



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TONANITLA

MANUAL DE ORGANIZACIÓN



MARZO 2019



H. Ayuntamiento Constitucional de Tonanitla
2019-2021
Desarrollo Urbano
Calle Bicentenario No.1, Colonia Centro, Santa María Tonanitla,
Municipio de Tonanitla, Estado de México
Teléfono: 29260057
Desarrollo Urbano
Julio 2019
Impreso y hecho en Tonanitla, Estado de México



ÍNDICE

Presentación:.....	3
I. Antecedentes	4
II. Visión.....	5
III. Misión.....	5
IV. Marco Jurídico.....	6
V. Objetivo del Manual.....	7
VI. Estructura Orgánica.....	8
VII. Organigrama.....	8
VIII.- Atribuciones.....	9
VIII.-1 Director.....	9
IX.- Atribuciones.....	17
IX.- 1.- Coordinador de Desarrollo Urbano.....	18
IX.- 2.- Secretaria.....	19
X.-Validación.....	20



PRESENTACIÓN.-

El presente manual, es un instrumento legal que le permitirá a la Dirección de Desarrollo Urbano precisar los objetivos y las funciones que se deben de cumplir, es también un medio de difusión y orientación al usuario y en general se vuelve esencial porque contribuye a mejorar de manera sustancial la productividad y desempeño de la Dirección, como consiguiente el aumento de la población provoca un aumento en sus necesidades y requerimientos, por ello la dinámica social provoca el movimiento de la administración pública, por lo que se deben de proporcionar nuevas alternativas administrativas a fin de satisfacer todas y cada una de las demandas, y así tener una administración de calidad y lograr con esto tener una mejor calidad de vida para los Tonanitlenses. En este sentido, el Manual de Organización tiene la finalidad de proporcionar una visión precisa de las funciones encomendadas a la unidad administrativa, para deslindar responsabilidades, evitar duplicidad y detectar omisiones, coadyuvar a la ejecución correcta de las labores encomendadas y proporcionar la uniformidad en el trabajo. El presente manual contiene la base legal que norma la actuación de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tonanitla, así mismo tiene como objetivo ser una herramienta o instrumento de consulta permanente, que permita describir la estructura organizacional, funciones y áreas administrativas que lo conforman, describiendo las tareas específicas, responsabilidades y la autoridad asignada a cada miembro que la integra, Siempre apegado a la base legal que le corresponde.



I.- ANTECEDENTES

Desde el año 2003, la Dirección de Obras Públicas, absorbía las funciones de Desarrollo Urbano, pero fue en el presente año 2019, cuando se desliga totalmente al formarse como una Dirección autónoma con lo cual se inicia una parte administrativa importante con sus propios reglamentos normas y funciones, de acuerdo al Código Administrativo, Código Financiero, Libro Quinto, Bando Municipal Vigente y demás ordenamientos legales del Estado de México.

Actualmente la Dirección cuenta con un Director de Desarrollo Urbano que cumple con el perfil que se necesita para el área en específico, un Coordinador del área con funciones administrativas, y sería bueno también contar con un Topógrafo, esto para un mejor funcionamiento del área.



II. BASE LEGAL.

Se menciona la base legal que establece la normatividad vigente, a nivel Federal, Estatal y Municipal, respecto a la Dirección de Desarrollo Urbano:

- ✓ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- ✓ Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- ✓ Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México
- ✓ Código Administrativo del Estado de México Libro Quinto y su Reglamento, Libro Décimo Segundo y su Reglamento, y Libro Décimo Octavo.
- ✓ Código Financiero del Estado de México y Municipios Sección Tercera de los derechos de Desarrollo Urbano.
- ✓ Ley Orgánica Municipal del Estado de México y Municipios.
- ✓ Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios.
- ✓ Bando Municipal del H. Ayuntamiento de Tonanitla
- ✓ Ley Agraria



III.- ATRIBUCIONES.

