

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

DIRECCIÓN DE DESARROLLO

URBANO



JUNIO, 2020

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087



© H. Ayuntamiento Constitucional de Nezahualcóyotl, 2019-2021.

Dirección de Desarrollo Urbano.

Av. Chimalhuacán S/N Entre Faisán y Caballo Bayo Col. Benito Juárez, Nezahualcóyotl.,
Estado de México C.P. 57000.

Telefonos: 55-5716-9070, Ext. 1804

Dirección de Desarrollo Urbano.

Junio 2020.

Impreso y hecho en la Subdirección de Organización y Métodos de la Dirección de
Administración.

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



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

ÍNDICE

		PÁGINA
I.	INTRODUCCIÓN	4
II.	MARCO JURÍDICO	6
III.	MISIÓN, VISIÓN Y OBJETIVO GENERAL	8
IV.	ATRIBUCIONES	9
V.	ESTRUCTURA ORGÁNICA	11
VI.	ORGANIGRAMA	12
VII.	OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA	13
VII.1	Dirección de Desarrollo Urbano.	13
VII.2	Subdirección de Desarrollo Urbano.	15
VII.3	Jefatura de Departamento de Licencias de Construcción y Uso de Suelo.	16
VII.4	Jefatura de Inspección y Verificación.	18
VII.5	Subdirección de Desarrollo Urbano de la Unidad Administrativa Nezahualcóyotl.	20
VII.6	Jefatura de Departamento de Licencias de Construcción y Uso de Suelo de la Unidad Administrativa Nezahualcóyotl.	21
VII.7	Jefatura de Inspección y Verificación.	23
VII.8	Coordinación Administrativa.	25
VII.9	Coordinación Jurídica.	26
VII.10	Enlace con Ventanilla Única.	27
VIII.	DIRECTORIO	28
IX.	VALIDACIÓN	29
X.	HOJA DE ACTUALIZACIÓN	30

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087



I. INTRODUCCIÓN

La Dirección de Desarrollo Urbano de Nezhualcóyotl, es la dependencia encargada de vigilar y coordinar el desarrollo urbano dentro del territorio Municipal.

Es una unidad administrativa que delega, el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de la operación del desarrollo urbano; incluyendo la formulación, ejecución y evaluación acciones relativas para la regularización de la tenencia de la tierra, así como de la regularización y control de las construcciones que se ejecuten en el territorio municipal, así mismo, contribuye al equilibrio ambiental con prácticas conscientes y transparentes. Dada la naturaleza del área y como obligación inherente a las funciones públicas de regir el actuar bajo los conceptos de transparencia, rendición de cuentas, gobernabilidad y con conocimiento fundamental de la ley; es que se expone el presente Manual de Organización que constituye parte fundamental de una administración eficiente y eficaz.

Este documento se ha integrado considerando aspectos jurídicos a efecto de que los servidores públicos de la Dirección de Desarrollo Urbano de Ciudad Nezhualcóyotl, cuenten con una guía que les permita conocer la estructura orgánica, las atribuciones correspondientes y el funcionamiento en lo particular y en lo general del área.

Tiene como finalidad principal el cumplimiento de la normatividad; siendo un instrumento indispensable en el funcionamiento y organización de las actividades, permitiendo simplificar y eficientar los servicios que se prestan en la Dirección, además de coadyuvar en la unificación de los criterios a seguir en las diferentes actividades a realizar, evitando con esto que el personal incurra en algún tipo de responsabilidad en cuanto al desempeño de sus funciones.

Cabe mencionar que constituye una guía de consulta y orientación no solo para quien actualmente se desempeña en la Administración Pública Municipal, sino también para toda aquella persona interesada en el funcionamiento de esta dependencia. En tal virtud, el presente documento tiene como propósito constituirse en un instrumento de apoyo al logro eficaz y eficiente de los objetivos y metas de la Dirección de Desarrollo Urbano, por lo que se recomienda



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

su actualización oportuna cuando se presenten modificaciones en su estructura orgánica, atribuciones, marco legal o distribución funcional.



