

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

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA DE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE JOCOTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO. ADMINISTRACIÓN 2025-2027

Calle Constituyentes, No. 1, C.P. 50700, Jocotitlán, Estado de México.

☎ 712 161 1706

✉ ayuntamiento@jocotitlan.gob.mx



**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JOCOTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO**

Contenido

1. OBJETIVO.....	4
2. MARCO JURÍDICO	5
3. ESTRUCTURA ORGÁNICA.....	6
3.1. Dirección de Desarrollo Urbano	6
3.2. Área de Desarrollo Urbano.	7
3.3. Área de Notificaciones.....	7
3.4. Área de Panteones.	8
3.5. Atención al Público	9
4. PRESENTACION DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.	10
5. NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO (LICENCIA DE USO DE SUELO).....	11
5.1 Objetivo	11
5.2 ALCANCE.	11
5.3 REFERENCIAS.	11
5.4 RESPONSABILIDADES.....	11
5.5 DEFICIONES.	12
5.6 INSUMOS	12
5.7 RESULTADOS	12
5.8 POLITICAS	12
6. NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.....	16
6.1 Objetivo	16
6.2 ALCANCE.	16
6.3 REFERENCIAS.....	16
6.4 RESPONSABILIDADES.....	17



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

6.5 DEFICIONES	19
6.6 INSUMOS	19
6.7 RESULTADOS	19
6.8 POLITICAS	19
7. NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO (CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO).	23
7.1 Objetivo	23
7.2 ALCANCE	23
7.3 REFERENCIAS	23
7.4 RESPONSABILIDADES	24
7.5 DEFICIONES	24
7.6 INSUMOS	24
7.7 RESULTADOS	24
7.8 POLITICAS	25
CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO	26
8. REGISTRO DE EDICION	29
9. DISTRIBUCIÓN	30
10. VALIDACIÓN	31
11. AUTORIZACIÓN	32



1. OBJETIVO

El presente **Manual de Procedimientos** tiene como finalidad establecer los lineamientos, políticas y procesos administrativos que regulan el funcionamiento de la **Dirección de Desarrollo Urbano** del Ayuntamiento de Jocotitlán, Estado de México.

Su propósito es asegurar la correcta planeación, regulación, control y ejecución de las actividades relacionadas con el **ordenamiento territorial, la planeación urbana, la imagen y equipamiento urbano, la expedición de licencias de construcción en sus diversas modalidades, licencias de uso de suelo, cédulas informativas de zonificación, constancias de alineamiento y número oficial**, así como la vigilancia del cumplimiento de la normatividad urbana vigente.

El Manual tiene como objetivos específicos los siguientes:

1. **Establecer procedimientos claros y uniformes** que garanticen la transparencia, eficiencia y legalidad en la atención de los trámites y servicios urbanos.
2. **Definir las responsabilidades** de cada área y puesto dentro de la Dirección de Desarrollo Urbano, delimitando su ámbito de competencia.
3. **Promover la modernización administrativa**, mediante la sistematización y control documental de los procesos.
4. **Contribuir al desarrollo ordenado del territorio municipal**, preservando la imagen urbana, la sustentabilidad ambiental y la calidad de vida de los habitantes de Jocotitlán.

El presente documento es de aplicación obligatoria para todo el personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y tiene carácter normativo y administrativo dentro del ámbito de competencia municipal.



2. MARCO JURÍDICO

El funcionamiento, atribuciones y procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano se sustentan en las disposiciones contenidas en los siguientes ordenamientos legales:

1. **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, artículos 27 y 115
2. **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México** Artículo 122.
3. **Ley Orgánica Municipal del Estado de México**, artículo 96 sexies.
4. **Código Administrativo del Estado de México**, Libro Quinto y Libro Décimo Octavo.
5. **Código Financiero del Estado de México y Municipios**, artículos 143,144.
6. **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jocotitlán**, documento rector que determina los usos de suelo, la zonificación y las políticas de crecimiento urbano.
7. **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de México**, que regula la planeación, coordinación y control del desarrollo urbano a nivel estatal y municipal.
8. **Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios**, que obliga a garantizar la transparencia en la gestión administrativa.
9. **Normas Oficiales Mexicanas (NOM)** y demás disposiciones federales, estatales o municipales aplicables en materia de construcción, seguridad estructural, medio ambiente, protección civil y equipamiento urbano.
10. **Bando Municipal de Jocotitlán** año 2026, artículo 178.

Este marco jurídico constituye la base legal que sustenta cada procedimiento, garantizando que las acciones de la Dirección se realicen dentro del marco de la ley, con respeto a las facultades del Ayuntamiento y en beneficio del desarrollo ordenado del Municipio.



3. ESTRUCTURA ORGÁNICA

La **Dirección de Desarrollo Urbano** forma parte de la Administración Pública Municipal de Jocotitlan y depende jerárquicamente de la Presidenta Municipal.

Su estructura orgánica está diseñada para asegurar la atención integral de las funciones técnicas, normativas y administrativas que le competen.

3.1. Dirección de Desarrollo Urbano

Es la unidad administrativa responsable de planear, coordinar, regular y supervisar las acciones de desarrollo urbano en el municipio.

