



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087



© H. Ayuntamiento Constitucional de Nezahualcóyotl, 2022-2024

Dirección de Desarrollo Urbano.

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

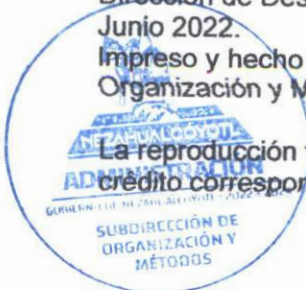
Teléfonos: 55-5716-9070, Ext. 1804

Dirección de Desarrollo Urbano.

Junio 2022.

Impreso y hecho en la Dirección de Desarrollo Urbano en conjunto con 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

INDICE

I. INTRODUCCIÓN	4
II. MARCO JURÍDICO	6
III. MISIÓN, VISIÓN Y OBJETIVO GENERAL	9
IV. ATRIBUCIONES	10
V. ESTRUCTURA ORGÁNICA	13
VI. ORGANIGRAMA.....	14
VII. OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA	15
1.0 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	15
1.0.1 COORDINACIÓN JURÍDICA	17
1.0.2 ENLACE CON VENTANILLA ÚNICA	18
1.0.3 COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA	19
1.1 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	20
1.1.1 JEFATURA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE SUELO	21
1.1.2 JEFATURA DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN	23
1.2 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA NEZAHUALCÓYOTL.....	24
1.2.1 JEFATURA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE SUELO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA NEZAHUALCÓYOTL	25
1.2.2 JEFATURA DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA NEZAHUALCÓYOTL.....	27
VIII. DIRECTORIO	29
IX. VALIDACIÓN.....	30
X. HOJA DE ACTUALIZACIÓN	31





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

I. INTRODUCCIÓN

La Dirección de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, 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 Nezahualcóyotl, 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, ofreciendo simplificar eficiencia en 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.





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

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

Es de vital importancia mantener permanentemente actualizado el presente manual de organización.





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

II. MARCO JURÍDICO

CONSTITUCIONES

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 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 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





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

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

MUNICIPALES

Bando municipal 2022

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 Libro V del Código Administrativo del Estado de México
Reglamento libro XVIII del Código Administrativo del Estado de México

MUNICIPALES

Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Nezahualcóyotl 2021
(Reforma 20/12/21)
Reglamento para la Mejora Regulatoria del Municipio de Nezahualcóyotl 2021.
Reglamento de Justicia Cívica para el Municipio de Nezahualcóyotl.

PLANES Y PROGRAMAS

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024
Plan Estatal de Desarrollo 2017-2023
Plan Municipal de Desarrollo 2019-2021
Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018
Plan Municipal de Desarrollo Urbano febrero 2005





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

CÓDIGOS

Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México

Código Financiero del Estado de México y Municipios

Código Administrativo del Estado de México

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 2022.





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

III. MISIÓN, VISIÓN Y OBJETIVO GENERAL

MISIÓN

Impulsar de manera eficaz y transparente el ordenamiento Territorial de los asentamientos humanos y de los centros de población, en armonía con el medio ambiente y la Planeación del Desarrollo Urbano en cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

VISIÓN

Instruir con capacidad para afrontar los retos derivados del crecimiento urbano de ciudad Nezahualcóyotl, que satisfaga las necesidades de los habitantes en materia de ordenamiento urbano, logrando cumplir con las expectativas de la ciudadanía mediante el cumplimiento de la normatividad vigente. 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 de la confiabilidad, eficacia, efectividad y transparencia en la prestación de los servicios.





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

IV. ATRIBUCIONES**BANDO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE NEZAHUALCOYOTL 2022 (05/02/22)**

TÍTULO SÉPTIMO
DEL GOBIERNO MUNICIPAL, DE LA ADMINISTRACIÓN
PÚBLICA MUNICIPAL Y ORGANISMOS AUXILIARES
DEL AYUNTAMIENTO

CAPÍTULO III
DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL

Artículo 51.- Con la finalidad de eficientizar las tareas que realizan las dependencias que conforman la administración pública municipal; el Ayuntamiento podrá modificar el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal, así como expedir o modificar los Reglamentos específicos de cada una de ellas, sus Manuales de Organización y Manuales de Procedimientos.

Así mismo tendrá la facultad de expedir acuerdos, circulares y demás disposiciones que permitan regular el funcionamiento de las dependencias de la administración municipal, ello sin perjuicio de que las propias dependencias que conforman la estructura administrativa municipal, *implementen de manera permanente, con el objeto de* mejorar sus procesos y procedimientos, la normatividad que permita la promoción del uso de las tecnologías de la información para impulsar el desarrollo económico y social; sin dejar de observar las disposiciones contenidas en la Constitución Federal, en la Constitución Local y la Legislación en materia de Gobierno Digital.





