posteriores a su conclusión.

ARTÍCULO 197.- La Constancia de Suspensión Voluntaria de Obra tiene por objeto otorgar, por una sola vez y por un tiempo máximo de un año, la suspensión del plazo concedido en la licencia o permiso de construcción o su prórroga, durante el periodo de su vigencia.

ARTÍCULO 198.- La Constancia de Alineamiento y Número Oficial tiene por objeto delimitar la colindancia de un inmueble determinado con respecto a la vía pública adyacente, así como precisar sus restricciones de construcción y el número oficial que le corresponde; y se podrá otorgar para ambos o para uno u otro servicio.

ARTÍCULO 199.- El Permiso de Obra tiene por objeto autorizar la ejecución de obras subterráneas o aéreas en la vía pública, para la instalación, mantenimiento o retiro de ductos o líneas para la conducción de energía eléctrica, telefonía inalámbrica, telecomunicaciones, gasoductos, oleoductos, televisión por cable y demás fluidos, así como para la instalación de anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales, en la infraestructura vial local.

ARTÍCULO 200.- La Cédula Informativa de Zonificación tiene por objeto dar a conocer los usos del suelo, la densidad de vivienda, el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo y la altura de edificaciones y las restricciones de índole federal, estatal y municipal, que para un predio o inmueble determinado establezca el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente, la cual no constituirá autorización alguna y tendrá únicamente carácter informativo y estará vigente en tanto no se modifique el plan del que deriva.

ARTÍCULO 201.- La Licencia de Uso del Suelo tendrá vigencia de un año, y tiene por objeto autorizar las normas para el uso y aprovechamiento del suelo establecidas en el plan municipal de desarrollo urbano aplicable.

ARTÍCULO 202.- La autorización de cambios de uso y aprovechamiento del suelo tiene por objeto autorizar el cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio, el cual no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 203.- La atención a solicitudes ciudadanas tiene por objeto llevar el registro, control y seguimiento de todas y cada una de las solicitudes ingresadas, las cuales deberán ser resueltas en forma escrita y notificada, dentro de un plazo que no exceda de quince días hábiles posteriores a la fecha de su presentación, a excepción de los trámites que tengan plazo establecido.

ARTÍCULO 204.- El alineamiento, apertura y reconocimiento de vías y espacios públicos, tiene por objeto realizar todas y cada una de las acciones correspondientes para el reconocimiento oficial de las vías y espacios públicos de

carácter local, cuya administración y preservación corresponden al municipio, desde la solicitud y conformidad con los vecinos colindantes y beneficiados hasta la aprobación por el Ayuntamiento.

IV. ESTRUCTURA ORGANICA

La estructura orgánica de la Dirección de Desarrollo Urbano está conformada de la siguiente forma:

1. Director de Desarrollo Urbano
2. Auxiliar Administrativo
3. Notificador, Verificador e Inspector

V. ORGANIGRAMA



VI. OBJETIVOS Y FUNCIONES

VI.I DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

1.- PUESTO: DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

2.- OBJETIVO: Planear, Dirigir y Evaluar la planificación urbana, ordenamiento territorial, regulación y gestión del crecimiento urbano dentro del municipio.

3.- FUNCIONES ESPECIFICAS

1. Atención al ciudadano, resolver dudas atender quejas y facilitar el acceso a los tramites, asegurando que cada ciudadano reciba una atención personalizada.
2. Conducir y ejecutar las políticas municipales de asentamientos humanos, planificación urbana y ordenamiento territorial, aplicando y vigilando el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda.
3. Expedir los tramites referentes a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
4. Formular, administrar, evaluar y actualizar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, asegurando que el crecimiento sea ordenado y sostenible.
5. Planear, regular y ordenar el territorio, los asentamientos humanos y los centros de población.
6. Vigilar la utilización y aprovechamiento del uso del suelo con fines urbanos, en su circunscripción territorial.
7. Vigilar y detener nuevos conjuntos urbanos y lotificaciones clandestinas.
8. Aplicar sanciones por incumplimiento de la normativa.
9. Coordinar con autoridades municipales, federales y estatales en materia de desarrollo urbano.
10. Capacitarse en materia de Desarrollo Urbano.
11. Elaborar y actualizar la cartografía del municipio.

12. Las demás que le sean conferidas por el Presidente Municipal o por el Ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

VI.II AUXILIAR ADMINISTRATIVO

1.- PUESTO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO

2.- OBJETIVO: Realizar la gestión y organización de documentos relacionados con trámites de la Dirección de Desarrollo Urbano, la atención y orientación al público sobre permisos, licencias y requisitos, el apoyo administrativo en la elaboración de oficios, informes y la gestión de recursos de oficina.