Entre sus principales atribuciones se encuentran:

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



El titular de la Dirección funge como **autoridad técnica y normativa** en materia de desarrollo urbano, y es responsable de la correcta aplicación de los procedimientos establecidos en este Manual.

3.2. Área de Desarrollo Urbano.

Unidad encargada de la revisión, análisis y dictaminación técnica de cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción en sus diversas modalidades.

Sus funciones principales son:

- Revisar los proyectos arquitectónicos y urbanísticos para verificar su congruencia con la normatividad.
- Emitir dictámenes técnicos de factibilidad y uso de suelo.
- Coordinar los estudios y planos para la actualización del catastro urbano.
- Supervisar la correcta ejecución de obras públicas y privadas en materia urbano.

Responsable de la recepción, análisis y emisión de licencias de construcción en sus diversas modalidades.

Sus atribuciones incluyen:

- Atender y orientar al ciudadano sobre los requisitos de cada trámite.
- Integrar expedientes y revisar la documentación técnica y legal.
- Emitir y controlar los folios de licencias y permisos.
- Llevar el registro y archivo de obras autorizadas.

3.3. Área de Notificaciones

Encargado de vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y construcción.

Entre sus funciones destacan:

- Realizar inspecciones en campo para verificar obras en proceso.
- Levantar actas de infracción y suspender obras que incumplan la normatividad.



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

- Dar seguimiento a la regularización de construcciones irregulares.
- Coordinar acciones con Protección Civil y Medio Ambiente cuando sea necesario.
- Emitir alineamientos y números oficiales.
- Revisar proyectos de mobiliario y señalética urbana.
- Promover acciones de mejoramiento de imagen urbana y rescate de espacios públicos.

3.4. Área de Panteones.

Los **Auxiliares de Administración del Panteón Municipal Nuevo y del Panteón Municipal Viejo** son servidores públicos adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano, encargados de la **operación, control, conservación y registro administrativo** de los espacios destinados a la inhumación en el municipio. Su función es garantizar el uso ordenado, digno y reglamentado de los panteones municipales, conforme a las disposiciones sanitarias y normativas vigentes.

Funciones principales:

- Administrar los espacios disponibles para inhumaciones, exhumaciones y reinhumaciones.
- Llevar el control de registros de lotes, fosas, nichos y propietarios de concesiones.
- Expedir constancias, permisos y reportes relacionados con los servicios funerarios municipales.
- Mantener actualizado el archivo físico y digital de los panteones.
- Coordinar labores de limpieza, mantenimiento y conservación de infraestructura.
- Supervisar que las inhumaciones se realicen conforme al Reglamento de Panteones del Municipio y las disposiciones de salubridad.
- Informar mensualmente a la Dirección de Desarrollo Urbano sobre los movimientos, ingresos y egresos registrados.
- Brindar atención y orientación a los ciudadanos sobre los servicios disponibles, horarios y requisitos.

Calle Constituyentes, No. 1, C.P. 50700, Jocotitlán, Estado de México.

☎ 712 161 1706

✉ ayuntamiento@jocotitlan.gob.mx



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

3.5. Atención al Público

Es el punto de contacto directo con la ciudadanía.

Sus funciones incluyen:

- Recibir solicitudes, documentos y pagos de derechos.
- Brindar información y orientación sobre los trámites y requisitos.
- Canalizar las solicitudes a las áreas correspondientes.
- Entregar al solicitante los dictámenes, licencias o autorizaciones emitidas.

Calle Constituyentes, No. 1, C.P. 50700, Jocotitlán, Estado de México.

☎ 712 161 1706

✉ ayuntamiento@jocotitlan.gob.mx



4. PRESENTACION DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.

El presente manual de procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano tiene como objetivo dar cumplimiento a los ordenamientos legales estipulados en la materia y de esta forma tener una eficiente y objetiva metodología que permita conocer cuáles son los pasos a seguir a cada uno de los trámites a seguir dentro de la Dirección y además permite a los nuevos servidores públicos comprender los procedimientos que se desarrollan, procurando siempre brindar un servicio de calidad a los habitantes del municipio.

Estos instrumentos jurídicos permiten una coordinación entre las dependencias y los ciudadanos que son las partes que interviene en los tramites y de esta manera facilita el conocimiento de los tramites a realizar, permitiendo que toda la persona escrita o ajena a esta Dirección de Desarrollo Urbano realiza en todas sus áreas dependientes; por lo consiguiente se conocerán los objetivos por cada uno de los procedimientos y desarrollo de estos.



5. NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO (LICENCIA DE USO DE SUELO).

5.1 Objetivo.

Establecer los procedimientos para la emisión de Licencias de Uso del Suelo a las personas físicas o morales, e instituciones públicas con la finalidad de informar y orientar a la población de todas las normas, leyes, reglamentos y ordenamientos legales a los que tienen que sujetar las construcciones dentro del municipio.

5.2 ALCANCE.

Aplica a los servidores públicos de la dirección de Desarrollo Urbano, al personal de la Tesorería Municipal encargado del cobro de la Licencia de Uso de Suelo, así como a las personas físicas o morales que se establezcan en el Territorio Municipal.