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

II. MARCO JURÍDICO

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

LEYES

FEDERALES

LEY de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios
LEY de los Derechos de las Personas Adultas Mayores
LEY General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
LEY General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia
LEY General de Archivos
LEY General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
LEY General de Contabilidad Gubernamental
LEY General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes
LEY General de Mejora Regulatoria
LEY General de Protección Civil
LEY General de Responsabilidades Administrativas
LEY General de Salud
LEY General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres
LEY General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad
LEY Federal del Trabajo
Ley de Planeación

ESTATALES

Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios
Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios
Ley de Documentos Administrativos e Históricos del Estado de México
Ley de Gobierno Digital del Estado de México y Municipios
Ley Fiscal del Estado de México y Municipios
Ley de Igualdad de Trato y Oportunidades entre Mujeres y Hombres del Estado de México
Ley de Planeación del Estado de México y Municipio
Ley del Trabajo de los Servidores Públicos del Estado y Municipios
Ley de Responsabilidad Patrimonial para el Estado de México y Municipios
Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios
Ley de Seguridad Social para los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios
Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México
Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios
Libro V del Código Administrativo del Estado de México
Libro XVIII del Código Administrativo del Estado de México
Código de Procedimientos del Estado de México
Código Financiero del Estado de México y Municipios
Reglamento del Libro V del Código Administrativo del Estado de México



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

MUNICIPALES

Ley Orgánica Municipal del Estado de México

REGLAMENTOS

ESTATALES

Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios
Reglamento de la Ley de Gobierno Digital del Estado de México y Municipios
Reglamento de la Ley de Igualdad de Trato y Oportunidades entre Mujeres y Hombres del Estado de México
Reglamento del Libro V del Código Administrativo del Estado de México

MUNICIPALES

Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Nezahualcóyotl, 2020.
Reglamento para la Mejora Regulatoria del Municipio de Nezahualcóyotl 2020.

PLANES Y PROGRAMAS

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024
Plan Estatal de Desarrollo 2017-20213
Plan Municipal de Desarrollo 2019-2021
Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018
Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2004

TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

LEY General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados
LEY General de Transparencia y Acceso a la Información Pública
Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios
Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios
Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México

DOCUMENTOS NORMATIVOS – ADMINISTRATIVOS

Lineamientos para el registro y control del inventario y la conciliación y desincorporación de bienes muebles e inmuebles para las entidades fiscalizables municipales del Estado de México.
Lineamientos de control financiero y administrativo para las entidades fiscalizables municipales del Estado de México.
Manual para la planeación, programación y presupuesto de egresos municipal para el ejercicio fiscal 2020



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

III. MISIÓN, VISIÓN Y OBJETIVO GENERAL

MISIÓN

Ser una Dirección que impulse de manera eficaz y transparente el ordenamiento Territorial y la Planeación del Desarrollo Urbano en cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

VISIÓN

Lograr cumplir las expectativas solicitadas por el ciudadano mediante el procedimiento administrativo.

OBJETIVO GENERAL

Satisfacer las necesidades y expectativas de los ciudadanos mediante la organización de la institución para otorgar un servicio público de excelencia, certidumbre a través del cumplimiento de compromiso explícito, confiabilidad, eficacia, efectividad y transparencia en la prestación de los servicios.



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

IV. ATRIBUCIONES

REGLAMENTO ORGÁNICO MUNICIPAL 2020.
CAPÍTULO DÉCIMO: DESARROLLO URBANO



Artículo 51. La Dirección de Desarrollo Urbano, es la dependencia encargada del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de la operación del desarrollo urbano; incluyendo la formulación, ejecución y evaluación acciones relativas para la regularización de la tenencia de la tierra, así como de la regularización y control de las construcciones que se ejecuten en el territorio municipal.