III. 1.- DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

OBJETIVO:

Organizar y vigilar el cumplimiento de las funciones realizadas por cada persona integrante de la Dirección de Desarrollo Urbano.

A fin de lograr obtener ordenado y apegado a la normatividad legal vigente una aplicación eficaz de la normatividad que conlleve a un desarrollo urbano, buscando conservar el balance entre desarrollo y medio ambiente, así como la promoción de la regularización de los inmuebles dentro del territorio municipal, y la promoción de la regularización de la propiedad.

FUNCIONES:

1. Planear el desarrollo Urbano Municipal y en su caso coordinarse previo acuerdo del Presidente Municipal, con autoridades Federales y Estatales en materia de Desarrollo Urbano.
2. Regular y Salvaguardar los usos de suelo para evitar los asentamientos humanos irregulares
3. Vigilar que los usos de suelo se respeten dentro del territorio municipal
4. Crear y proponer proyectos en materia de Desarrollo Urbano
5. Proponer políticas aplicables para mejorar, consolidar y conservar el equipamiento, servicios y características urbanas municipales
6. intervenir en la recepción y entrega al municipio de las áreas de donación y las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento, derivadas de fraccionamientos y conjuntos urbanos.
7. Expedir Licencias de Construcción, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial, Constancia Término de Obra de Construcción, y Dictamen Técnico para la obtención de Licencia de Uso de Suelo y Cedula de Zonificación ante la Residencia Local de Zumpango, Dirección General de Operación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano.



ACTITUD, HUMILDAD Y DETERMINACIÓN



8. Cancelar permisos de construcción, ampliación, modificación siempre y cuando no se ajusten al destino que se les otorgue, en materia de reparación, excavación demolición, alineamiento y número oficial y vigilar que reúnan las condiciones necesarias de seguridad de conformidad con los capítulos primero y segundo, título quinto del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
9. Establecer reglamentos en materia de Desarrollo Urbano
10. Firmar citatorios, notificaciones para las visitas de verificación efectuadas por los notificadores a las construcciones en proceso
11. Autorizar la suspensión o clausura temporal o definitiva de construcciones en proceso que no cuenten con la respectiva Licencia de construcción
12. Autorizar las nomenclaturas de las calles y avenidas, callejones y demás vías de comunicación dentro del Municipio. Apegándose a lo establecido en el Reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
13. Emitir dictámenes de, factibilidad y opiniones técnicas en el ámbito de su competencia.
14. Vigilar que las autorizaciones y licencias que otorgue den cumplimiento al Libro Quinto y sus disposiciones reglamentarias, de los planes de Desarrollo Urbano.
15. Prever los asentamientos irregulares en zonas de riego y las subdivisiones, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Social
16. Promover y participar en la regularización de la Tenencia de la Tierra
17. Supervisar, coordinar y hacer cumplir las normas y medidas necesarias para el crecimiento urbano ordenado dentro de la municipalidad.
18. Coordinar las acciones y programas en materia de Desarrollo Urbano
19. Proponer reglamentos en materia de Desarrollo Urbano
20. Investigar cuestiones técnicas en materia de Desarrollo Urbano
21. Vigilar que las autorizaciones y licencias que otorgue den cumplimiento al libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y sus disposiciones reglamentarias, de los planes de desarrollo urbano.
22. Elaborar y registrar las licencias de construcción, prorrogas de licencias de construcción, constancias de termino de Obra, Constancias de Alineamiento y número oficial, y demás disposiciones legales autorizadas en el Bando Municipal Vigente.
23. Atender al contribuyente en la realización de tramites
24. Cotejar la documentación requerida en la solicitud de licencias para su autorización



25. Realizar las liquidaciones para el pago de derechos por la expedición de licencias
26. Elaborar y registrar las licencias de construcción, término de obra y regularización de obra.
27. Elaborar archivo documental de los expedientes de las licencias
28. Elaborar archivo digital de todas las licencias
29. Llevar un control mensual de la recaudación
30. Realizar recorridos para detectar construcciones nuevas que no cuenten con los permisos correspondientes y proceder a su respectiva notificación y en caso que así lo requiera clausura de la obra por no contar con su respectivo permiso.