3.- FUNCIONES ESPECIFICAS

1. Atención al ciudadano, resolver dudas, atender quejas y facilitar el acceso a los tramites, asegurando que cada ciudadano reciba una atención personalizada.
2. Recepción y registro de solicitudes de trámites de la dirección de desarrollo urbano.
3. Proporcionar información detallada sobre los requisitos y procedimientos para obtener los tramites que realiza la dirección de desarrollo urbano.
4. Asistencia en el llenado de solicitudes y documentación necesaria.
5. Verificación de la documentación presentada por los solicitantes.
6. Registro y control de los pagos correspondientes a los trámites.
7. Conocimientos básicos de administración y gestión documental.
8. Elaboración de Oficios.
9. Mantenimiento de bases de datos actualizadas con información sobre propiedades, permisos y licencias.
10. Realizar otras tareas administrativas relacionadas con el área de desarrollo urbano, así como otras áreas municipales.
11. Dar seguimiento al estado de los trámites y mantener informados a los solicitantes.

12. Gestionar la agenda y las citas.

VI.III NOTIFICADORES, INSPECTORES Y VERIFICADORES

1.- PUESTO: NOTIFICADOR, INSPECTOR Y VERIFICADOR

2.- OBJETIVO: Asegurar el cumplimiento de la normativa urbana y el correcto desarrollo de las actividades en el municipio

3.- FUNCIONES ESPECIFICAS

1. Atención al ciudadano, resolver dudas atender quejas y facilitar el acceso a los tramites, asegurando que cada ciudadano reciba una atención personalizada.
2. Entregar notificaciones de construcción y de materiales a ciudadanos, empresas o entidades relacionadas con asuntos de desarrollo urbano.
3. Asegurar que la entrega se realice de acuerdo con los procedimientos legales, dejando constancia de la misma
4. Mantener un registro detallado de las notificaciones entregadas, incluyendo fechas, destinatarios y contenido de los documentos.
5. Elaborar informes sobre las notificaciones realizadas.
6. Verificar que las construcciones cuenten con los permisos y licencias correspondientes, y que se ajusten a los planos y especificaciones aprobados.
7. Detectar y documentar posibles infracciones a la normativa urbana, como construcciones irregulares, usos de suelo indebidos o incumplimiento de medidas de seguridad.
8. Atender y verificar denuncias de ciudadanos sobre posibles irregularidades referentes con el desarrollo urbano municipal.
9. Asegurar que los proyectos cumplan con la normativa vigente en materia de desarrollo urbano, construcción y seguridad.
10. Verificar el cumplimiento de los requisitos y procedimientos en los trámites expedidos en la dirección de desarrollo urbano.

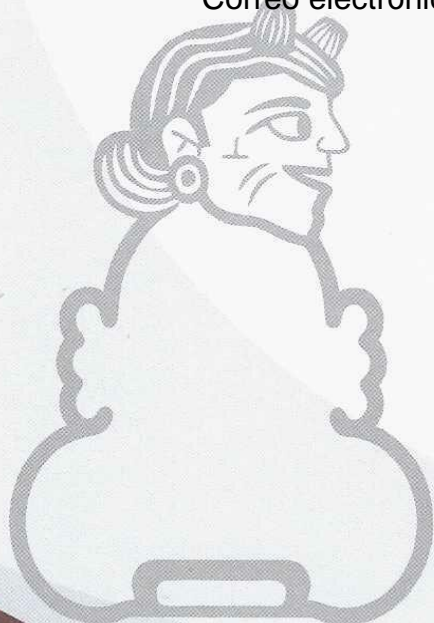
11. Realizar inspecciones en obras de construcción, establecimientos comerciales y otros predios, para verificar que se cumplan las normativas y regulaciones de desarrollo urbano.
12. Verificar la veracidad y exactitud de la información proporcionada en solicitudes de permisos, licencias y otros trámites relacionados con el desarrollo urbano.

VII. DIRECTORIO

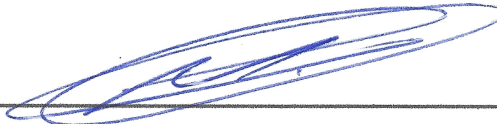
1	Juan Carlos Velasco Vite	Director
2	Keyla Iriset Solis Cifuentes	Auxiliar Administrativo
3	Fidel Rodríguez Escobar	Auxiliar Administrativo
4	Doroteo Ortiz Rodríguez	Notificador, Verificador e Inspector
5	Jesus Merida Cruz	Notificador, Verificador e Inspector
6	Alan León Hernández	Notificador, Verificador e Inspector

Teléfono: 5529260057

Correo electrónico: desarrollourbano.tona.25.27@gmail.com

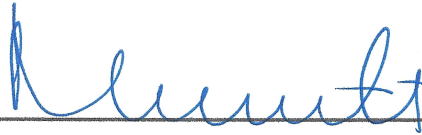


VIII. VALIDACIÓN



PRESIDENTE MUNICIPAL

C.P. MAURO MARTINEZ MARTINEZ



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LIC.ALEJANDRA MERITT MALDONADO VARGAS



DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

M. EN I. JUAN CARLOS VELASCO VITE



IX. DISTRIBUCIÓN

Este documento se encuentra disponible en el área de Desarrollo Urbano y una copia en la Unidad de Información, Planeación, Programación, Evaluación y Mejora Regulatoria del Municipio de Tonanitla.

X. HOJA DE ACTUALIZACION

FECHA DE ACTUALIZACION	DESCRIPCION DE LA ACTUALIZACION

