



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

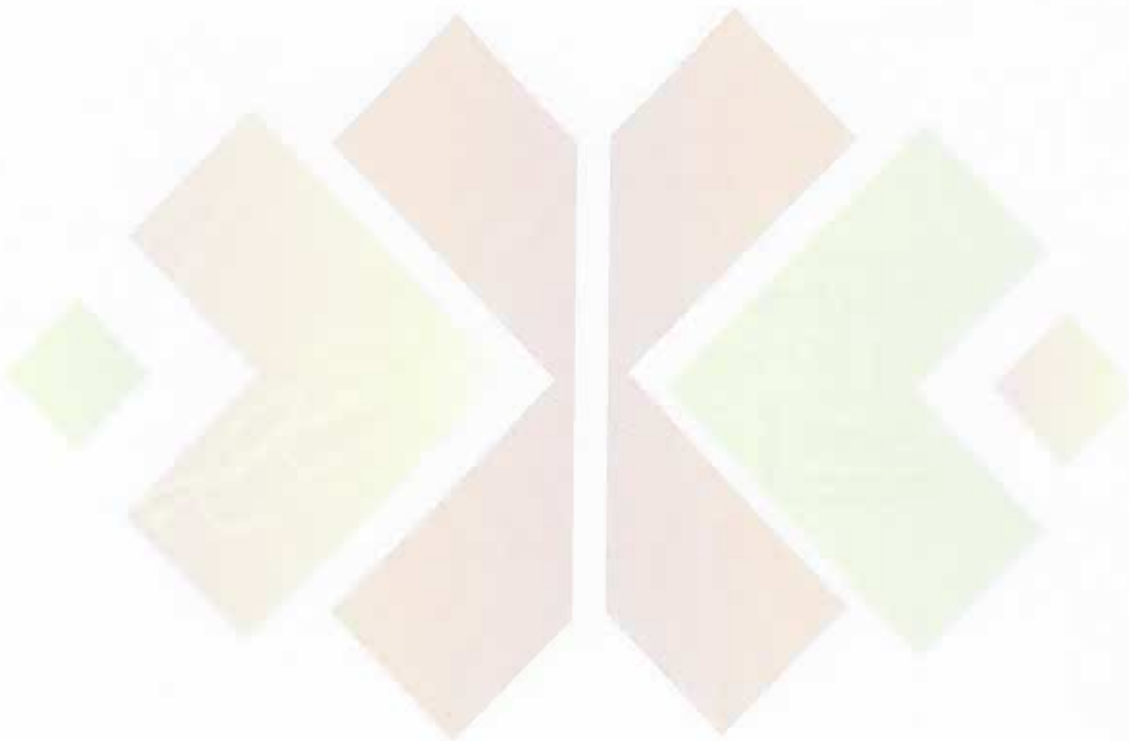
GOBIERNO MUNICIPAL



2025 - 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

10 DE ABRIL DE 2025



MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

JESÚS GONZÁLEZ GARCÍA

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

AYUNTAMIENTO DE IXTAPAN DEL ORO, ADMINISTRACIÓN 2025-2027

CONTENIDO

- 1 PRESENTACIÓN
- 2 OBJETO
- 3 DEFINICIONES
- 3.1 MANUAL
- 3.2 MANUAL DE PROCEDIMIENTOS
- 4 MISIÓN
- 5 VISIÓN
- 6 VALORES
- 7 PRINCIPIOS
- 8 BASES NORMATIVAS
- 8.1 NIVEL FEDERAL
- 8.2 NIVEL ESTATAL
- 8.3 NIVEL MUNICIPAL
- 9 ESTRUCTURA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
- 10 FUNCIONES
- I CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO
- II LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN HASTA 60 m2.
- III LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MAYOR A 60 m2.
- IV LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN BARDAS, CISTERNA O MARQUESINA
- 11 MODIFICACIÓN PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
- 11.1 ARTÍCULO 30 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO V.
- FRACCIÓN I, INTRODUCCIÓN
- FRACCIÓN II, PROPOSITOS Y ALCANCES DEL PLAN.
- FRACCIÓN III, MARCO JURÍDICO
- FRACCIÓN IV, CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN
- FRACCIÓN V, DIAGNÓSTICO
- FRACCIÓN VI, SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO: ANÁLISIS FODA
- FRACCIÓN VII, PRONÓSTICO
- FRACCIÓN VIII, OBJETIVOS
- FRACCIÓN IX, POLÍTICAS
- FRACCIÓN X, ESTRATEGIAS
- FRACCIÓN XI, PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS
- FRACCIÓN XII, INSTRUMENTOS
- FRACCIÓN XII BIS, TABLAS DEL USO DEL SUELO
- FRACCIÓN XIII, ANEXO GRÁFICO Y CARTOGRÁFICO
- FRACCIÓN XIV, EPÍLOGO