BANDO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE TONANITLA 2019-2021

ARTICULO 65.- Formular, evaluar, aprobar, modificar, difundir y ejecutar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, y que este se apegue a lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Esto como parte del fundamental del Ordenamiento Urbano Municipal.

- I. La elaboración del Plano Regulador Municipal de Construcciones, en Zonas Urbanas y Rurales. Y determinar las zonas susceptibles a asentamientos irregulares y controlar los asentamientos humanos existentes dentro del territorio municipal, hasta contar con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.
- II. Supervisar que toda construcción con fines habitacionales, industriales, comerciales y de servicios, se ajusten a la normatividad del uso de suelo y demás ordenamientos aplicables.
- III. La elaboración del Plano de Vialidades, y que toda nueva vialidad cumpla con las dimensiones establecidas dentro del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- IV. Llevar a cabo la nomenclatura y denominaciones de las Calles y Avenidas del Municipio.



V. Expedir las licencias, permisos, constancias de regularización de construcción, constancias de alineamiento y número oficial, según el ámbito de su competencia, en virtud de lo dispuesto por el Código Administrativo del Estado de México del libro Quinto y su reglamento, Libro Décimo Octavo de las construcciones y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, así como vigilar su cumplimiento e imponer medidas de seguridad, sanciones administrativas y multas, con motivo de su incumplimiento en los términos previstos en las leyes de la materia, de acuerdo a los planes y programas de Desarrollo Urbano, Bando Municipal y el Reglamento de Construcciones del Municipio y demás sanciones aplicables.

VI. Vigilar y detener nuevos conjuntos urbanos y lotificaciones clandestinas o en los existentes no se generen las construcciones no autorizadas en prototipos sin crecimiento autorizado otorgados, por la Ley de Régimen Condominal vigente, así como también se vigilara el cumplimiento e imponer medidas de seguridad, sanciones administrativas y multas, con motivo de su incumplimiento en los términos previstos en las leyes de la materia, de acuerdo a los planes y programas de Desarrollo Urbano, Bando Municipal y Reglamento de Construcciones del Municipio y demás sanciones aplicables. Por lo que se tomaran las respectivas medidas.

VII. Vigilar que en la vía pública o las áreas de uso común, no se utilicen para aumentar el área de un predio particular para la construcción, tanto en forma aérea, como subterránea, así mismo no utilizarla como depósito de materiales de construcción o desecho.

VIII. Autorizar los proyectos para la ejecución de construcciones de obra pública o privadas, que estén contempladas dentro del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

IX. Vigilar todo nuevo desarrollo de conjuntos urbanos, para lo cual se requiere la autorización de las autoridades correspondientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado, en común acuerdo con el Ayuntamiento como el único responsable directo y así mismo detenga nuevos desarrollos urbanos.

X. Retirar el material de construcción o de desecho de la vía pública (arroyos, banquetas, andadores), cuando el constructor sobrepase el límite permitido de días para su utilización o afecte áreas verdes, alcantarillas, pozos de visita, etc. Dicho trabajo se hará responsable con cargo de crédito fiscal al propietario,



contratista o encargado de la obra, cuando no obedezca al citatorio y/o notificación que le será entregado para su retiro.

XI. Imponer las sanciones administrativas que procedan por infracciones a las normas técnicas de construcción, uso de suelo y omisiones de licencias, en términos del Código Administrativo del Estado de México y la Ley Orgánica Municipal del Estado de México vigente.

XII. Proponer el Reglamento de Construcción y disposiciones administrativas que fueren necesarias, además de la autorización, relativa a las obras privadas, así como a las de interés público que realicen las dependencias federales, estatales y municipales, así como a organismos descentralizados y auxiliares.