Artículo 52. La Dirección de Desarrollo Urbano, se integra por las áreas administrativas siguientes:

- I.** Subdirección de Desarrollo Urbano;
- II.** Jefatura de Departamento de Licencias de Construcción y Uso de Suelo;
- III.** Jefatura de Inspección y Verificación;
- IV.** Subdirección de Desarrollo Urbano de la Unidad Administrativa Nezhahualcóyotl;
- V.** Jefatura de Departamento de Licencias de Construcción y Uso de Suelo de la Unidad Administrativa Nezhahualcóyotl;
- VI.** Jefatura de Inspección y Verificación;
- VII.** Coordinación Administrativa;
- VIII.** Coordinación Jurídica; y
- IX.** Enlace con Ventanilla Única.

Artículo 53. A la Dirección de Desarrollo Urbano, le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- I.** Promover y vigilar el desarrollo sustentable de las diversas comunidades y centros de población, mediante una adecuada zonificación basada en la identificación de la problemática sobre el desarrollo urbano en el Municipio;
- II.** Fomentar la participación ciudadana en la planeación, elaboración, ejecución, evaluación y modificación de los planes de desarrollo urbano;
- III.** Otorgar las licencias de construcción, uso específico de suelo, cambios de densidad, intensidad y altura, constancias de alineamiento, número oficial, regularización de construcciones, ocupación de la vía

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

pública en materia de construcción; así como de demolición y excavación, en los términos de las leyes y ordenamientos aplicables;

IV. Otorgar las licencias de uso de suelo, conforme al plan de desarrollo municipal. Con el visto bueno de la presidencia para los casos de suelo comercial;

V. Identificar, declarar, conservar y preservar en término de las disposiciones legales respectivas, las zonas, sitios y edificaciones que constituyen un testimonio valioso de la historia y de la cultura del municipio;

VI. Planear, organizar, dirigir y controlar, conforme a las normas jurídicas vigentes y a los planes de desarrollo urbano, todas aquellas obras que sean en beneficio social;

VII. Elaborará y ejecutar resoluciones de demolición y clausura de obra, así como infraccionar y sancionar a las personas que infrinjan la normatividad en materia de desarrollo urbano, incluso los daños que ocasionen a las vialidades y nomenclaturas existentes, observando en todo momento con lo establecido en los artículos 110 y 111.

VIII. Proponer soluciones innovadoras y de vanguardia tecnológica que tiendan a resolver la problemática municipal, en materia de su competencia;

IX. Actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo establecido con el Reglamento al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y

X. Las demás que le confieran otros ordenamientos y el Presidente Municipal.



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

V. ESTRUCTURA ORGÁNICA

Subdirección de Desarrollo Urbano;

Jefatura de Departamento de Licencias de Construcción y Uso de Suelo;

Jefatura de Inspección y Verificación;

Subdirección de Desarrollo Urbano de la Unidad Administrativa Nezahualcóyotl;

Jefatura de Departamento de Licencias de Construcción y Uso de Suelo de la Unidad Administrativa Nezahualcóyotl;

Jefatura de Inspección y Verificación;

Coordinación Administrativa;

