



“Año Del Quincentenario De Toluca, Capital Del Estado De México.”

# PERIÓDICO OFICIAL

## GACETA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COCOTITLÁN, EDO. DE MÉXICO.

**Dirección:** Av. Salto del Agua S/N. Barrio Techichilco, C. P. 56680

**Fecha:** Cocotitlán, Edo. de México **29 de Junio del 2022.**

**Año:** 1 **Volumen:** 1 **Número** 10.

### SUMARIO:

Acuerdo por el cual se aprueban y se autoriza la Publicación de los **“Manuales de Organización, Procedimientos y Reglamentos Internos de las diferentes áreas administrativas y operativas del H. Ayuntamiento de Cocotitlán”.**

#### Ayuntamiento Constitucional 2022-2024

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 31 fracción XXXVI, 91 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal; 115 fracción 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y lo demás dispuesto en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; Código Financiero del Estado de México y Municipios, Ley de Planeación del Estado de México y Municipios y su Reglamento, así como el Bando Municipal vigente;

#### CONSIDERANDO

Que en la Vigésima Séptima Sesión de Cabildo Ordinario en su modalidad Abierta, en su punto de Acuerdo No. 6, de fecha veintinueve de junio del año dos mil veintidós, se tuvo a bien aprobar los **“Manuales de Organización, Procedimientos y Reglamentos Internos de las diferentes áreas administrativas y operativas del H. Ayuntamiento de Cocotitlán”.**

**Número de Ejemplares Impresos: 4.**



“Año Del Quincentenario De Toluca, Capital Del Estado De México.”

## DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

# MANUAL DE ORGANIZACIÓN

VIGENCIA:  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No. DE REGISTRO: 001

“Año Del Quincentenario De Toluca, Capital Del Estado De México.”

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

VIGENCIA: Al 31 de Diciembre de 2022

## PRESENTACIÓN

La Dirección de Desarrollo Urbano es un área de nueva creación, entrando en funciones a partir del primero de enero del 2022, misma que fue aprobada por acta de cabildo con todas las formalidades que la ley exige; y a partir de entonces, ha llevado a la práctica diversas acciones de modernización administrativa en todos los ámbitos de su actividad, a través de la aplicación de medidas de desregulación, simplificación, desconcentración y descentralización, capacitación de su personal y fortalecimiento de la autonomía de la propia Dirección.. Asimismo, ha inducido la participación de los sectores social y privado en la construcción de infraestructura y en la explotación de los servicios que se ofrecen de una manera ordenada y apegada a normatividad y reglamentación.

En este contexto, ha sido imprescindible mantener actualizados los instrumentos administrativos que contienen información relevante acerca de sus características actuales de la organización y funcionamiento.

Para tal propósito y de acuerdo a la facultad que me otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, se expide el presente **Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano** el cual por su contenido resulta un instrumento esencial para apoyar el cumplimiento de las atribuciones encomendadas a esta unidad administrativa, por lo que deberá mantenerse actualizado, a fin de que cumpla eficazmente su función informativa y se obtenga el máximo beneficio de este documento de consulta.

El Director de Desarrollo Urbano

Ing. Juan Tapia Galicia.



“Año Del Quincentenario De Toluca, Capital Del Estado De México.”

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

VIGENCIA: Al 31 de Diciembre de 2022

## TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACIÓN.....	2
TABLA DE CONTENIDO.....	3
1. MISIÓN.....	4
2. VISIÓN.....	5
3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	6
4. ATRIBUCIONES.....	7
5. MARCO JURÍDICO.....	8
6. ORGANIGRAMA.....	9
7. FUNCIONES.....	10
7.1 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.....	10
7.2 ASISTENTE.....	12
8. PROCESOS.....	13
CONTROL DE CAMBIOS.....	14

“Año Del Quincentenario De Toluca, Capital Del Estado De México.”

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

VIGENCIA: Al 31 de Diciembre de 2022

## 1. MISIÓN

Ser un Gobierno de resultados, eficiente, honesto y transparente, enfocado a promover el desarrollo y crecimiento ordenado de la población, bajo estricto apego a derecho, respeto a los derechos humanos, ser un Gobierno incluyente, que escuche, que atienda, que procure, que resuelva y que ayude a su población para que podamos brindar los servicios municipales que eleven la calidad de vida de la población, de manera ordenada y bajo estricto cumplimiento de la normatividad y legislación aplicable.