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

**REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE
NEZAHUALCÓYOTL****TÍTULO TERCERO: RÉGIMEN ADMINISTRATIVO Y DEPENDENCIAS DE LA
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL****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 Nezahualcóyotl;
- V. Jefatura de Departamento de Licencias de Construcción y Uso de Suelo de la Unidad Administrativa Nezahualcóyotl;
- VI. Jefatura de Inspección y Verificación;
- VII. Coordinación Administrativa;
- VIII. Coordinación Jurídica; y
- IX. Enlace con Ventanilla Única.





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

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 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

1.0 Dirección de Desarrollo Urbano

1.0.1. Coordinación Jurídica

1.0.2. Enlace con Ventanilla Única

1.0.3. Coordinación Administrativa

1.1. Subdirección de Desarrollo Urbano

1.1.1. Jefatura de Departamento de Licencias de Construcción y Uso de Suelo

1.1.2. Jefatura de Inspección y Verificación.

1.2. Subdirección de Desarrollo Urbano de la Unidad Administrativa Nezahualcóyotl

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

1.2.2. Jefatura de Inspección y Verificación de la Unidad Administrativa Nezahualcóyotl.

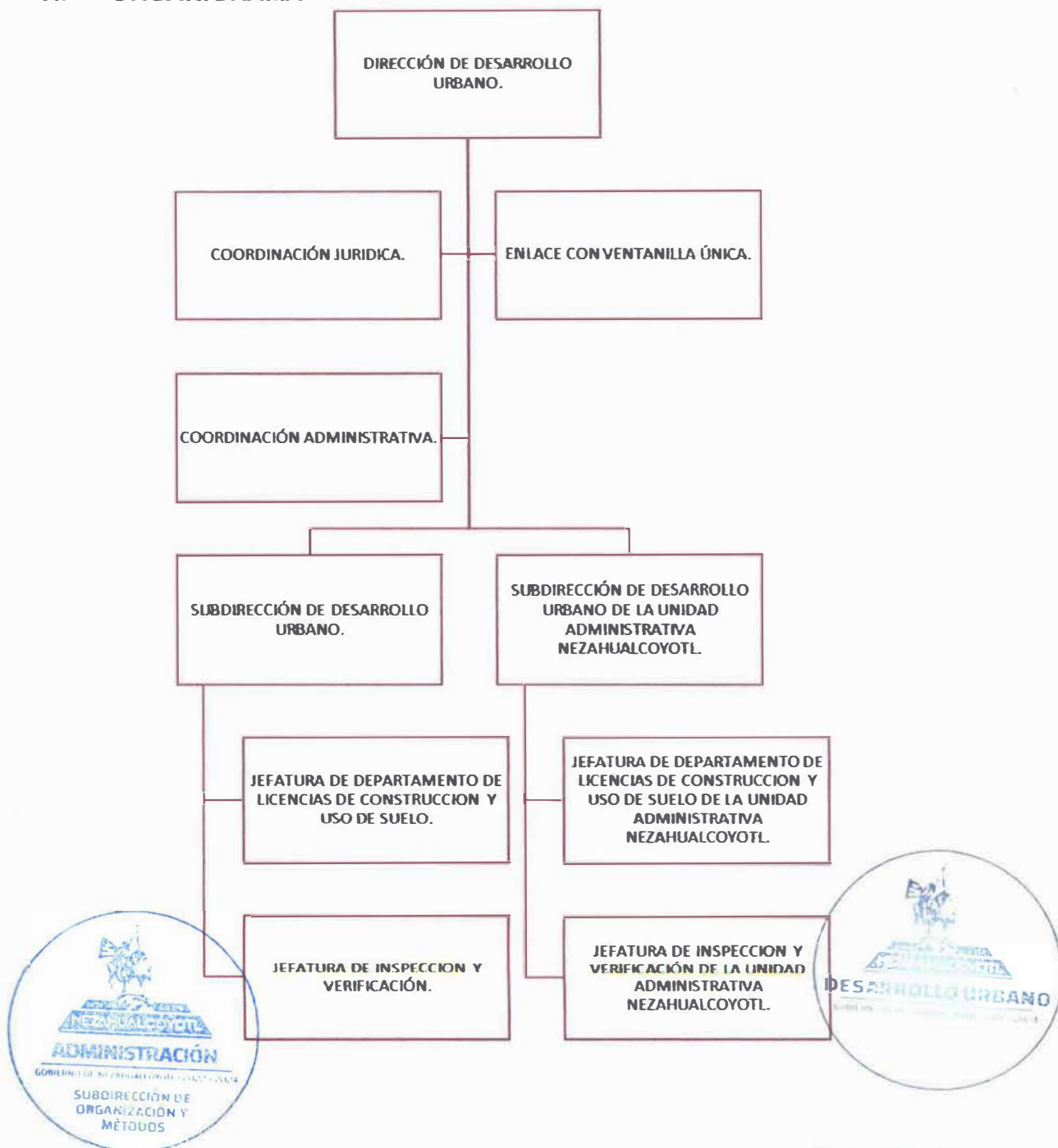




DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VI. ORGANIGRAMA





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

VII. OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA

1.0 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

OBJETIVO:

Definir las funciones generales y específicas del personal, de manera que propicie la mejor Administración de los recursos humanos, materiales y servicios, destinados a la ejecución de programas de las Unidades Administrativas municipales, constituyéndose en un instrumento de apoyo para la mejora continua la cual nos llevara a lograr un mejor ambiente laboral y un servicio de mayor calidad al público en general.

FUNCIONES:

1. Establecer y conducir las políticas en materia de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda.
2. Evaluar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda.
3. Autorizar 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. Aprobar el desarrollo urbano de las comunidades y de los centros de población del municipio.
5. Evaluar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones.
6. Aprobar 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. Autorizar obras privadas, así como imponer las sanciones correspondientes, cuando incurran en violación a disposiciones legales o reglamentarias.





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

8. Establecer 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. Promover el Programas de Desarrollo Urbano, en sus diferentes modalidades, y con la política, objetivos y prioridades que establezca la persona titular de la presidencia municipal y vigilar su ejecución;
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

1.0.1 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 instauran 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

1.0.2 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 Cédulas 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

1.0.3 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. 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. Informar los recursos materiales de la Dirección, asentando sus resguardos, altas y bajas, así como los mantenimientos que se realicen.