5.3 REFERENCIAS.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 17 de noviembre de 1917, sus reformas y adiciones.

Código Administrativo del Estado de México. Publicado en el Periodo Oficial “Gaceta de Gobierno” el 28 de diciembre de 2023, sus reformas y adiciones.

Código Financiero de Estado de México y Municipios 9 de marzo de 1990, sus reformas y adiciones.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente en Jocotitlán, Estado de México, 28 de junio del 2024.

Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 31 de agosto del 2021, sus reformas y adiciones.

Bando Municipal de Jocotitlán, Año 2/ No. 37, 5 de febrero de 2026.

5.4 RESPONSABILIDADES

La dirección de Desarrollo Urbano es el área responsable de expedir las licencias de uso de suelo a las personas físicas o morales, previo al cumplimiento de las disposiciones establecidas por la legislación.

Acudir al predio para realizar la verificación y la ubicación física del predio.

El Director, deberá: -Revisar y firmar las licencias de uso de suelo que se le seas turnadas.



5.5 DEFICIONES.

Inmueble: Al terreno con o sin construcciones.

Licencias de Uso de Suelo: Son los fines particulares a los que pueden destinarse los predios o inmuebles, los cuales están definidos en los planes urbanos del municipio.

Lote: A la fracción de terreno que constituirá unidad de propiedad, resultante de una autorización de fusión, subdivisión o conjunto urbano.

Planes de Desarrollo Urbano: Al conjunto de disposiciones técnicas y jurídicas que regulan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población.

Usos: A los fines de particulares a que podrán destinarse determinadas áreas, predios o lotes.

5.6 INSUMOS

Solicitud de Licencia de Uso de Suelo por parte del Ciudadano.

5.7 RESULTADOS

La Licencia de Uso de Suelo expedida al solicitante.

5.8 POLITICAS

La licencia de Uso de Suelo se otorgará únicamente en días hábiles en un horario de 09:00 a 17:00 horas de lunes a viernes.

Las inspecciones físicas se harán únicamente por el personal autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano.

La entrega de la Licencia de Uso de Suelo se hará únicamente después de haber realizado el pago a la Tesorería Municipal.