“Año Del Quincentenario De Toluca, Capital Del Estado De México.”

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

VIGENCIA: Al 31 de Diciembre de 2022

## 2. VISIÓN

Ser reconocido como un Gobierno de Resultados y no de promesas y palabras, sin olvidar generar cambios que ofrezcan oportunidades necesarias para tener una población próspera, democrática, solidaria, tolerante, respetuosa del medio ambiente y de las normas que regulan el Desarrollo Urbano dentro de nuestro municipio. Ser reconocidos como un municipio unido, próspero y con grandes oportunidades de crecimiento y desarrollo.



*“Escribiendo una nueva historia”*

“Año Del Quincentenario De Toluca, Capital Del Estado De México.”

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

VIGENCIA: Al 31 de Diciembre de 2022

### 3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Ser una Dirección de nueva creación enfocada en brindar un excelente servicio de calidad y atención al ciudadano y que sus resultados se vean reflejados en la solución de sus problemas en materia de Desarrollo Urbano.
- Realizar una Evaluación Diagnóstica previo a la Elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cocotitlán.
- Elaborar un Programa de Reordenamiento Números Oficiales en todo el Municipio.
- Elaborar una Cartografía de Barrios, Colonias y Delegación del Municipio.
- Realizar un Diagnóstico de los Límites Territoriales de nuestro municipio a través del tiempo.
- Realizar Trámites de Licencias de Construcción.
- Realizar Trámites de Alineamientos.
- Realizar Trámites de Números Oficiales.
- Realizar Trámites de Certificados de No Adeudo de Aportación de Mejoras.
- Realizar Inspecciones de Campo.
- Realizar Notificaciones de Obra.
- Realizar Suspensiones de Obra.
- Identificar Viviendas en Condiciones de Asentamiento Humano Irregular.
- Gestionar Cursos de Actualización en Materia de Desarrollo Urbano.
- Realizar Barridos de Campo para Identificar Asentamientos Humanos Irregulares.
- Atender Necesidades de Capacitación en Materia de Desarrollo Urbano.

“Año Del Quincentenario De Toluca, Capital Del Estado De México.”

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

VIGENCIA: Al 31 de Diciembre de 2022

## 4. ATRIBUCIONES

Las atribuciones del Director de Desarrollo Urbano conforme al artículo 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal y Reglamento Interno de la de Dirección de Desarrollo Urbano son las siguientes:

- I. Ejecutar la política en materia de reordenamiento urbano.
- II. Formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda.
- III. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda.
- IV. Proponer el plan municipal de desarrollo urbano, así como sus modificaciones, y los parciales que de ellos deriven.
- V. Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano o de los parciales que de éste deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio.
- VI. Analizar las cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción.
- VII. Vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en su circunscripción territorial.
- VIII. Proponer al Presidente Municipal, convenios, contratos y acuerdos, y
- IX. Las demás que le sean conferidas por el Presidente Municipal o por el Ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.



“Año Del Quincentenario De Toluca, Capital Del Estado De México.”

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

VIGENCIA: Al 31 de Diciembre de 2022

## 5. MARCO JURÍDICO

**CPEUM:** Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 8, 14, 16 y 115.

**CÓDIGOS:** Código Administrativo del Estado de México. Artículos 5.1, 5.2, 5.5, 5.6, 5.7, 5.10, 5.26, 5.35, 5.55, 5.56, 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64. Así como los artículos 18.1, 18.2 18.3, 18.4, 18.6, 18.20, 18.21, 18.22, 18.23, 18.25, 18.68, 18.69, 18.70, 18.71, 18.72, 18.73 y 18.74.  
Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. Artículos: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 106, 113, 114, 123, 124, 125, 128, 129, 139, 186, 188 y 189.

Código Penal del Estado de México. Artículos: 9, 124, 189 y 190.

**LEYES:** Ley Orgánica Municipal del Estado de México. Artículos: 31, 86, 96 sexies y 96 septies.  
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.  
Artículos: 11, 19 y 59.