Coordinación Jurídica; y

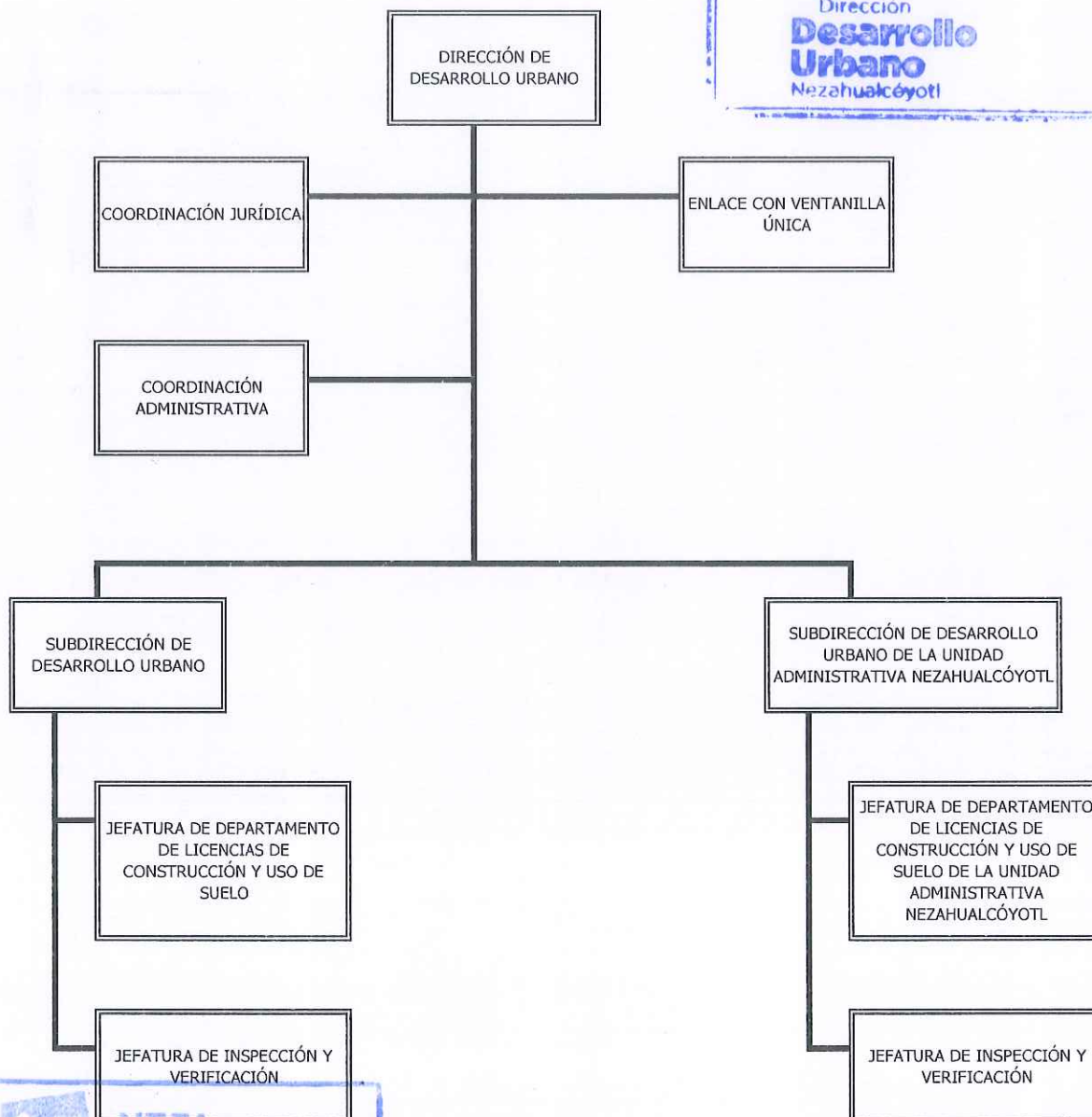
Enlace con Ventanilla Única.



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VI. ORGANIGRAMA



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VII. OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA

VII.1 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

OBJETIVO

Llevar a cabo el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la operación urbana.