2025 - 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

- 11.2 ARTÍCULO 31 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO V. (INTEGRACIÓN DE PLANOS Y CARTOGRAFIA)
- FRACCIÓN I, REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO AL QUE PERTENECE Y LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO GEOGRÁFICO QUE CUBRE.
 - FRACCIÓN II, AUTORIDAD QUE LO FORMULA.
 - FRACCIÓN III, ESCUDO DEL ESTADO DE MÉXICO Y TOPÓNIMIO DEL MUNICIPIO
 - FRACCIÓN IV, DENIMINACIÓN DEL PLANO.
 - FRACCIÓN V, NÚMERO DE PLANO Y CLAVE DE IDENTIFICACIÓN
 - FRACCIÓN VI, SIMBOLOGÍA BÁSICA
 - FRACCIÓN VII, SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
 - FRACCIÓN VIII, FUENTES DE INFORMACIÓN CARTOGRÁFICAS
 - FRACCIÓN IX, ESCALA GRÁFICA
 - FRACCIÓN X, DATOS DE INSCRIPCIÓN DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
 - FRACCIÓN XI, ORTOFOTO DIGITAL RECIENTE, GEORREFERENCIADA EN COORDENADAS UTM, EN EL FORMATO QUE DETERMINE LA SECRETARÍA.
- 12 CUMPLIMIENTO DE METAS
- 13 CRÉDITOS
- 14 BIBLIOGRAFÍA

1. PRESENTACIÓN

El Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano, estará estructurado con la mención ordenada en forma subsecuente de las actividades que llevaremos a cabo durante la modificación y actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y al mismo tiempo con los servicios propios que permitan dar cumplimiento al marco normativo de actuación correspondiente, acciones paralelas, pero vinculadas al quehacer municipal en la materia.

Por un lado, esta Dirección de Desarrollo Urbano, podrá compartir con los consultantes y los usuarios que requieran del servicio público de esta Dirección las actividades que integrarán la modificación y/o actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano para la presente administración 2025-2027 y que, en su momento, los ixtapenses serán los protagonistas de estas actividades.

Dicha actividad deberá de estar apegada a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

En tal sentido, la Dirección de Desarrollo Urbano de Ixtapan del Oro, considera en este Manual de Procedimientos, la descripción de las actividades a desarrollar en los procesos para la emisión de las licencias de construcción, de alineamiento y número oficial, así como las cédulas de zonificación informativas.

Por otro lado, el presente manual retoma la estructura orgánica de la Dirección de Desarrollo Urbano y su integrante, con las funciones que más adelante se describen, mismas que se encuentran establecidas en la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, en su artículo 96 sexies y que nos permiten darle sentido jurídico al desarrollo de este Manual de Procedimientos.

2. OBJETO

El presente manual de procedimientos tiene como objetivo principal ENUNCIAR todas las actividades jurídicas que permitan MODIFICAR EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO con el fundamento plasmado en la fracción IV del artículo 96 sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, bajo el marco que rige dicha actividad, siendo los artículos 30, fracciones I; II; III; IV; V; VI; VII; VIII; IX; X; XI, XII; XII Bis; XIII y XIV; y el artículo 31 fracciones I; II; III; IV; V; VI; VII; VIII; IX; X y XI; del Reglamento del Libro V del Código Administrativo del Estado de México

A lo anterior, sumar todas esas facultades que el Libro V, su Reglamento y convenios establecidos con el Gobierno del Estado de México a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, le otorgan a esta Dirección de Desarrollo Urbano para emitir licencias y/o permisos correspondientes.

3. DEFINICIONES

3.1 Manual

Un manual es un libro o folleto en el cual se recogen los aspectos básicos, esenciales de una materia. Así, los manuales nos permiten comprender mejor el funcionamiento de algo, o acceder, de manera ordenada y concisa, al conocimiento de algún tema o materia. <https://www.significados.com/manual/>

3.2 Manual de procedimientos

El manual de procedimientos describe las actividades que una empresa debe seguir para desarrollar tareas y cumplir con sus funciones. Recoge de manera detallada y descriptiva aspectos como el orden secuencial de las actividades, hasta la sucesión de labores necesarias para la realización de un trabajo.