**REGLAMENTOS:** Reglamento del Libro V del Código Administrativo del Estado de México.  
Artículo 138.

Y Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano de Cocotitlán.

**CONVENIOS:** Ninguno

**DECRETOS:** Ninguno.

**ACUERDOS:** Ninguno.

**CIRCULARES:** Ninguno.

**OTROS DOCUMENTOS NORMATIVO-ADMINISTRATIVOS.**

Bando Municipal de Cocotitlán. Artículos: del 105 al 131 del Desarrollo Urbano.

“Año Del Quincentenario De Toluca, Capital Del Estado De México.”

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

VIGENCIA: Al 31 de Diciembre de 2022

6. ORGANIGRAMA



## “Año Del Quincentenario De Toluca, Capital Del Estado De México.”

### MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

VIGENCIA: Al 31 de Diciembre de 2022

## 7. FUNCIONES

### 7.1 Director de Desarrollo Urbano

- Proporcionar atención inmediata a la ciudadanía que así lo solicite, en los asuntos de su competencia.
- Recibir y dar trámite a las peticiones y solicitudes de los particulares en términos de la normatividad aplicable, reportando en su caso al Cabildo, aquellos casos que, por su naturaleza, grado de importancia y/o magnitud del proyecto requiera de la intervención del mismo; o en su defecto turnando las mismas a las dependencias correspondientes para el trámite y seguimiento de dichas solicitudes.
- Solicitar a las diferentes dependencias, el reporte sobre el cumplimiento de los asuntos turnados.
- Realizar el nombramiento y remoción del personal a su cargo, atendiendo las disposiciones normativas aplicables.
- Realizar **inspecciones físicas** de los inmuebles para todo trámite que se solicite.
- Realizar Verificaciones de obra.
- Realizar Notificaciones de obra.
- Realizar las Garantías de audiencia.
- Ejecutar Ordenes de Suspensión de obra.
- Ejecutar Ordenes de Clausura de obra.
- Realizar recorridos de campo para detectar construcciones en proceso así como asentamientos humanos irregulares en todo el territorio, y en su caso, coordinar los **operativos y realizar las denuncias** a fin de evitar la consolidación de los mismos.
- Atender diligencias de campo.
- Emitir resoluciones, dictámenes y acuerdos.
-



- “Año Del Quicentenario De Toluca, Capital Del Estado De México”
- Aplicar medidas de seguridad, así como sanciones y multas según corresponda en apego al Código Administrativo del Estado de México, Bando Municipal y demás normatividad legal aplicable en la materia.
  - Llevar los **actos, procedimientos y procesos administrativos** conforme a lo señalado en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
  - Calificar, elaborar y autorizar licencias de construcción en sus diferentes modalidades, permisos de obra, alineamientos, números oficiales, constancias de regularización de obra, etc., previa **inspección ocular** del inmueble solicitado.
  - Calificar, elaborar y autorizar el certificado de no adeudo de aportación de mejoras, previa **inspección ocular** del inmueble solicitado.
  - Coordinarse con las diversas dependencias municipales, estatales y federales que sean necesarias para el buen funcionamiento de la dirección.
  - Proponer al cabildo cualquier acción de mejora en beneficio de la ciudadanía como campañas de regularización de construcciones, programa de reordenamiento de números oficiales, etc.
  - Participar en el estudio diagnóstico de los límites territoriales del municipio.
  - Proponer la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cocotitlán.
  - Aplicar y hacer cumplir en todo momento lo señalado en el **Libro V** de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, así como lo señalado en el **Reglamento del Libro V** del Código Administrativo del Estado de México.
  - Aplicar y respetar lo señalado en el **artículo 138** del Reglamento del Libro V del Código Administrativo del Estado de México, en lo referente a la normatividad aplicable para municipios que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, como es el caso de Cocotitlán.
  - Aplicar y hacer cumplir en todo momento lo señalado en el **Libro XVIII** de las Construcciones del Código Administrativo del Estado de México.
  - Aplicar y hacer cumplir lo señalado el **Bando Municipal** en el apartado de Desarrollo Urbano.
  - Aplicar lo señalado en el **artículo 115** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como aplicar los artículos que correspondan de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás normatividad y legislación aplicable en la materia.