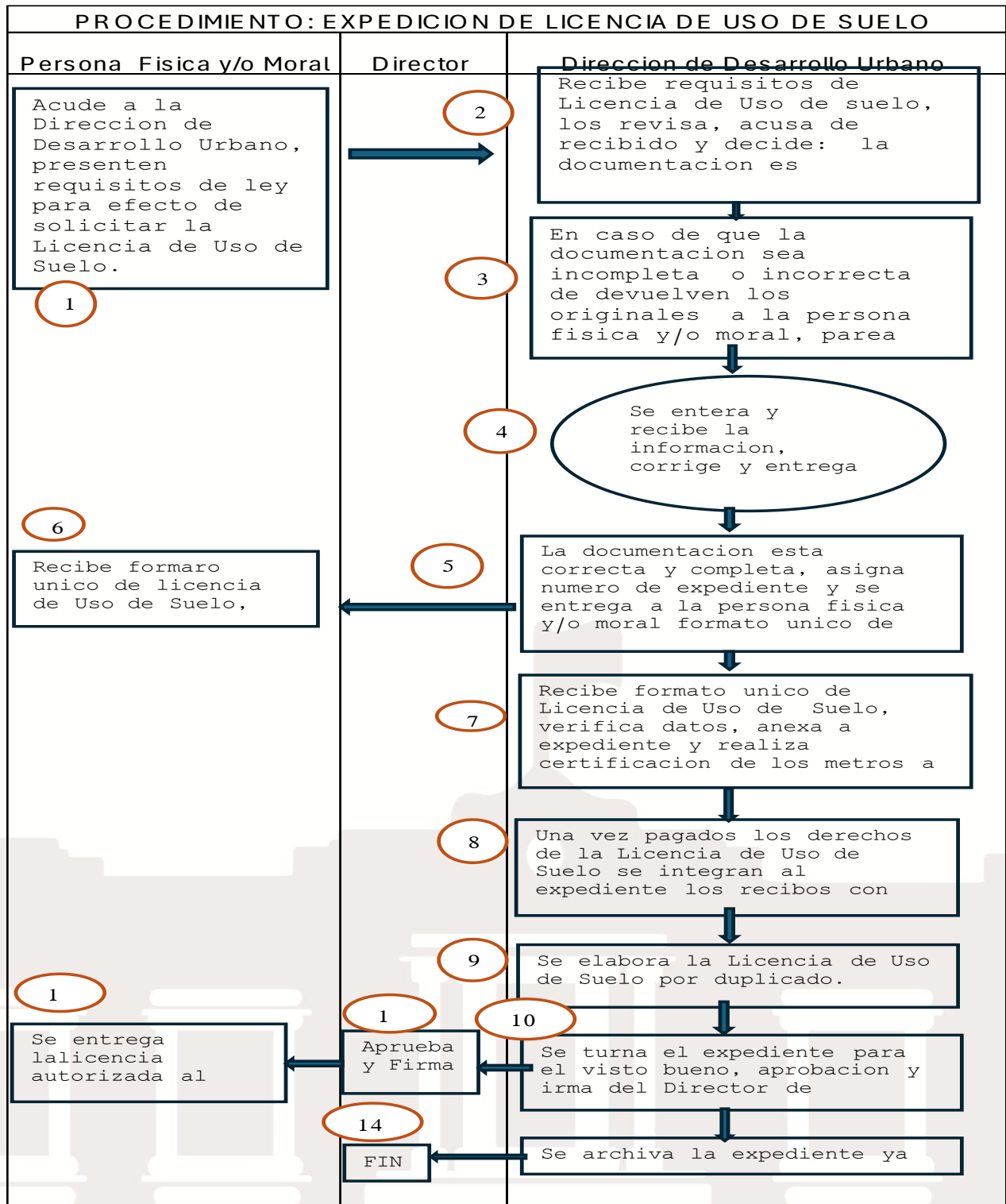


Licencia de Uso de Suelo






1. Presentación

No.	UNIDAD ADMINISTRATIVA	ACTIVIDAD
1	Persona física y/o Moral	Acude a la Dirección de Desarrollo Urbano para presentar requisitos de Ley para efecto de solicitar la Licencia de Uso de Suelo.
2	Dirección de de Desarrollo Urbano	Recibe requisitos de Licencia de Uso de Suelo, los revisa, acusa de recibo y decide: ¿La documentación es incorrecta o incompleta?
3	Dirección de de Desarrollo Urbano	En caso de que la documentación sea incompleta o incorrecta se le devuelve a la persona física y/o moral para que adjunte la documentación completa y correcta.
4	Persona física y/o Moral	Se entera y recibe la documentación, corrige y completa (se conecta con la operación 2).
5	Dirección de de Desarrollo Urbano	La documentación está correcta y completa, se asigna número de expediente y se entrega a la persona física o moral formato único de solicitud de licencia de Uso de Suelo para su llenado.
6	Persona física y/o Moral	Recibe formato único de solicitud de Licencia de Uso de Suelo, llena el original y entrega al área de licencias.
7	Dirección de de Desarrollo Urbano	Recibe el formato único de solicitud de Licencia de Uso de Suelo, verifica datos, anexa expediente y realiza certificación de metros a construir, se tabula de acuerdo al Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente y se emite orden de pago y la entrega a la persona física y/o moral.
8	Dirección de de Desarrollo Urbano	Una vez pagados los derechos de Licencia de Uso de Suelo se integra al expediente las copias de los recibos oficiales emitidos por Tesorería Municipal.
9	Dirección de de Desarrollo Urbano	Se elabora la Licencia de Uso de Suelo por duplicado.
10	Dirección de de Desarrollo Urbano	Se turna el expediente para el visto bueno, aprobación y firma del Director de Desarrollo Urbano.
11	Dirección de de Desarrollo Urbano	Se entrega la licencia autorizada al particular, quien firma de recibido y un tanto se le entrega al contribuyente y con esto se concluye el trámite.
12	Dirección de de Desarrollo Urbano	Se archiva el expediente ya concluido
13	Dirección de de Desarrollo Urbano	FIN





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

	Marca el Inicio del Procedimiento.
	Numero de Actividad
	Linea de Flujo
	Decisión
	Determina el Final del Procedimiento



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

6. NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

(obra nueva, barda, obras de conexión a las redes de agua potable y drenaje, constancia de terminación de obra.

6.1 Objetivo.

Establecer los procedimientos para la emisión de Licencias de Construcción las personas físicas o morales con la finalidad de informar y orientar a la población de todas las normas, leyes, reglamentos y ordenamientos legales a los que tienen que sujetar las construcciones dentro del municipio.

6.2 ALCANCE.

Aplica a los servidores públicos de la dirección de Desarrollo Urbano, al personal de la Tesorería Municipal encargado del cobro de la Licencia de construcción, así como a las personas físicas o morales que se establezcan en el Territorio Municipal.

6.3 REFERENCIAS.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 17 de noviembre de 1917, sus reformas y adiciones.

Código Administrativo del Estado de México. Publicado en el Periodo Oficial “Gaceta de Gobierno” el 28 de diciembre de 2023, sus reformas y adiciones.

Código Financiero de Estado de México y Municipios 9 de marzo de 1990, sus reformas y adiciones.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente en Jocotitlán, Estado de México, 28 de junio del 2024.

Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 31 de agosto del 2021, sus reformas y adiciones.

Bando Municipal de Jocotitlán, Año 2/ No. 37, 5 de febrero de 2026.



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

6.4 RESPONSABILIDADES

La dirección de Desarrollo Urbano es el área responsable de expedir las Licencias de Construcción a las personas físicas o morales, previo al cumplimiento de las disposiciones establecidas por la legislación.

Solicitar en construcciones mayores a 60 metros cuadrados o con claros mayores a 4 metros:

A la solicitud de licencia de construcción se acompañará como mínimo:

- I. Documento que acredite la personalidad del solicitante;
- II. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble;
- III. De acuerdo al tipo de licencia de construcción que se solicite, adicionalmente se requerirá:

A). Para obra nueva, así como para la ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de una obra existente:

1. Licencia de uso del suelo, autorización de conjunto urbano o, en los casos que impliquen la construcción de más de diez viviendas o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos, constancia de viabilidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
2. Constancia de alineamiento y número oficial;
3. Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.
4. Planos arquitectónicos del proyecto en los que se indiquen los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como tabla de indivisos, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio.
5. Planos estructurales, firmados por el Director o Directora Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.
6. Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director o Directora Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.