XIII. La creación de los sistemas o procedimientos de participación de grupos sociales constituidos, para que intervengan en la toma de decisiones, acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal

XIV. Autorizar la ruptura y corte de pavimento, banquetas, guarniciones en calles, plazas y demás vías públicas para la introducción, conexión o instalación de servicios públicos como agua potable, alcantarillado y drenaje, siendo obligación del solicitante resarcir el daño causado a la vía pública, siempre que no sea una obra nueva o recién construida, o siempre que la autoridad competente así como lo determine.

XV. Determinar la suspensión temporal, parcial, total o clausura de las obras, que no cuenten con la licencia, permiso, autorización o contravenga las disposiciones del presente Bando o de la Normatividad aplicable.

XVI. Verificar e inspeccionar las construcciones existentes en el territorio municipal, sean obras públicas, privadas o sociales.

XVII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

Artículo 66.-LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE SUELO



I. La Dirección de Desarrollo Urbano, será la responsable del alineamiento y el otorgamiento del número oficial a las casas habitación y/o inmuebles.

II. La Dirección de Desarrollo Urbano, será la facultada para expedir las autorizaciones y licencias de construcción, siempre y cuando cumplan con las disposiciones en materia de construcción de la Ley General de las Personas con Discapacidad y las demás leyes que en ella intervengan, mismas que serán instrumentos para la administración y control de Desarrollo Urbano y la protección de su entorno, por lo que formará parte de las mismas normas, limitaciones y prohibiciones en ellas establecidas. En consecuencia sus titulares o solicitantes quedan obligados a su cumplimiento.

III. La licencia de construcción tendrá por objeto autorizar:

- a) Obra nueva.
- b) La construcción de edificación en régimen en condominio.
- c) La ampliación o modificación de obras existentes.
- d) La reparación de una obra existente.
- e) La demolición parcial o total.
- f) La excavación y relleno.
- g) La construcción de bardas.
- h) La ocupación de la vía pública.
- i) La modificación del proyecto de una obra autorizada.

IV. Tratándose de construcciones mayores de sesenta metros cuadrados (60.00 m²) o claros mayores de cuatro metros (4.00 m), para la solicitud de la Licencia de Construcción, los planos arquitectónicos y estructurales requerirán la firma y sello en planos respectivos, así como en Memoria Estructural del Director Responsable de Obra y copia del Registro del perito autorizada y vigente en el Estado de México.

V. Una vez concluida la obra de construcción o demolición, total o parcial, o en los casos de suspensión voluntaria a petición del interesado, se deberá tramitar la respectiva Constancia de Terminación de obra o Suspensión Expedida por esta Dirección de Desarrollo Urbano, para lo cual solo se solicitara por parte del área asignada la Licencia de Construcción o su prorrogas vigentes.



VI. La licencia de uso de suelo será tramitada ante Desarrollo Urbano Estatal, Residencia Local de Zumpango.

VII. al no contar el Ayuntamiento con el relativo Plan de Desarrollo Urbano acreditado y las instancias respectivas, deberá ser autorizado por el Ayuntamiento únicamente cuando sea para realizar el trámite de Dictamen único de Factibilidad y que la construcción sea de impacto significativo, mediante la expedición de un dictamen técnico, que elaborara el área asignada una vez que sea aprobado en cabildo, el cual tendrá que ser solicitado por medio de oficio o solicitud en el cual se especificara el uso de suelo pretendido, el cual contendrá:

- a) El nombre del propietario y/o solicitante
- b) Uso de suelo pretendido
- c) Superficie del predio.
- d) Superficie que se usara.
- e) Características del predio y la zona.
- f) Intensidad máxima de ocupación,
- g) Intensidad máxima de aprovechamiento
- h) Altura máxima pretendida

VIII. Es facultad del H. Ayuntamiento de Tonanitla vigilar el estricto cumplimiento del plan de desarrollo urbano municipal, aprobado en cabildo para el desarrollo de las actividades que en materia se efectúen de acuerdo al periodo de administración, regulado para ello, y en su caso revisar su contenido y proponer las modificaciones que de este programa se requiera para la dignificación de la vida urbana municipal.