7. Coordina 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

1.1 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**OBJETIVO:**

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

FUNCIONES:

1. Verificar las políticas en materia de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda.
2. Supervisar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda.
3. Difundir el 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. Aprobar 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. Difundir 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
7. subdivisiones, fusiones, fraccionamientos, otorgando en caso procedente, la licencia municipal respectiva.
8. Supervisar obras privadas, así como imponer las sanciones correspondientes, cuando incurran en violación a disposiciones legales o reglamentarias.
9. Emitir 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.
10. Promover el Programas de Desarrollo Urbano, en sus diferentes modalidades, y con la política, objetivos y prioridades que establezca la persona titular de la presidencia municipal y vigilar su ejecución





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

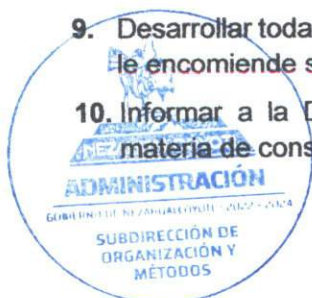
CLAVE MUNICIPIO: 087

1.1.1 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. Atender 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;
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;





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

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

1.1.2 JEFATURA DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN

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. Informar 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
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. Gestionar en los asuntos de carácter jurídico que correspondan
8. Proporcionar las sanciones al lugar por las infracciones cometidas a la normatividad estatal y municipal en materia de planeación y desarrollo urbano;
9. Informar sobre los controles de calidad empleados en la colocación de estructuras publicitarias, estructuras diversas y antenas
10. 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

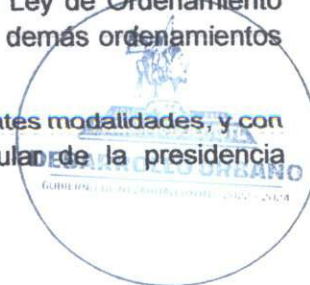
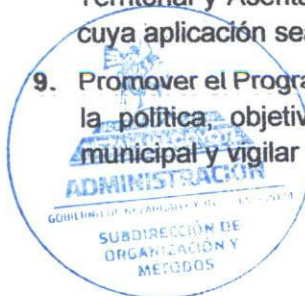
1.2 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA NEZAHUALCÓYOTL

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. Verificar las políticas en materia de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda de Zona Norte.
2. Supervisar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda de zona norte
3. Difundir el 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 de Zona Norte.
4. Autorizar el desarrollo urbano de las comunidades y de los centros de población del municipio de Zona Norte.
5. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones de Zona Norte.
6. Difundir 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 de Zona Norte.
7. Supervisar obras privadas, así como imponer las sanciones correspondientes, cuando incurran en violación a disposiciones legales o reglamentarias de Zona Norte.
8. Emitir 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 de Zona Norte.
9. Promover el Programas de Desarrollo Urbano, en sus diferentes modalidades, y con la política, objetivos y prioridades que establezca el titular de la presidencia municipal y vigilar su ejecución de Zona Norte.