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

7. Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente.

8. Evaluación técnica de impacto en materia de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende, así como incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, el cual será emitido por la Comisión del Agua del Estado de México o autoridad competente, en su caso.

9. Tratándose de conjuntos urbanos, condominios y lotificaciones de vivienda, industriales, comerciales, de servicios y mixtos, la evaluación técnica de impacto en materia de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales será exigible para la asignación de obligaciones en materia de infraestructura, vinculantes a la autorización que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, conforme a lo dispuesto por el Libro Quinto del presente Código y su Reglamento, así como la Ley del Agua para el Estado de México y Municipios.

Revisión de Planos por parte de director para su aprobación.

Solicitar Dictamen de factibilidad de Servicio de Agua Potable (En construcciones de nivel Comercial)

Solicitar Recibo de Servicio de Agua Potable (En construcciones de nivel Habitacional)

Acudir al predio para realizar la verificación y la ubicación física del predio.

El director, deberá: -Revisar y firmar las licencias de Construcción que se le seas turnadas.



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

6.5 DEFICIONES.

Licencias de Construcción: Llamada comúnmente Manifestación de Construcción es un permiso para construir, supervisado por la autorización de los municipios para realizar obras, cada uno bajo sus criterios. Las instituciones hacen cumplir los estándares aprobados para cada tipo de construcción específica.

PLANO: Es una representación gráfica que ilustra de manera detallada las dimensiones, la disposición de los espacios, y los elementos constructivos de un edificio o estructura.

Dictamen de Factibilidad: Es la opinión técnica vinculante y obligatoria relativa a la dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje.

Habitacional: Es un tipo de edificio que se utiliza para fines de vivienda. Se trata de un espacio habitable diseñado para satisfacer las necesidades básicas de habitabilidad, como la comodidad, seguridad y privacidad

Comercial: Se refiere a la utilización de un bien o servicio con fines económicos o lucrativos.

6.6 INSUMOS

Solicitud de Licencia de Construcción por parte del Ciudadano.

Documento que acredite la Propiedad del Terreno

Comprobante de pago de Predial.

Recibo de Agua Potable.

Documento que acredite la alineación.

6.7 RESULTADOS

La Licencia de Construcción expedida al ciudadano.

6.8 POLITICAS

La licencia de Uso de Construcción se otorgará únicamente en días hábiles en un horario de 09:00 a 17:00 horas de lunes a viernes.

Las revisiones de los planos se harán conforme a los Reglamentos y Normas que rigen al municipio tanto en carácter Municipal, Estatal y Federal.

Las inspecciones físicas se harán únicamente por el personal autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano.

La entrega de la Licencia de Construcción se hará únicamente después de haber realizado el pago a la Tesorería Municipal.