IX. Queda a cargo de la Dirección de Desarrollo Urbano, la evaluación, planeación y ejecución de los programas que estime pertinentes para lograr un mejor contexto, imagen y visión urbana municipal, con el objeto de lograr un desarrollo armónico, sustentable y responsable; en base a la armonía del centro de la población se sugiere.

- a) Con el objeto de continuar con la armonía del boulevard 20 de noviembre, se sugiere al ayuntamiento gestionar la construcción de una glorieta en la intersección del circuito mexiquense y Boulevard 20 de noviembre resaltando



el origen y raíces de Tonanitla, por lo que se colocaría una imagen de una yunta, (caballos arado y ciudadano)

- b) Considerando que el Municipio debe de conservar el desarrollo armónico y sustentable, sugerimos gestionar y realizar una obra pública, que delimite el territorio municipal, para lo cual se gestione construir una fachada arquitectónica en la entrada de Tonanitla, Ojo de Agua, arcos que llevarían a los costados, en la base figuras representativas del Municipio (MOLENDERA, MAZORCA O PLANTA DE MAIZ), haciendo hincapié en el origen y desarrollo del Municipio y
- c) Recuperar la pirámide que en los años 50 y 60 estaba en la plaza principal y colocarla previo diseño arquitectónico acorde a la plaza principal en el predio que se encuentra a un costado de las oficinas ejidales.

X. Para la expedición de cualquier tipo de licencias referidas en los artículos anteriores se deberá de requisitar, conforme a lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México, además de integrar copia del recibo de no adeudo del impuesto predial vigente

XI. Los habitantes que por razón necesaria tengan que depositar material de construcción en la vía pública, deberán contar con la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano, los mismos tendrán un plazo de tres días naturales para depositar los materiales en el interior de su inmueble; de no acatarse a las disposiciones en términos de este periodo, previo procedimiento administrativo tres días, previo procedimiento administrativo que se realice en su contra, los materiales podrán utilizarse para obras de beneficio colectivo, en el territorio municipal.

XII. En caso de expedición de la constancia de regularización de construcción, es importante aclarar que el Ayuntamiento, no se hace responsable de la estabilidad estructural de la construcción debiendo firmar como responsable un perito topógrafo, dejando a salvo el derecho de terceros.

ARTÍCULO 67.- La Dirección de Desarrollo Urbano, para la Apertura, Prolongación, Ampliación o cualquier otra modificación de las vías públicas, previo alineamiento, deberá cumplir con las especificaciones y lineamientos, establecidos en el Título de las Vías Públicas y Privadas, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.



III. ATRIBUCIONES.-

III.- 2.- COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

.- OBJETIVO

Realizar acciones administrativas de gestoría y participación ciudadana, de igual manera vigilar que los asentamientos humanos crezcan de manera controlada y respetando los usos de suelos determinados para cada zona del municipio de Tonanitla.

Funciones:

1. Planear el Desarrollo Urbano Municipal, y en su caso coordinarse, previo acuerdo del Presidente Municipal, con autoridades Federales y Estatales, en materia de Desarrollo Urbano.
2. Planear, regular y ordenar el territorio los asentamientos humanos y los centros de población.
3. Formular, proponer y conducir las políticas municipales en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano
4. Crear y proponer proyectos en materia de desarrollo Urbano
5. Planear, las acciones y programas en materia de Desarrollo Urbano.
6. Supervisar la ejecución de las obras de urbanización que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos.
7. Expedir Licencias de Construcción, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial, Constancia Término de Obra de Construcción, y Dictamen Técnico para la obtención de Licencia de Uso de Suelo y Cedula de Zonificación ante la Residencia Local de Zumpango, Dirección General de operación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano.
8. Cancelar permisos de construcción, ampliación, modificación, siempre y cuando no se ajusten al destino que se les otorgue, en materia de reparación, excavación, demolición, alineamiento y número oficial; y vigilar que reúnan las condiciones necesarias de seguridad de conformidad con los capítulos primero y segundo, título quinto del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.