- Para el cobro de derechos, el funcionario aplicará lo señalado en el **Código Financiero** del Estado de México y Municipios en el apartado de desarrollo urbano y obras públicas y el correspondiente a la **aportación de mejoras**.
- Para la aplicación de sanciones y multas se aplicará lo señalado en el Libro V y Libro XVIII del Código Administrativo del Estado de México, así como las señaladas en el Bando Municipal, Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, y/o algún punto acordado en acta de cabildo como campaña de regularización u otra que se determine.

- Atender y asesorar a los ciudadanos en los trámites que soliciten.

## 7.2 Asistente

- La representación del titular de la Dependencia en eventos oficiales cuando éste no pueda asistir.
- Organizar, registrar y controlar toda la correspondencia y el archivo de la documentación oficial de la oficina. Así como clasificar la documentación oficial enviada y recibida por áreas y/o dependencias y resguardarlas en carpetas.
- Encargarse de las invitaciones y dar seguimiento a los eventos y/o sesiones que prepare y realice la Dirección.
- Participar en cursos de capacitación y orientación, sobre temas que sean afines a las funciones que se desempeñan en la oficina.
- Informar al titular de la Dependencia de las situaciones presentadas en su ausencia.
- Elaborar la orden de pago en los formatos oficiales autorizados por el Ayuntamiento para que los particulares acudan de forma directa a la Tesorería Municipal a realizar el correspondiente pago de derechos, impuestos, multas o contribuciones relacionados con los trámites y servicios que se presten en la Dirección.
- Recibir, revisar, ordenar e ingresar la documentación de las solicitudes de trámite que realicen los ciudadanos.
- Atender y asesorar al público en general respecto de los tramites que soliciten.
- Apoyar al director en los recorridos y/o barridos de campo para identificar asentamientos humanos irregulares.
- Apoyar y acompañar al director en la realización de inspecciones de campo, notificaciones y suspensiones de obras.
- Apoyar al director en todas las actividades que éste le encomiende para el buen funcionamiento de la oficina en un ambiente de respeto, cordialidad y amabilidad.

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
“Año Del Quincentenario De Ixtuca, Capital Del Estado De México.”

VIGENCIA: Al 31 de Diciembre de 2022

### 8 NOMBRE DEL PROCESO. TRAMITOLOGIA

<b>OBJETIVO:</b>	Uniformizar el proceso de los tramites que lleva a cabo la Dirección de Desarrollo Urbano.			
<b>INDICADOR DE DESEMPEÑO</b>	Nombre: Trámite de Licencias	Formula:	Meta:	Frecuencia de Medición
<b>MAPA DEL PROCESO</b>				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Recepción</span> <span>Proceso</span> <span>Entrega</span> </div> <pre> graph TD     INICIO([INICIO]) --&gt; A[Recibir e ingresar la solicitud completa para trámite.]     A --&gt; B[Inspección física del inmueble.]     B --&gt; C[Calificar el expediente]     C --&gt; D[Elaborar la Orden de Pago]     D --&gt; E[Elaborar la licencia y/o constancia.]     E --&gt; FIN([FIN])     </pre>				

**Nota:** Este es un diagrama de flujo simplificado y de consulta rápida. Para tener el diagrama de flujo completo deberá remitirse al Manual de Procedimientos de la misma dirección.