FUNCIONES

1. Formular y conducir las políticas en materia de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda.
2. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda.
3. Formular, ejecutar, evaluar y proponer modificaciones al Plan Municipal de Desarrollo Urbano y los parciales que de él se deriven, así como participar en la elaboración, evaluación y en su caso modificación, de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano.
4. Promover y vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y de los centros de población del municipio.
5. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones.
6. Aprobar, modificar o rechazar, conforme a los programas de desarrollo urbano autorizados y los ordenamientos jurídicos respectivos, los proyectos de construcciones, edificaciones, uso de suelo, cambios de uso de suelo y de edificaciones, obras de urbanización, régimen de propiedad en condominio, así como de subdivisiones, fusiones, fraccionamientos, otorgando en caso procedente, la licencia municipal respectiva.
7. Realizar inspecciones de obras privadas, así como imponer las sanciones correspondientes, cuando incurran en violación a disposiciones legales o reglamentarias.
8. Coordinar, supervisar, calificar e imponer las sanciones por infracciones que se cometan a la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Municipio; y a los demás ordenamientos cuya aplicación sea de su competencia.
9. Formular y conducir el Programas de Desarrollo Urbano, en sus diferentes modalidades, y con la política, objetivos y prioridades que establezca el Presidente Municipal y vigilar su ejecución;

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

10. Participar en las comisiones de carácter regional y metropolitano en las que se traten asuntos sobre asentamientos humanos, desarrollo urbano, vivienda;
11. Las demás que le señalen otras leyes, reglamentos y disposiciones de observancia general.



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VII.2 SUBDIRECCION DE DESARROLLO URBANO

OBJETIVO

Facilitar a la ciudadanía la obtención de permisos de obras menor y en su momento otorgarlo y /o canalizarlo a la jefatura de licencias de construcción, atención y seguimiento de oficios canalizados a través de la Dirección de Desarrollo Urbano.

FUNCIONES

1. Es responsable de la oficina en ausencia del director;
2. Coordinar con la Subdirección de Desarrollo Urbano de la Unidad Administrativa Nezahualcóyotl; jefaturas de licencias de construcción, de Uso de Suelo, Jurídica y de inspección y Verificación;
3. Recibir, Registrar y dar contestación a las peticiones;
4. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia y las que le encomiende su superior jerárquico.



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VII.3 JEFATURA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE SUELO

OBJETIVO

Extender Licencias de Construcción en cualquiera de sus modalidades, Constancias de Alineamiento y Número Oficial, así como ingresar solicitudes de Licencias de Uso de Suelo (como requisito de la Licencia de Construcción) y Cédulas Informativas de Zonificación para trámite notarial.

FUNCIONES

1. Brindar atención a la ciudadanía para el trámite de las Licencias de Construcción (en cualquiera de sus modalidades), Constancias de Alineamiento y Número Oficial, Cédulas Informativas de Zonificación, y Licencias de Uso de Suelo (para obtención de la Licencia de Construcción);
2. Corroborar que el ingreso de expedientes para trámite de la Licencia de Uso de Suelo y de la Cédula Informativa de Zonificación, cumpla con todos los requisitos establecidos en la normatividad vigente.
3. Cuantificar y aplicar a los interesados la contribución que corresponda por Autorización o Licencia para obra, sujetándose para ello a lo establecido en la normatividad vigente;
4. Cuantificar y aplicar a los interesados la contribución que corresponda por uso de suelo para realizar algún tipo de obra, sujetándose para ello a lo establecido en la normatividad vigente;
5. Expedir de Licencias de Construcción cumplan con lo establecido en la normatividad vigente;
6. Expedir Constancias de Alineamiento y Número Oficial;



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

7. Entregar Cédulas Informativas de Zonificación y Licencias de Uso de suelo para trámite notarial;
8. Participar en la revisión y actualización de los diversos instrumentos del desarrollo urbano y la reglamentación correspondiente;
9. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia y las que le encomiende su superior jerárquico;
10. Informar a la Dirección, cuando se observe alguna presunta contravención en materia de construcción y/o uso de suelo;
11. Mantener la uniformidad del Municipio mediante el control de la nomenclatura de las vías públicas y de la numeración oficial de fincas y lotes que lo conforman;
12. La elaboración de los acuerdos de cambios de uso de suelo, de densidad y altura de edificaciones de la Zona Norte;
13. La emisión de constancias de aprovechamiento inmobiliario y de regularización de construcciones en la Zona Norte;
14. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia y las que le encomiende su superior jerárquico



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VII.4 JEFATURA DE INSPECCION Y VERIFICACION

OBJETIVO

Vigilar y monitorear de manera constante todo el municipio para evitar que las construcciones proliferen de manera irregular, y verificar que estas se adecuen al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como, motivar a las personas a regularizar sus construcciones.