Comprende aspectos prácticos, como el uso de recursos (materiales, tecnológicos, financieros), la aplicación de métodos de trabajo y de control más eficaces y eficientes.

Los manuales de procedimientos describen las actividades de cada puesto, explican la relación con otras áreas, permiten una apropiada coordinación de actividades entre diferentes departamentos, etc. En definitiva, proporcionan una visión general de la empresa, sus actividades y sus funciones. <https://www.significados.com/manual/>

4. Misión

Actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, que permita optimizar los recursos naturales con los que cuenta el territorial municipal, siendo nuestra palanca de desarrollo igualitario entre los ixtapenses.

5. Visión

Ser la administración municipal de Ixtapan del Oro, que rompe con el paradigma de presentar una actitud pasiva en materia desarrollo urbano municipal.

6. Valores

Honestidad
Seguridad
Empatía
Gratitud
Humildad

7. Principios

Unidad
Voluntad
Imparcialidad
Neutralidad
Humanidad

8. BASES NORMATIVAS

8.1 NIVEL FEDERAL

- ✓ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- ✓ Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- ✓ Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento
- ✓ Ley General del Sistema Anticorrupción
- ✓ Ley General de Mejora Regulatoria
- ✓ Ley General de Desarrollo Social y Reglamento de la Ley General de Desarrollo Social
- ✓ Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- ✓ Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública
- ✓ Ley Agraria.
- ✓ Ley de Expropiación.

2025 - 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

- ✓ Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente
- ✓ Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios
- ✓ Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos
- ✓ Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos
- ✓ Ley de Aguas Nacionales.

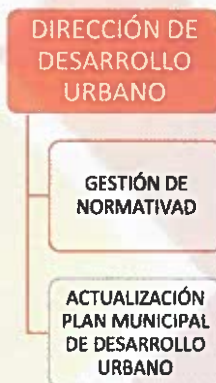
8.2 Estatal

- ✓ Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México
- ✓ Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios
- ✓ Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México
- ✓ Ley de Ingresos del Estado de México para el Ejercicio Fiscal correspondiente
- ✓ Ley de Gobierno Digital del Estado de México y Municipios
- ✓ Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y Municipios
- ✓ Ley del Sistema Anticorrupción del Estado de México y Municipios
- ✓ Ley Orgánica Municipal del Estado de México
- ✓ Ley de Movilidad del Estado de México
- ✓ Ley de Planeación del Estado de México y Municipios
- ✓ Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios
- ✓ Ley de Desarrollo Social del Estado de México
- ✓ Ley de Expropiación para el Estado de México
- ✓ Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México
- ✓ Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México
- ✓ Ley para Prevenir, Combatir y Eliminar Actos de Discriminación en el Estado de México
- ✓ Ley Registral para el Estado de México
- ✓ Código Administrativo del Estado de México
- ✓ Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México
- ✓ Código Financiero del Estado de México y Municipios
- ✓ Reglamento Interno de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda
- ✓ Reglamento de la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y Municipios
- ✓ Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México
- ✓ Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
- ✓ Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México
- ✓ Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos

8.3 Municipal

- ✓ Ley Orgánica Municipal del Estado de México
- ✓ Bando Municipal de Ixtapan del Oro, México Vigente
- ✓ Plan Municipal de Desarrollo Urbano, vigente.

9. ESTRUCTURA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO (PROPUESTA CON LOS RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES DISPONIBLES AL MOMENTO):



10.FUNCIONES

Por un lado, las funciones básicas de la Dirección de Desarrollo Urbano de Ixtapan del Oro, incluyendo la gestión de la normatividad, interpretada como el cumplimiento jurídico de las funciones propias de la misma dirección, siendo:

I. Emisión de Constancia de Alineamiento:

Objeto del documento a emitir:

Delimitar las colindancias del inmueble determinando con la vía pública adyacente, así como precipitar su restricción de construcción y el número oficial que le corresponde.

Secuencia de actividades:

- ✓ El interesado deberá presentar solicitud por escrito, anexando los documentos legales que lo acrediten como propietario del inmueble en cuestión, incluye copia recibo del impuesto predial vigente.