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

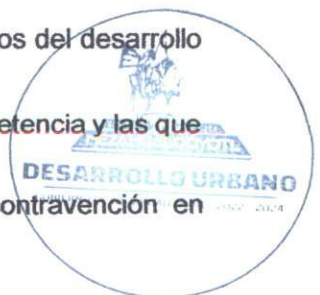
1.2.1 JEFATURA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE SUELO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA NEZAHUALCÓYOTL

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. Atender 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;
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;





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

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

1.2.2 JEFATURA DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA NEZAHUALCÓYOTL

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 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 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;
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.





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

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

VIII. DIRECTORIO

ING. JUAN CARLOS VICENTE BARCENAS
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

(SIN NOMBRAMIENTO)
TITULAR DE LA COORDINACION JURIDICA

LIC. JULIO CESAR SOTO HUERTA
ENLACE CON VENTANILLA UNICA

ESTHER MARTINEZ CEDILLO
TITULAR DE LA COORDINACION ADMINISTRATIVA

C. ALEJANDRO SANCHEZ FLORES
TITULAR DE LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LIC. LUIS FELIPE MERCADO OROZCO
TITULAR DE LA JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE
CONSTRUCCION Y USO DE SUELO

ING. BENJAMIN SANTOYO VERGARA
TITULAR DE LA JEFATURA DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN

CARLOS QUETZALCOATL CABELLO AVILA
TITULAR DE LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA UNIDAD
ADMINISTRATIVA NEZAHUALCÓYOTL

LIC. JUAN EMMANUEL AVILA SANCHEZ
TITULAR DE LA JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE
CONSTRUCCION Y USO DE SUELO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA
NEZAHUALCÓYOTL

(SIN NOMBRAMIENTO)
TITULAR DE LA JEFATURA DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA UNIDAD
ADMINISTRATIVA NEZAHUALCÓYOTL

CORREO INSTITUCIONAL
desarrollourbanoneza@neza.gob.mx

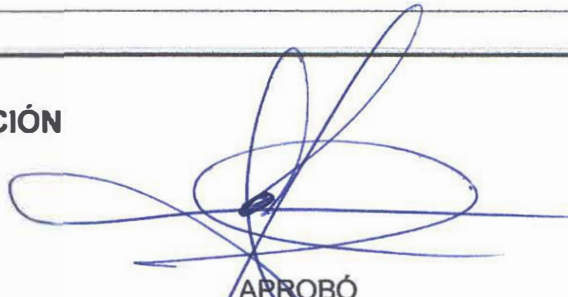




DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CLAVE MUNICIPIO: 087

IX. VALIDACIÓN


APROBÓ
LIC. ADOLFO CERQUEDA REBOLLO
TITULAR DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL


VALIDÓ
ALEJANDRO BARRIOS PADILLA
TITULAR DE LA CONTRALORÍA INTERNA MUNICIPAL


AUTORIZO
JORGE JESÚS MARTÍNEZ FLORES
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN


ELABORÓ
ING. JUAN CARLOS VICENTE BACENAS
TITULAR 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
04/noviembre/2020	Se agrega diagrama con nombre de titulares, directorio de titulares, actualización de datos encabezados y pie de página.
19/marzo/2020	Se eliminan los Perfiles de puestos, el organigrama con nombres. Se cambia el formato del documento en general.
23/junio/2020	Actualización de formato, estructura del índice, directorio, validación, encabezado y pie de página.
25/Junio/2021	Actualización de formato, de la misión visión, funciones de la Subdirección de Desarrollo Urbano y la Subdirección de Desarrollo Urbano de la Unidad Administrativa de Nezahualcóyotl y el apartado de directorio.
06/Julio/2021	Marco jurídico se modificó la palabra LEY a Ley Se integró la Ley Orgánica Municipal del Estado de México al apartado de leyes Estatales, se actualizo la nomenclatura del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal, de acuerdo al nombre vigente de la misma. En el apartado de directorio se integraron los nombres y los cargos del responsable de al área
20/06/2022	-Se Actualizo formato del Presente Manual basado en las recomendaciones emitidas por la Subdirección de Organización y Métodos. -Modificación del Marco Teórico con base a las leyes vigentes del año 2022 -Actualización de estructura orgánica, organigrama y acomodo de funciones de forma jerárquica. -Actualización del Directorio y Hoja de validación con base en los nombramientos emitidos.