FUNCIONES

1. Ejecutar el programa de visitas de inspección y verificación de obras que se lleven a cabo en la jurisdicción del Municipio, así como la verificación de obras aprobadas por la autoridad municipal.
2. Practicar procedimientos de inspección y verificación de constatación física de documentos, y practicas establecidas en las licencias y permisos municipales relacionados con la construcción, aplicación, remodelación, demolición de inmuebles, así como lo relacionado con las obras privadas;
3. Promover la aplicación de sanciones a infractores de disposiciones y procedimientos de obras de construcción, ampliación, remodelación, demolición de inmuebles;
4. Supervisar y verificar los controles de calidad empleados en la edificación de cualquier tipo de construcción promocionadas o ejecutadas por particulares;
5. Habilitar días y horas inhábiles para la práctica de diligencias relacionadas con sus funciones;
6. Solicitar el apoyo de las dependencias federales, estatales y municipales y el auxilio de la fuerza pública, cuando así corresponda para el ejercicio de sus funciones;
7. Coadyuvar en los asuntos de carácter jurídico que correspondan;

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

8. Aplicar las sanciones a que haya lugar por las infracciones cometidas a la normatividad estatal y municipal en materia de planeación y desarrollo urbano;
9. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia y las que le encomiende la Dirección de Desarrollo Urbano.
10. Supervisar y verificar los controles de calidad empleados en la colocación de estructuras publicitarias, estructuras diversas y antenas;
11. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia y las que le encomiende la Dirección de Desarrollo Urbano



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VIII.5 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA NEZAHUALCÓYOTL

OBJETIVO

Facilitar a la ciudadanía de la Zona Norte la obtención de permisos de obras menor y en su momento otorgarlo y /o canalizarlo a la jefatura de licencias de construcción, atención y seguimiento de oficios canalizados a través de la Dirección de Desarrollo Urbano.

FUNCIONES

1. Es responsable de la oficina en la Zona Norte;
2. Coordinar a la Jefatura de Departamento de Licencias de Construcción y Uso de Suelo de la Unidad Administrativa Nezahualcóyotl y a la Jefatura de Inspección y Verificación;
3. Recibir, registrar y en su caso otorgar permiso provisional de obra menor en la Zona Norte;
4. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia y las que encomiende la Dirección de Desarrollo Urbano.



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VII.6 JEFATURA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE SUELO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA

OBJETIVO

Regular controlar y vigilar en el ámbito de su competencia, el escrito cumplimiento de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos en la Zona Norte del Municipio de Nezahualcóyotl.

FUNCIONES

1. Brindar atención a la ciudadanía para el trámite de las Licencias de Construcción (en cualquiera de sus modalidades), Constancias de Alineamiento y Número Oficial, Cédulas Informativas de Zonificación, y Licencias de Uso de Suelo (para obtención de la Licencia de Construcción) de la Zona Norte del Municipio de Nezahualcóyotl;
2. Corroborar que el ingreso de expedientes para trámite de la Licencia de Uso de Suelo y de la Cédula Informativa de Zonificación, cumpla con todos los requisitos establecidos en la normatividad vigente.
3. Cuantificar y aplicar a los interesados la contribución que corresponda por Autorización o Licencia para obra, sujetándose para ello a lo establecido en la normatividad vigente;
4. Cuantificar y aplicar a los interesados la contribución que corresponda por uso de suelo para realizar algún tipo de obra, sujetándose para ello a lo establecido en la normatividad vigente;
5. Expedir de Licencias de Construcción cumplan con lo establecido en la normatividad vigente;
6. Expedir Constancias de Alineamiento y Número Oficial;
7. Entregar Cédulas Informativas de Zonificación y Licencias de Uso de suelo para trámite notarial;