2025 - 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

- ✓ La Dirección de Desarrollo Urbano verificará la ubicación correspondiente, con la finalidad de dar cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.
- ✓ Entrega de orden de pago al solicitante, para hacer lo propio ante la tesorería municipal.
- ✓ Recepción de pago en tesorería.
- ✓ Elaboración Constancia de Alineamiento por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano.
- ✓ Entrega de Alineamiento, contra entrega de copia del recibo de pago.

Requisitos Personas Físicas;

- ✓ Formato Único de Solicitud, firmada por el propietario y/o representante legal y/o perito (D.R.O.).
- ✓ Documento que acredite la posesión o propiedad del inmueble (escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad o IFREM o Carta Notarial o Carta de Arrendamiento Notariado o Traslado de Dominio, Contrato de Compra – Venta)
- ✓ Identificación Oficial del Propietario o Acta Constitutiva.
- ✓ Recibo expedido por tesorería por pago de impuesto predial vigente.
- ✓ Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar carta poder en original, con copias de
- ✓ identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos o en su caso poder notarial.

Requisitos Personas Colectivas, plenamente identificadas con fundamento jurídico:

- ✓ Formato Único de Solicitud, firmada por el propietario y/o representante legal y/o perito (D.R.O.).
- ✓ Documento que acredite la propiedad (escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad o IFREM o Carta Notarial o Carta de Arrendamiento Notariado o Traslado de Dominio).
- ✓ Identificación Oficial del Propietario o Acta Constitutiva (inscrita en el IFREM).
- ✓ Recibo expedido por tesorería por pago de impuesto predial vigente.
- ✓ Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar carta poder en original, con copia a color y legible de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos o en su caso poder notarial.

Requisitos Instituciones Públicas, plenamente identificadas con fundamento jurídico:

- ✓ Formato Único de Solicitud firmada por el propietario y/o representante legal y/o perito (D.R.O.).
- ✓ Documento que acredite la posesión de la propiedad (escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad o IFREM o Carta Notarial o Carta de Arrendamiento Notariado o Traslado de Dominio).
- ✓ Identificación Oficial del Propietario o Acta Constitutiva (inscrita en el IFREM).
- ✓ Recibo expedido por tesorería por pago de impuesto predial vigente.
- ✓ Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar carta poder en original, con copia de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos.

2025 – 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

II. Licencia de Construcción de obra nueva, modificación, ampliación menor a 60.00m² y/o que NO afecte elementos estructurales.

Objeto del documento a emitir:

Autorizar solicitud de Licencia de Construcción cuando se requiere una modificación de proyecto de una construcción que conste 60.00 metros cuadrados, como máximo.

Secuencia de actividades:

- ✓ Solicitud por escrito, anexando los requisitos que más adelante se enumeran para poder iniciar el trámite.
- ✓ Verificar tipo y área de construcción.
- ✓ Si procede, se acepta el trámite y revisión del proyecto.
- ✓ No procede, se entra al solicitante, orientando al mismo, en la consecución de una solución.
- ✓ Con los metros cuadrados de la solicitud aceptados, se calcula el costo por m².
- ✓ Se expide orden de pago al solicitante.
- ✓ La tesorería recibe la orden y procede a efectuar el cobro.
- ✓ Se elabora la licencia de construcción.
- ✓ Se anexa una copia del recibo de pago o datos del pago.
- ✓ Entrega de la licencia.

Requisitos Personas Físicas:

- ✓ Solicitud debidamente integrada y firmada por el propietario o representante legal.
- ✓ Copia de identificación oficial del solicitante.
- ✓ Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos.
- ✓ Documento que acredite la propiedad o posesión del predio debidamente inscrito en el R.P.P. o IFREM con pago impuesto predial vigente.
- ✓ Licencia de uso del suelo vigente. (expedida por la Delegación de Desarrollo Urbano del Estado de México con sede en Valle de Bravo).
- ✓ Constancia de alineamiento y número oficial.
- ✓ Copia de licencias, planos autorizados anteriores y constancia de términos de obra.
- ✓ Planos o croquis arquitectónicos.

Requisitos Personas Colectivas, plenamente identificadas con fundamento jurídico:

- ✓ Solicitud debidamente integrada y firmada por el propietario.
- ✓ Documento que acredite la personalidad del solicitante (poder notarial y copia de INE).
- ✓ Acta Constructiva de la sociedad o asociación, tratándose de personas morales, jurídico colectivas, así como poder notarial del representante legal. Si el trámite no es realizado por el propietario o representante legal deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos.