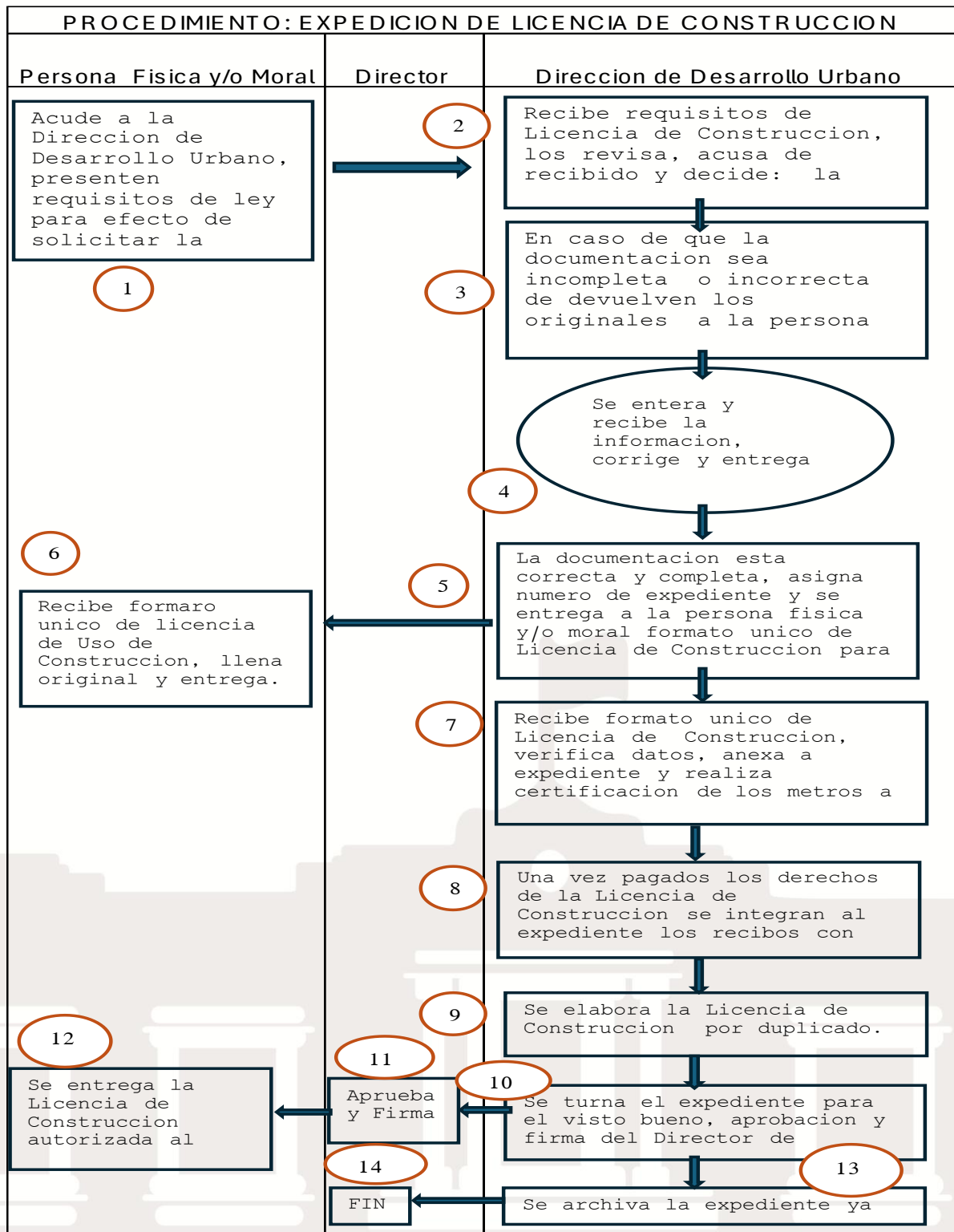


Licencia de Construcción

Presentación.

NO.	ADMINISTRATIVA/PUESTO	ACTIVIDAD
1	Persona Física y/o Moral	Acude a la Dirección de Desarrollo Urbano, presentan requisitos de Ley para el efecto de solicitar la Licencia de Construcción.
2	Dirección de Desarrollo Urbano	Recibe requisitos de Licencia de Construcción, los revisa, acusa de recibido y decide: ¿La documentación es incorrecta o incompleta?
3	Dirección de Desarrollo Urbano	En caso de la documentación que sea incompleta o incorrecta se le devuelven los originales y la persona física y/o moral, para que los corrija y/o modifique.
4	Persona Física y/o Moral	Se entera y recibe la información, corrige y entrega (se conecta con la operación 2).
5	Dirección de Desarrollo Urbano	La documentación esta correcta o incompleta, asigna número de expediente y se entrega a una persona física y/o moral formato único de Licencia de Uso de Suelo para su llenado.
6	Persona Física y/o Moral	Recibe formato único de Licencia de Uso de Suelo, llena el original y entrega de área de licencias.
7	Dirección de Desarrollo Urbano	Recibe formato único de Licencia de Uso de Suelo, verifica datos, anexa a expediente y realiza certificación de los metros a construir, se tabula de acuerdo con el Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente y se emite orden de pago y la entrega a persona física y/o moral.
8	Dirección de Desarrollo Urbano	Una vez pagados los derechos de la licencia de Uso de Suelo se integran al expediente los recibos con copias de este.
9	Dirección de Desarrollo Urbano	Se elabora la Licencia de Uso de Suelo por duplicado.
10	Dirección de Desarrollo Urbano	Se turna el expediente para el visto bueno, aprobación y firma del director de Desarrollo Urbano.
11	Dirección de Desarrollo Urbano	Se entrega la licencia autorizada al particular quien firmara de recibido y una se le entregara al contribuyente y con esto se concluye el trámite.
12	Dirección de Desarrollo Urbano	Se archiva el expediente ya concluido.
13		FIN





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

1	Marca el Inicio del Procedimiento.
N	Numero de Actividad
	Linea de Flujo
	Decisión
14	Determina el Final del Procedimiento



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

7. NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO (CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO).

7.1 Objetivo.

Establecer los procedimientos para la emisión de la Constancia de Alineamiento las personas físicas o morales con la finalidad de informar y orientar a la población de todas las normas, leyes, reglamentos y ordenamientos legales a los que tienen que sujetar las construcciones, colocación de postes, restricción de construcción, guarniciones y banquetas dentro del municipio.

7.2 ALCANCE.

Aplica a los servidores públicos de la dirección de Desarrollo Urbano, al personal de la Tesorería Municipal encargado del cobro de la Constancia de Alineamiento, así como a las personas físicas o morales que se establezcan en el Territorio Municipal.

7.3 REFERENCIAS.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 17 de noviembre de 1917, sus reformas y adiciones.

Código Administrativo del Estado de México. Publicado en el Periodo Oficial “Gaceta de Gobierno” el 28 de diciembre de 2023, sus reformas y adiciones.

Código Financiero de Estado de México y Municipios 9 de marzo de 1990, sus reformas y adiciones.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente en Jocotitlán, Estado de México, 28 de junio del 2024.

Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 31 de agosto del 2021, sus reformas y adiciones.

Bando Municipal de Jocotitlán, Año 2/ No. 37, 5 de febrero de 2026.



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

7.4 RESPONSABILIDADES

La dirección de Desarrollo Urbano es el área responsable de expedir los Alineamiento las personas físicas o morales, previo al cumplimiento de las disposiciones establecidas por la legislación.

Solicitar los documentos requeridos que acrediten la propiedad del terreno o el predio donde se hará el alineamiento.