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

8. Participar en la revisión y actualización de los diversos instrumentos del desarrollo urbano y la reglamentación correspondiente;
9. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia y las que le encomiende su superior jerárquico;
10. Informar a la Dirección, cuando se observe alguna presunta contravención en materia de construcción y/o uso de suelo;
11. Mantener la uniformidad del Municipio mediante el control de la nomenclatura de las vías públicas y de la numeración oficial de fincas y lotes que lo conforman;
12. La elaboración de los acuerdos de cambios de uso de suelo, de densidad y altura de edificaciones de la Zona Norte;
13. La emisión de constancias de aprovechamiento inmobiliario y de regularización de construcciones en la Zona Norte;
14. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia y las que le encomiende su superior jerárquico



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VII.7 JEFATURA DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN

OBJETIVO

Vigilar y monitorear de manera constante la parte correspondiente a la Zona Norte del Municipio de Nezahualcóyotl, para evitar que las construcciones proliferen de manera irregular, y verificar que estas se adecuen al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como, motivar a las personas a regularizar sus construcciones.

FUNCIONES

1. Ejecutar el programa de visitas de inspección y verificación de obras que se lleven a cabo en la jurisdicción del Municipio, así como la verificación de obras aprobadas por la autoridad municipal.
2. Practicar procedimientos de inspección y verificación de revisión física de documentos y planos, así como las prácticas establecidas en las licencias y permisos municipales relacionados con la construcción, aplicación, remodelación, demolición de inmuebles, así como lo relacionado con las obras privadas;
3. Promover la aplicación de medidas correctivas a los procesos de obras privadas que requieren regularizarse;
4. Promover la aplicación de sanciones a infractores de disposiciones y procedimientos de obras de construcción, ampliación, remodelación, demolición de inmuebles;
5. Supervisar y verificar los controles de calidad empleados en la edificación de cualquier tipo de construcción promocionadas o ejecutadas por particulares;
6. Habilitar días y horas inhábiles para la práctica de diligencias relacionadas con sus funciones;
7. Solicitar el apoyo de las dependencias federales, estatales y municipales y el auxilio de la fuerza pública, cuando así corresponda para el ejercicio de sus funciones;
8. Coadyuvar en los asuntos de carácter jurídico que correspondan;

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

9. Aplicar las sanciones a que haya lugar por las infracciones cometidas a la normatividad estatal y municipal en materia de planeación y desarrollo urbano;
10. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia y las que le encomiende la Dirección de Desarrollo Urbano.
11. Supervisar y verificar los controles de calidad empleados en la colocación de estructuras publicitarias, estructuras diversas y antenas;
12. Habilitar días y horas inhábiles para la práctica de diligencias relacionadas con sus funciones;
13. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia y las que le encomiende la Dirección de Desarrollo Urbano.



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VII.8 COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

OBJETIVO

Coordinar y vigilar que se operen e instrumenten las normas administrativas, jurídicas, para el cumplimiento de las metas y objetivos de esta Coordinación, así como mejorar los procedimientos administrativos en base a los reglamentos y leyes aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

FUNCIONES

1. Gestionar los recursos financieros, materiales y humanos necesarios para el logro de los objetivos de la Dirección.
2. Proponer al Titular de la Dirección, los cursos de capacitación que considere que puedan ser de utilidad para el personal de la misma y, en el ámbito de su competencia, instaurarlos y coordinarlos.
3. Elaborar y actualizar los Proyectos de Manuales de Organización y Procedimientos para controlar las funciones y actividades que se realizan por las diversas dependencias adscritas a la Dirección y someterlos a la consideración de su titular.
4. Tramitar, controlar y ejercer con estricto apego a los programas autorizados, el presupuesto anual asignado a la dependencia, satisfaciendo las necesidades y requerimientos de la institución.
5. Llevar el registro del personal adscrito a la Dirección, sus altas y bajas, recabando la información necesaria para integrar sus expedientes personales, de acuerdo con los requisitos que señalen los ordenamientos legales aplicables.
6. Registrar los recursos materiales de la Dirección, asentando sus resguardos, altas y bajas, así como los mantenimientos que se realicen.
7. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia y las que le encomiende su superior jerárquico.