2025 - 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

- ✓ Documento que acredite la propiedad o posesión del predio debidamente inscrito en el R.P.P. o IFREM con pago impuesto predial vigente.
- ✓ Licencia de uso del suelo vigente. (expedida por la Delegación de Desarrollo Urbano del Estado de México con sede en Valle de Bravo).
- ✓ Constancia de alineamiento y número oficial.
- ✓ Copia de licencias, planos autorizados anteriores y constancia de términos de obra.
- ✓ Planos o croquis arquitectónicos

Requisitos Instituciones Públicas

- ✓ Formato Único de Solicitud firmada por el propietario y/o representante legal y/o perito (D.R.O.).
- ✓ Documento que acredite la personalidad del representante.
- ✓ Documento que acredite la personalidad de la Institución Pública, así como poder notarial del representante legal.
- ✓ Si el trámite no es realizado por el propietario o representante legal deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos.
- ✓ Documento que acredite la posesión de la propiedad (escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad o IFREM o Carta Notarial o Carta de Arrendamiento Notariado o Traslado de Dominio).
- ✓ Licencia de uso del suelo vigente. (expedida por la Delegación de Desarrollo Urbano del Estado de México con sede en Valle de Bravo).
- ✓ Constancia de alineamiento y número oficial.
- ✓ Copia de licencias, planos autorizados anteriores y constancia de términos de obra.
- ✓ Planos o croquis arquitectónicos.

III. Emisión de Licencia de Construcción, obra nueva, modificación o reparación del proyecto de una obra mayor a 60 m2.

Objeto del documento a emitir:

Autorizar solicitud de Licencia de Construcción cuando se requiere una modificación o reparación de proyecto o una obra nueva con una construcción mayor de 60.00 metros cuadrados, sin considerar edificios en condominio.

Secuencia de actividades:

- ✓ Solicitud por escrito, anexando los requisitos que más adelante se enumeran para poder iniciar el trámite.
- ✓ Verificar tipo y área de construcción.
- ✓ Si procede, se acepta el trámite y revisión del proyecto.
- ✓ No procede, se entera al solicitante, orientando al mismo, en la consecución de una solución.
- ✓ Con los metros cuadrados de la solicitud aceptados, se calcula el costo por m2.
- ✓ Se expide orden de pago al solicitante.
- ✓ La tesorería recibe la orden y procede a efectuar el cobro.
- ✓ Se elabora la licencia de construcción.
- ✓ Se anexa una copia del recibo de pago o datos del pago.
- ✓ Entrega de la licencia.

Requisitos Personas Físicas:

- ✓ Solicitud debidamente integrada y firmada por el propietario o representante legal.
- ✓ Copia de identificación oficial del solicitante.
- ✓ Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos.
- ✓ Documento que acredite la propiedad o posesión del predio debidamente inscrito en el R.P.P. o IFREM con pago impuesto predial vigente.
- ✓ Licencia de uso del suelo vigente. (expedida por la Delegación de Desarrollo Urbano del Estado de México con sede en Valle de Bravo).
- ✓ Constancia de alineamiento y número oficial.
- ✓ Planos Arquitectónicos del proyecto firmados por director Responsable de Obra.
- ✓ Planos arquitectónicos del proyecto en los que se indiquen los pisos, área habitacional o locales que serán áreas comerciales, los elementos comunes de la construcción, firmados por el director Responsable de Obra y/o corresponsable de obra.
- ✓ Planos estructurales, firmados por Director Responsable de Obra y/o corresponsables de obra.
- ✓ Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el director Responsable de Obra.

2025 - 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

- ✓ Evaluación técnica de factibilidad de agua, drenaje alcantarillado y tratamiento de agua residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable para la construcción en cuestión, así como incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado emitido por el Comité de Agua Potable del Municipio.
- ✓ Registro de Director Responsable de Obra.
- ✓ Bitácora de obra con los datos de la obra y firmada por el Director Responsable de Obra.
- ✓ Carta convenio emitida y firmada por el Director de Obra Responsable.
- ✓ Copia de Licencias, planos autorizados anteriores y constancia de término de obra.