9. Establecer reglamentos en materia de Desarrollo Urbano.
10. Trabajar conjuntamente con la Coordinación de Reglamentos, en lo concerniente a la vía pública, imagen urbana y uso de suelo, para la instalación de industrias, comercios, establecimientos de servicios
11. Autorizar las nomenclaturas de las calles y avenidas, callejones, andadores y demás vías de comunicación dentro del Municipio. Apegándose a lo establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del estado de México
12. Emitir dictámenes, factibilidades y opiniones técnicas del ámbito de su competencia.
13. Vigilar que las autorizaciones y licencias que otorgue, den cumplimiento al Libro Quinto y sus disposiciones reglamentarias, de los planes de desarrollo urbano.
14. Prever los asentamientos irregulares en zonas de riego y las subdivisiones si previa autorización de la Secretaría. De Desarrollo Urbano.
15. Promover y participar en la Regularización de la Tenencia de la Tierra.
16. Supervisar, coordinar y hacer cumplir las normas y medidas necesarias para el crecimiento urbano ordenado dentro de la municipalidad.
17. Coordinar, las acciones y programas en materia de Desarrollo Urbano.
18. Proponer reglamentos en materia de Desarrollo Urbano.
19. Investigar cuestiones técnicas en materia de Desarrollo Urbano.
20. Vigilar que las autorizaciones y licencias que otorgue, den cumplimiento al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y sus disposiciones reglamentarias, de los planes de desarrollo urbano.
21. Elaborar y registrar las licencias de construcción, prorrogas de licencias de construcción, Constancias de Termino de Obra, Constancia de Alineamiento y Número Oficial
22. Atender al contribuyente en la realización de trámites.
23. Cotejar la documentación requerida en la solicitud de licencias.
24. Realizar las liquidaciones para el pago de derechos por la expedición de licencias.
25. Elaborar y registrar las licencias de construcción, término de obra y regularización de obra.
26. Elaborar archivo documental de los expedientes de las licencias.



27. Elaborar archivo digital de todas las licencias.
28. Elaborar archivo documental y digital de los desarrolladores.
29. Llevar un control mensual de la recaudación
30. Realizar recorridos para detectar construcciones nuevas que no cuenten con los permisos correspondientes, y proceder a su respectiva notificación.
31. Suplir las ausencias temporales del Director, ya sea en causas relacionadas con sus funciones, por enfermedad o definitiva, en caso de esta última, continuara en ejercicio de esas funciones, hasta que sea designado un nuevo Director, de acuerdo a las disposiciones aplicables.
32. Desarrollar las demás funciones inherentes al área de su competencia y las demás que le asigne el Director de Desarrollo Urbano, para el mejor funcionamiento del a Dirección.

La Dirección de Desarrollo Urbano también cuenta con una secretaria de la cual se enlistan sus funciones.

III.- 3.- Secretaria.

Funciones:

1. Brindar buen trato, atención e información a la ciudadanía en general.
2. Recibir la correspondencia de la Dirección de Desarrollo Urbano.
3. Registrar las invitaciones que se envíen de la Dirección
4. Elaborar documentos oficiales requeridos por la Dirección.
5. Organizar, controlar y mantener en orden el archivo de los oficios y documentación dirigida a la Dirección de Desarrollo Urbano
6. Recibir la correspondencia y darle el seguimiento que señale el Director.
7. Auxiliar al personal de la Dirección de Desarrollo Urbano.
8. Organizar y estar al pendiente de la Agenda de actividades.