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VII.9 COORDINACIÓN JURÍDICA

OBJETIVO

Coordinar y vigilar que se operen e instrumenten las normas administrativas, jurídicas, para el cumplimiento de las metas y objetivos de esta Coordinación, así como mejorar los procedimientos administrativos en base a los reglamentos y leyes aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

FUNCIONES

1. Formular proyectos de reglamentos, manuales jurídicos y acuerdos en materia de obras públicas y desarrollo urbano;
2. Emitir opiniones o dictámenes jurídicos sobre los lineamientos que deban regir el funcionamiento de las unidades administrativas de la Dirección General.;
3. Actuar como órgano de consulta de la Dirección General en los asuntos de la competencia de esta dependencia;
4. Participar en los procedimientos jurídicos y administrativos que se instauren en contra de los particulares, derivados de la aplicación de la legislación estatal y federal y de la reglamentación municipal en el ámbito de la competencia de la Dirección General;
5. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia y las que le encomiende su superior jerárquico.
6. Apoyar y acompañar a los verificadores, notificador, ejecutor, a las diligencias de suspensión o clausuras de obra.



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VII.10 ENLACE CON VENTANILLA ÚNICA

OBJETIVO

Revisar que los trámites ingresados para Licencia de Uso de Suelo (de uso comercial), cumplan con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México, el Bando Municipal y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl.

FUNCIONES

1. Corroborar que el ingreso de expedientes para trámite de la Licencia de Uso de Suelo (Uso Comercial) y de la Cedula Informativa de Zonificación, cumpla con todos los requisitos establecidos en la normatividad vigente.
2. Llevar el control de todas las solicitudes ingresadas y de la emisión del documento o respuesta.
3. Entregar Cedulas Informativas de Zonificación y Licencias de Uso de suelo para uso comercial
4. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia y las que le encomiende su superior jerárquico
5. Informar a la Dirección, cuando se observe alguna presunta contravención en materia de uso de suelo (Uso Comercial).



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VIII. DIRECTORIO

NOMBRE DIRECTOR DEL ÁREA

LIC. MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CERROQUE

CARGO

ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN
DE DESARROLLO URBANO

desarrollourbanoneza@neza.gob.mx

NOMBRE SUBDIRECTOR DE ÁREA

C. FERNANDO AVILÉS ROSALES

CARGO

RESPONSABLE DE LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA NEZAHUALCÓYOTL

desarrollourbanoneza@neza.gob.mx



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

IX. VALIDACIÓN

APROBÓ

JUAN HUGO DE LA ROSA GARCÍA
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL

VALIDÓ

ALEJANDRO BARRIOS PADILLA
CONTRALOR INTERNO MUNICIPAL

REVISÓ

MARCOS ÁLVAREZ PÉREZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

AUTORIZÓ

JORGE JESÚS MARTÍNEZ FLORES
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

ELABORÓ

C. MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CERROQUE
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

X. HOJA DE ACTUALIZACIÓN

FECHA DE ACTUALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
4/noviembre/2019	Se agrega diagrama con nombre de titulares, directorio de titulares, actualización de datos encabezados y pie de pagina.
19/marzo/2020	Actualización de formato, estructura del índice, directorio, validación, encabezado y pie de pagina.
23/junio/2020	Actualización de formato, estructura del índice, directorio, validación, encabezado y pie de pagina.