Requisitos Personas Colectivas, plenamente identificadas con fundamento jurídico:

- ✓ Solicitud debidamente integrada y firmada por el propietario.
- ✓ Documento que acredite la personalidad del solicitante (poder notarial y copia de INE).
- ✓ Acta Constructiva de la sociedad o asociación, tratándose de personas morales, jurídico colectivas, así como poder notarial del representante legal. Si el trámite no es realizado por el propietario o representante legal deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos.
- ✓ Documento que acredite la propiedad o posesión del predio debidamente inscrito en el R.P.P. o IFREM con pago impuesto predial vigente.
- ✓ Licencia de uso del suelo vigente. (expedida por la Delegación de Desarrollo Urbano del Estado de México con sede en Valle de Bravo).
- ✓ Constancia de alineamiento y número oficial
- ✓ Planos arquitectónicos del proyecto firmados por Director Responsable de Obra.
- ✓ Planos estructurales firmados por el Director Responsable de Obra y/o corresponsable.
- ✓ Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director Responsable de Obra.
- ✓ Evaluación técnica de factibilidad de agua, drenaje alcantarillado y tratamiento de agua residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable para la construcción en cuestión, así como incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado emitido por el Comité de Agua Potable del Municipio.
- ✓ Bitácora de obra, con los datos de la obra firmada por el Director Responsable de Obra.
- ✓ Registro de Director Responsable de Obra.
- ✓ Carta Convenio, emitida y firmada por el Director Responsable de Obra.
- ✓ Copia de Licencias, planos autorizados anteriores y constancia de término de obra.

Requisitos Instituciones Públicas

- ✓ Formato Único de Solicitud firmada por el propietario y/o representante legal y/o perito (D.R.O.).
- ✓ Documento que acredite la personalidad del representante.
- ✓ Documento que acredite la personalidad de la Institución Pública, así como poder notarial del representante legal.
- ✓ Si el trámite no es realizado por el propietario o representante legal deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos.



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL



2025 - 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

- ✓ Documento que acredite la posesión de la propiedad (escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad o IFREM o Carta Notarial o Carta de Arrendamiento Notariado o Traslado de Dominio).
- ✓ Licencia de uso del suelo vigente. (expedida por la Delegación de Desarrollo Urbano del Estado de México con sede en Valle de Bravo).
- ✓ Constancia de alineamiento y número oficial.
- ✓ Planos arquitectónicos del proyecto firmados por Director Responsable de Obra.
- ✓ Planos estructurales firmados por el Director Responsable de Obra y/o corresponsable.
- ✓ Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director Responsable de Obra.
- ✓ Bitácora de obra, con los datos de la obra firmada por el Director Responsable de Obra
- ✓ Carta Convenio, emitida y firmada por el Director Responsable de Obra.
- ✓ De Licencias, planos autorizados anteriores y constancia de término de obra.

2025 - 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

IV. Emisión de Licencia de Construcción para barda perimetral, marquesina o cisterna.

Objeto del documento a emitir:

Extender documento para obtener la licencia de construcción para barda y/o marquesina y/o cisterna.

Secuencia de actividades:

- ✓ Solicitud por escrito, anexando los requisitos para el trámite.
- ✓ Verificar tipo y área de construcción
- ✓ Si procede, se acepta el trámite y revisión del proyecto.
- ✓ No procede, se entera al solicitante y se le informan las observaciones.
- ✓ Con los metros cuadrados de la solicitud aceptados, se calcula el costo por m2.
- ✓ Se expide orden de pago al solicitante.
- ✓ La tesorería recibe la orden y procede a efectuar el cobro.
- ✓ Se elabora la licencia de construcción.
- ✓ Se anexa una copia del recibo de pago o datos del pago.
- ✓ Entrega de la licencia.

Requisitos Personas Físicas:

- ✓ Solicitud debidamente integrada y firmada por el propietario o representante legal.
- ✓ Documento que acredite la propiedad del solicitante.
- ✓ Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos.
- ✓ Documento que acredite la propiedad o posesión del predio debidamente inscrito en el R.P.P o IFREM con pago impuesto predial vigente.
- ✓ Planos o croquis arquitectónicos

Requisitos Personas Colectivas, plenamente identificadas con fundamento jurídico:

- ✓ Solicitud debidamente integrada y firmada por el propietario o representante legal.
- ✓ Documento que acredite la propiedad del solicitante
- ✓ Acta constitutiva de la sociedad o asociación, tratándose de personas morales o jurídico colectivas, así como poder notarial del representante legal.
- ✓ Si el trámite no es realizado por el propietario o representante legal deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos.
- ✓ Documento que acredite la propiedad o posesión del predio debidamente inscrito en el R.P.P o IFREM con pago impuesto predial vigente.
- ✓ Planos o croquis arquitectónicos.