El cual considera aspectos jurídicos, orgánicos y funcionales; se definen también aspectos importantes como antecedentes de la Dirección, en donde se ha tomado en cuenta la misión y visión, además de lo antes mencionado tiene como propósito fundamental constituirse en un instrumento que coadyuve al logro eficaz y eficiente de los objetivos y metas a largo plazo; el presente manual es el análisis de la Dirección de Desarrollo Urbano y será el encargado de procurar un desarrollo urbano y ordenado, así como vigilar el desarrollo de la población del Municipio, promover, apoyar y ejecutar programas de regularización de la tierra con la participación que le corresponda al Municipio, simplificación de trámites y procedimientos para la regularización administrativa de los bienes inmuebles, coadyuvar al fortalecimiento de los ingresos que conforman la Hacienda Pública Municipal, y con ello brindar un óptimo y eficiente servicio a los Ciudadanos de nuestro Municipio.

IV. ESTRUCTURA ORGÁNICA

- 1. Director de Desarrollo Urbano.**
- 2. Coordinador de Desarrollo Urbano**
- 3. Secretaria**



V. ORGANIGRAMA





VI.- OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA

VI.-1.- OBJETIVO:

Organizar y vigilar el cumplimiento de las funciones realizadas por cada integrante de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Con el fin de obtener resultados basados de acuerdo a la normatividad legal vigente como se describe en el fundamento legal que nos antecede.

Esto para lograr el balance del Desarrollo Urbano Municipal en cuanto a construcciones, regularizaciones que conlleven a regular la imagen urbana siempre respetando el medio ambiente, de igual manera promover la regularización de la propiedad del territorio municipal

VI.- 2.- FUNCIONES:

- a) Elaborar el Plan de Desarrollo Municipal y coordinarse con el Presidente Municipal, Autoridades Federales Estatales en relación a la Aprobación del Plan de Desarrollo Municipal
- b) Controlar y en su caso evitar los Asentamientos Humanos irregulares
- c) expedir licencias de construcción, constancias de alineamiento, constancia de número oficial, constancia de término de obra de construcción, y Dictamen Técnico para la obtención de Licencia de Uso de Suelo y Cedula de Zonificación ante la Residencia Local de Zumpango, Dirección General de Operación Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano.
- d) Cumplir con todos y cada uno de los ordenamientos legales Municipales, Federales y Estatales.



VI.-3.- realizar acciones administrativas de gestoría y participación ciudadana que fortalezcan el Desarrollo de la imagen urbana en el Territorio Municipal, así como la vigilancia de asentamientos humanos irregulares para evitar el crecimiento de forma desordenada y colaborar para que se respeten los usos de suelo en las zonas del Municipio.

Crear y proponer proyectos en materia de desarrollo urbano con el fin de mejorar la imagen urbana municipal, trabajando conjuntamente con la Dirección de Administración y Reglamentos en lo que concierne a la vía pública.

Suplir las ausencias temporales del Director ya sea en causas relacionadas con sus funciones para continuar el ejercicio de las mismas, así mismo desarrollar las funciones inherentes a el área de su competencia y demás que le asigne el Director de Desarrollo Urbano para el mejor funcionamiento de la Dirección.

VI.-4.- dar atención e información a la ciudadanía en general, recibir la correspondencia de la Dirección de Desarrollo Urbano, registrar las invitaciones y demás documentación que se envíen de la Dirección, elaborar documentos oficiales requeridos por la Dirección, organizar, controlar y mantener en orden el archivo de los oficios y documentación dirigida a la Dirección de Desarrollo Urbano, recibir la correspondencia y darle el seguimiento que señale el Director, Auxiliar al personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, Organizar y estar al pendiente de la Agenda de actividades.



VII.- Directorio

- 1. Ing. Mauro Cedillo Rodríguez..... Director**
- 2. C. Pedro Pardinez Ortiz..... Coordinador**
- 3. C. Petra Raquel Rivero Ortiz..... Secretaria**



VIII.- VALIDACIÓN

C. TOMAS PRIMO NEGRETE CHAVARRÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. CARLOS HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ING. MAURO CEDILLO RODRÍGUEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



IX.- HOJA DE ACTUALIZACIÓN

FECHA DE ACTUALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
JULIO 2019	