Solicitar la ubicación de Google Maps del predio.

Revisión de ubicación del predio y las restricciones con las que cuenta.

Acudir al predio para realizar la verificación y la ubicación física del predio.

Hacer el alineamiento en el software requerido.

El Director, deberá: -Revisar y firmar los alineamientos que se le seas turnadas.

7.5 DEFICIONES.

Alineamiento: es un documento municipal que define la línea exacta donde un predio se une con la calle, asigna un número de identificación único al inmueble y establece restricciones de construcción, siendo esencial para trámites legales, construcción o venta, y se solicita a la autoridad de desarrollo urbano de tu localidad, requiriendo solicitud, documentos de propiedad y pago de derechos.

Ubicación: es la posición o lugar donde se encuentra algo o alguien, ya sea de forma física o a través de coordenadas geográficas. También se refiere a la acción de situar o localizar algo. Por ejemplo, la ubicación de un edificio se puede describir con coordenadas exactas, como latitud y longitud, o mediante su dirección en una calle.

7.6 INSUMOS

Solicitud de Licencia de Construcción por parte del Ciudadano.

Documento que acredite la Propiedad del Terreno.

Comprobante de pago de Predial.

Recibo de Agua Potable.

Documento que acredite la alineación.

7.7 RESULTADOS

La Licencia de Construcción expedida al ciudadano.



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

7.8 POLITICAS

La licencia de Uso de Construcción se otorgará únicamente en días hábiles en un horario de 09:00 a 17:00 horas.

Las revisiones de los planos se harán conforme a los Reglamentos y Normas que rigen al municipio tanto en carácter Municipal, Estatal y Federal.

Las inspecciones físicas se harán únicamente por el personal autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano.

La entrega de la Licencia de Construcción se hará únicamente después de haber realizado el pago a la Tesorería Municipal.

Calle Constituyentes, No. 1, C.P. 50700, Jocotitlán, Estado de México.

☎ 712 161 1706

✉ ayuntamiento@jocotitlan.gob.mx



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

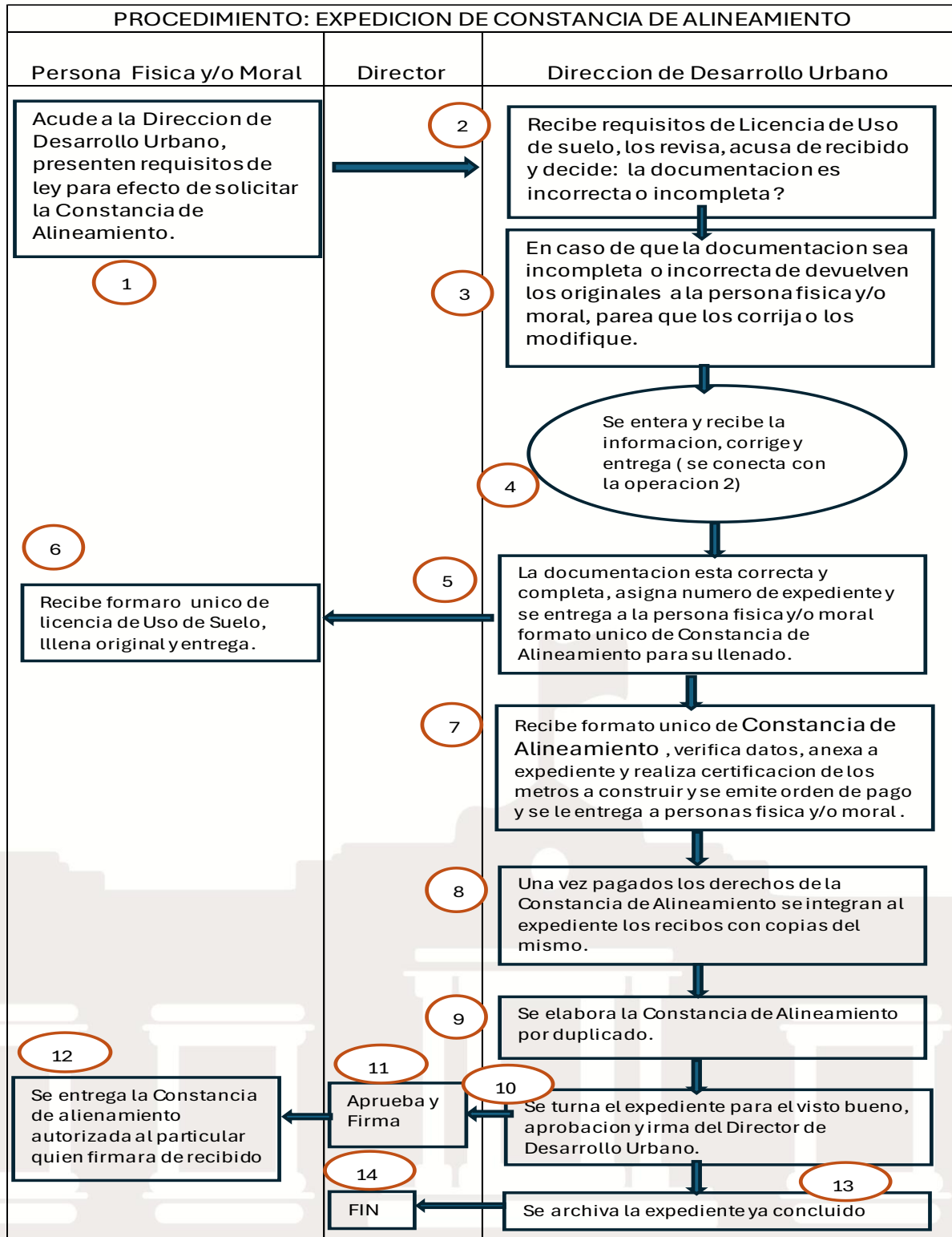
CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