2025 - 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Requisitos Instituciones Públicas

- ✓ Solicitud debidamente integrada y firmada por el propietario o representante legal
- ✓ Documento que acredite la personalidad del solicitante
- ✓ Documento que acredite la personalidad de la institución pública, tratándose de personas, jurídico colectivas, así como poder notarial del representante legal
- ✓ Si el trámite no es realizado por el propietario o representante legal deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos o en su caso poder notarial.
- ✓ Documento que acredite la propiedad o posesión del predio debidamente inscrito en el R.P.P o IFREM con pago impuesto predial vigente.
- ✓ Planos o croquis arquitectónicos.

11. MODIFICACIÓN PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Por otro lado, recordando que todo lo anterior tendrá un alcance óptimo, al actualizar y/o modificar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan del Oro, México; nos permitimos recordar que el presente Manual de Procedimientos tiene como objetivo principal informar el cumplimiento a la fracción IV del artículo 96 sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, ENUNCIANDO el marco que rige dicha modificación, siendo: el artículo 30, fracciones I; II; III; IV; V; VI; VII; VIII; IX; X; XI, XII; XII Bis; XIII y XIV, y al artículo 31, fracciones I; II; III; IV; V; VI; VII; VIII; IX; X; y XI, nuestras actividades estarán vinculadas con cada una de las fracciones antes citadas, por lo que debemos cumplir con lo siguiente;

11.1 DEL CONTENIDO DE LOS PLANES

Dentro de esta actividad a mencionar debemos de considerar que, dentro del marco normativo para el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan del Oro, se requiere obtener el "DICTAMEN DE CONGRUNCIA", documento emitido por la Dirección General de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México, escrito que plasmará la evaluación de nuestro trabajo final y dictaminará el cumplimiento a toda la normatividad aplicable para el caso.

Por tal motivo, debemos considerar lo mencionado en párrafos anteriores y que ahora describimos de manera enunciativa, ya que el desarrollo de cada actividad requiere de tiempo, material, equipo de trabajo y, la integración total de toda la información a seleccionar para hacer las proyecciones requeridas de acuerdo con el diagnóstico obtenido, siendo motivo de un trabajo de gran complejidad y de forma separada al presente manual de procedimientos.

En ese orden de ideas, las actividades a desempeñar estarán regidas de acuerdo a la siguiente base normativa:

"Artículo 30. Los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales de competencia municipal, deberán contener, como mínimo, lo siguiente:

I. Introducción;

II. Propósitos y alcances del plan:

A) Finalidad del plan;

B) Evaluación del plan vigente en su caso, y

C) Los límites territoriales del municipio conforme a lo establecido en la división político administrativa del Estado de México, como lo determina la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

2025 - 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

III. Marco jurídico;

VI. Congruencia con otros niveles de planeación:

- A) Federales;*
- B) Estatales, y*
- C) Metropolitanos.*

V. Diagnóstico:

- A) Aspectos físicos;*
- B) Aspectos sociales;*
- C) Aspectos económicos;*
- D) Aspectos territoriales;*
- E) Aspectos urbanos e imagen urbana, y*
- F) Aspectos sectoriales.*

VI. Síntesis del diagnóstico (análisis territorial FODA);

VII. Pronóstico:

- A) Escenario tendencial;*
- B) Escenario programático, e*
- C) Imagen Objetivo.*

VIII. Objetivos:

- A) De ordenamiento territorial;*
- B) De ordenamiento urbano e imagen urbana, y*
- C) De ordenamiento sectorial.*

IX. Políticas:

- A) De ordenamiento Territorial y desarrollo orientado al transporte;*
- B) De ordenamiento urbano e imagen urbana, y*
- C) De ordenamiento sectorial.*

X. Estrategias:

A) De ordenamiento territorial:

- 1. Sistema de ordenamiento territorial y ambiental.*

B) De ordenamiento urbano:

- 1. Sistema urbano, y*

2025 - 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

2. Sistema de ejes de desarrollo.

C) De ordenamiento sectorial:

- 1. Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano;*
- 2. Sistema de planeación del suelo y la vivienda, con énfasis en la de tipo social progresivo, interés social y popular;*
- 3. Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura y la movilidad sustentable;*
- 4. Sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento;*
- 5. Sistema de planeación para la resiliencia urbana, identificación de zonas de riesgos para el asentamiento humano, prevención de desastres y acciones de mitigación;*
- 6. Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental, y*
- 7. Las consideraciones sobre la movilidad que se encuentran contenidas en el artículo 5.57 ter del Código.*

XI. Programas y proyectos estratégicos:

- A) De ordenamiento territorial;*
- B) De ordenamiento urbano e imagen urbana, y*
- C) De ordenamiento sectorial.*

XII. Instrumentos:

- A) De inducción y fomento;*
- B) De regulación;*
- C) De organización y coordinación;*
- D) Financieros;*
- E) De operación, seguimiento y evaluación;*
- F) De normatividad y aprovechamiento del suelo, y*
- G) Demás necesarios.*

XII Bis. Tabla de Usos de Suelo;

XIII. Anexo gráfico y cartográfico, el cual se desarrollará en plataforma de información geográfica SIG, en el formato que al efecto determine la Secretaría, y

XIV. Epílogo.

2025 - 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

En los planes municipales, el diagnóstico deberá efectuarse considerando los procesos de conurbación o zona metropolitana a la que pertenezcan, así como la aptitud territorial por usos del suelo, la conectividad regional y la movilidad urbana.

Asimismo, deberán cumplirse los requisitos contenidos en los Lineamientos que emita la Secretaría para la elaboración y actualización de los Planes Municipales.

11.2 Lo anterior, será complementado con lo establecido el artículo 31 del propio Reglamento.

"Artículo 31. Los planos que formen parte integrante de los planes de desarrollo urbano, deberán prever un espacio para la inclusión de las leyendas relativas a la certificación de su autorización, publicación e inscripción, debiendo la solapa de los mismos contener lo siguiente:

- I. Referencia al plan de desarrollo urbano al que pertenece y localización del ámbito geográfico que cubre;*
- II. Autoridad que lo formula;*
- III. Escudo del Estado de México y en caso de los planes de competencia municipal, además el toponímico del municipio correspondiente;*
- IV. Denominación del plano;*
- V. Número del plano y clave de identificación;*
- VI. Simbología básica;*
- VII. Simbología temática;*
- VIII. Fuentes de información cartográficas;*
- IX. Escala gráfica;*
- X. Referencia a los datos de su inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, y*
- XI. Deberán utilizar como cartografía base de los planos, ortofoto digital reciente, georreferenciada en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine la Secretaría".*

12. CUMPLIMIENTO DE METAS

La Dirección de Desarrollo Urbano, estará en constante coordinación con la Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación (UIPPE) con el fin de dar seguimiento, actualización o reconducción de las actividades propias de esta Dirección.

Realizar las acciones para la recopilación, integración, análisis y generación de la información programática - presupuestal, y de avance de metas de los programas, en materia de Desarrollo Urbano.

Proporcionar a la UIPPE, en los períodos establecidos, el avance de las cifras de los indicadores contenidos en el Sistema Integral de Evaluación del Desempeño (SIED) y reportar en los informes correspondientes.

13. CREDITOS

Responsable del contenido e integración del Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapan del Oro, México.

ARQ. y MTRO. en H.P. JESÚS GONZÁLEZ GARCÍA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
H. AYUNTAMIENTO DE IXTAPAN DEL ORO, MÉXICO
ADMINISTRACIÓN 2025-2027

14. BIBLIOGRAFÍA

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México
- Ley de Planeación Nacional
- Ley de Planeación del Estado de México y Municipios
- Código Administrativo del Estado de México
- Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
- Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
- Ley Orgánica Municipal del Estado de México

Se terminó de integrar en Ixtapan del Oro, México el 10 de abril de 2025.

2025 - 2027
VALIDACION

AUTORIZÓ



C. BENIGNO ARROYO BADURISTA
PRES. MPAL. CONSTITUCIONAL DE IXTAPAN DEL ORO,
MEX.



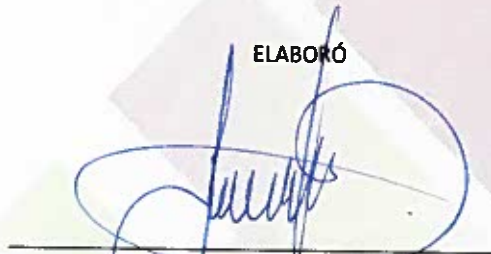
PUBLICÓ



LIC. En EDU. MARCIANO SAENZ TAVIRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



ELABORÓ



ARQ. y MTR. JESÚS GONZÁLEZ GARCÍA
DIR. DE DESARROLLO URBANO