Presentación

No.	UNIDAD ADMINISTRATIVA	ACTIVIDAD
1	Persona física y/o Moral	Acude a la Dirección de Desarrollo Urbano para presentar requisitos de Ley para efecto de solicitar la Constancia de Alineamiento..
2	Dirección de De Desarrollo Urbano	Recibe requisitos de Licencia de Uso de Suelo, los revisa, acusa de recibo y decide: ¿La documentación es incorrecta o incompleta?
3	Dirección de De Desarrollo Urbano	En caso de que la documentación sea incompleta o incorrecta se le devuelve a la persona física y/o moral para que adjunte la documentación completa y correcta.
4	Persona física y/o Moral	Se entera y recibe la documentación, corrige y completa (se conecta con la operación 2).
5	Dirección de De Desarrollo Urbano	La documentación está correcta y completa, se asigna número de expediente y se entrega a la persona física o moral formato único de solicitud de licencia de Constancia de Alineamiento para su llenado.
6	Persona física y/o Moral	Recibe formato único de solicitud de Licencia de Uso de Suelo, llena el original y entrega al área de licencias.
7	Dirección de De Desarrollo Urbano	Recibe el formato único de solicitud de Constancia de Alineamiento, verifica datos, anexa expediente y realiza certificación de metros a construir, se tabula de acuerdo al Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente y se emite orden de pago y la entrega a la persona física y/o moral.
8	Dirección de De Desarrollo Urbano	Una vez pagados los derechos de Constancia de Alineamiento se integra al expediente las copias de los recibos oficiales emitidos por Tesorería Municipal.
9	Dirección de De Desarrollo Urbano	Se elabora la Constancia de Alineamiento por duplicado.
10	Dirección de De Desarrollo Urbano	Se turna el expediente para el visto bueno, aprobación y firma del Director de Desarrollo Urbano.
11	Dirección de De Desarrollo Urbano	Se entrega la Constancia autorizada al particular, quien firma de recibido y un tanto se le entrega al contribuyente y con esto se concluye el trámite.
12	Dirección de De Desarrollo Urbano	Se archiva el expediente ya concluido
13	Dirección de De Desarrollo Urbano	FIN



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



Calle Constituyentes, No. 1, C.P. 50700, Jocotitlán, Estado de México.

☎ 712 161 1706

✉ ayuntamiento@jocotitlan.gob.mx



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

1	Marca el Inicio del Procedimiento.
N	Numero de Actividad
	Linea de Flujo
	Decisión
14	Determina el Final del Procedimiento



8. REGISTRO DE EDICION

PRIMERA EDICIÓN (SEPTIEMBRE DEL 2023), ELABORACIÓN DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE JOCOTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

SEGUNDA EDICIÓN (MARZO DE 2026) MODIFICIACIÓN DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE JOCOTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.



9. DISTRIBUCIÓN

El original del Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano se encuentra en poder de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Las copias controladas están distribuidas de la siguiente manera:

- 1.-Presidenta Municipal.
- 2.-Secretaría del Ayuntamiento.
- 3.-Coordinación de Mejora Regulatoria.
- 4.-Tesorería Municipal.
- 5.-Dirección de Desarrollo Económico.



10.VALIDACIÓN

LIC. LEILANI AYLIN LÓPEZ GONZÁLEZ

Presidenta Municipal Constitucional de Jocotitlán.

LIC. MARÍA GUADALUPE GÓMEZ LÓPEZ

Secretaría del Ayuntamiento

C. GERMÁN MADRAZO GAYTÁN

Director de Desarrollo Urbano

ING. ELI LÓPEZ URBINA

Coordinador de Simplificación y Digitalización

LIC. JESÚS MARTÍNEZ LÓPEZ

Coordinador Jurídico y Consultivo



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

11.AUTORIZACIÓN

LIC. LEILANI AYLIN LÓPEZ GONZÁLEZ

Presidenta Municipal Constitucional de Jocotitlán.

Alejo Mondragón Martínez
Síndico Municipal

Ana Mariel Robles Alvarado
Primera Regidora

Jorge López Mendoza
Segundo Regidor

Eva Hernández Munguía
Tercera Regidora

Israel Benítez Ramírez
Cuarto Regidor

Jesús Ramírez González
Quinto Regidor

Mireya Monroy Monroy
Sexta Regidora

Agustín González Cruz
Séptimo Regidor

María Guadalupe Gómez López
Secretaría del Ayuntamiento

Calle Constituyentes, No. 1, C.P. 50700, Jocotitlán, Estado de México.

☎ 712 161 1706

✉ ayuntamiento@jocotitlan.gob.mx