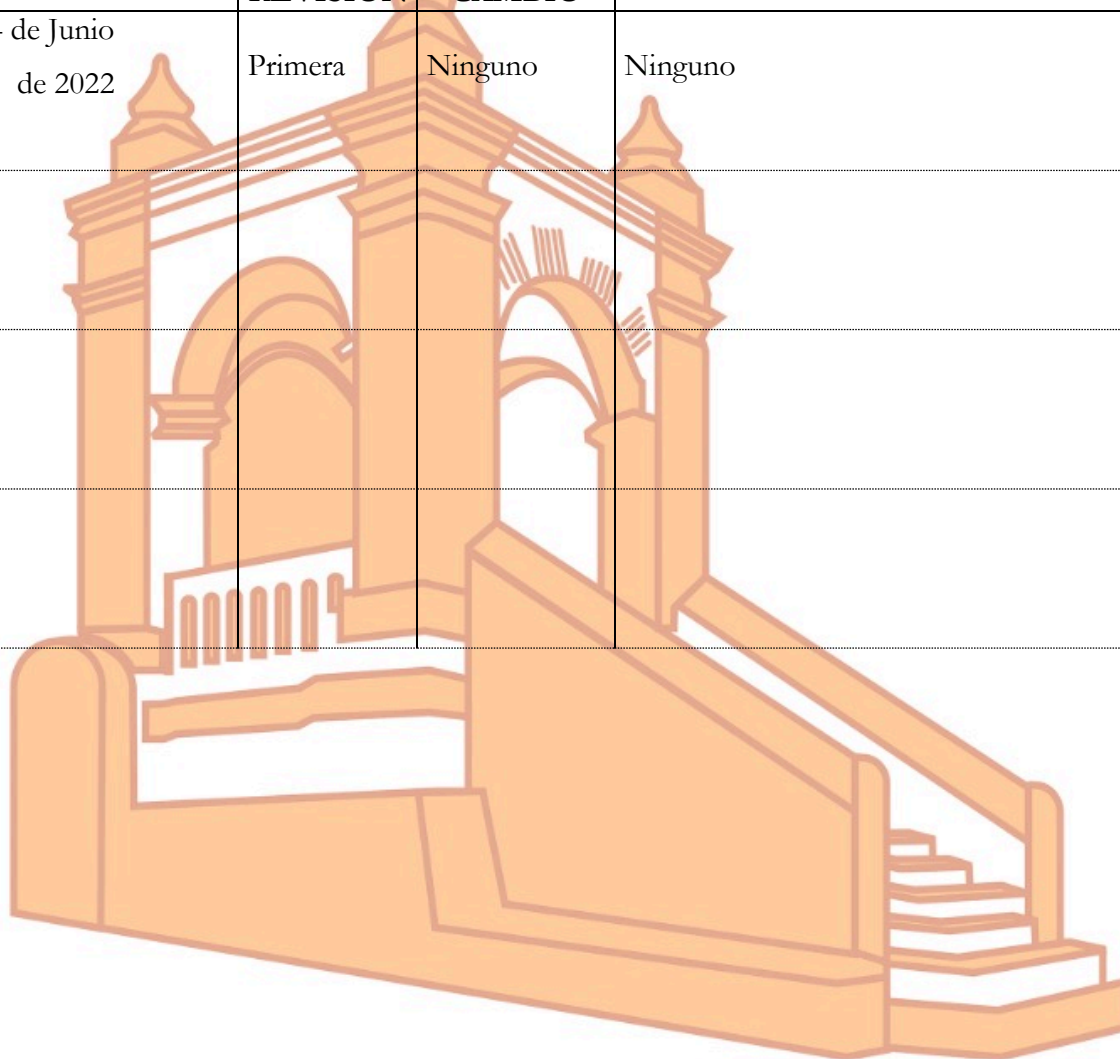


MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
“Año Del Quincentenario De Iolulca, Capital Del Estado De México.”

VIGENCIA: Al 31 de Diciembre de 2022

## CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	NO. DE REVISIÓN	TIPO DE CAMBIO	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
24 de Junio de 2022	Primera	Ninguno	Ninguno





## VALIDACIÓN

“Año Del Quincentenario De Toluca, Capital Del Estado De México.”

**Elaboró:** Ing. Juan Tapia Galicia. Director de Desarrollo Urbano.

**Autorizó:** Ing. Juan Tapia Galicia. Director de Desarrollo Urbano.

**Validó:** Ayuntamiento 2022-2022

**Profr. Félix Guzmán Florín.**

Presidente Municipal Constitucional.

**C. Janet Juárez Mendieta.**

Síndico Municipal.

**C. Tirso Gerardo Rivera Pérez.**

Primer Regidor

**Profra. Nora Castillo Florín.**

Segunda Regidora.

**C. Oscar Jurado Galicia.**

Tercer Regidor.

**C. Aidee Castillo Ríos.**

Cuarta Regidora.

**C. Ivonne Guadalupe Monroy Jalpa.**

Quinta Regidora.

**C. Edgar Miguel Suárez García.**

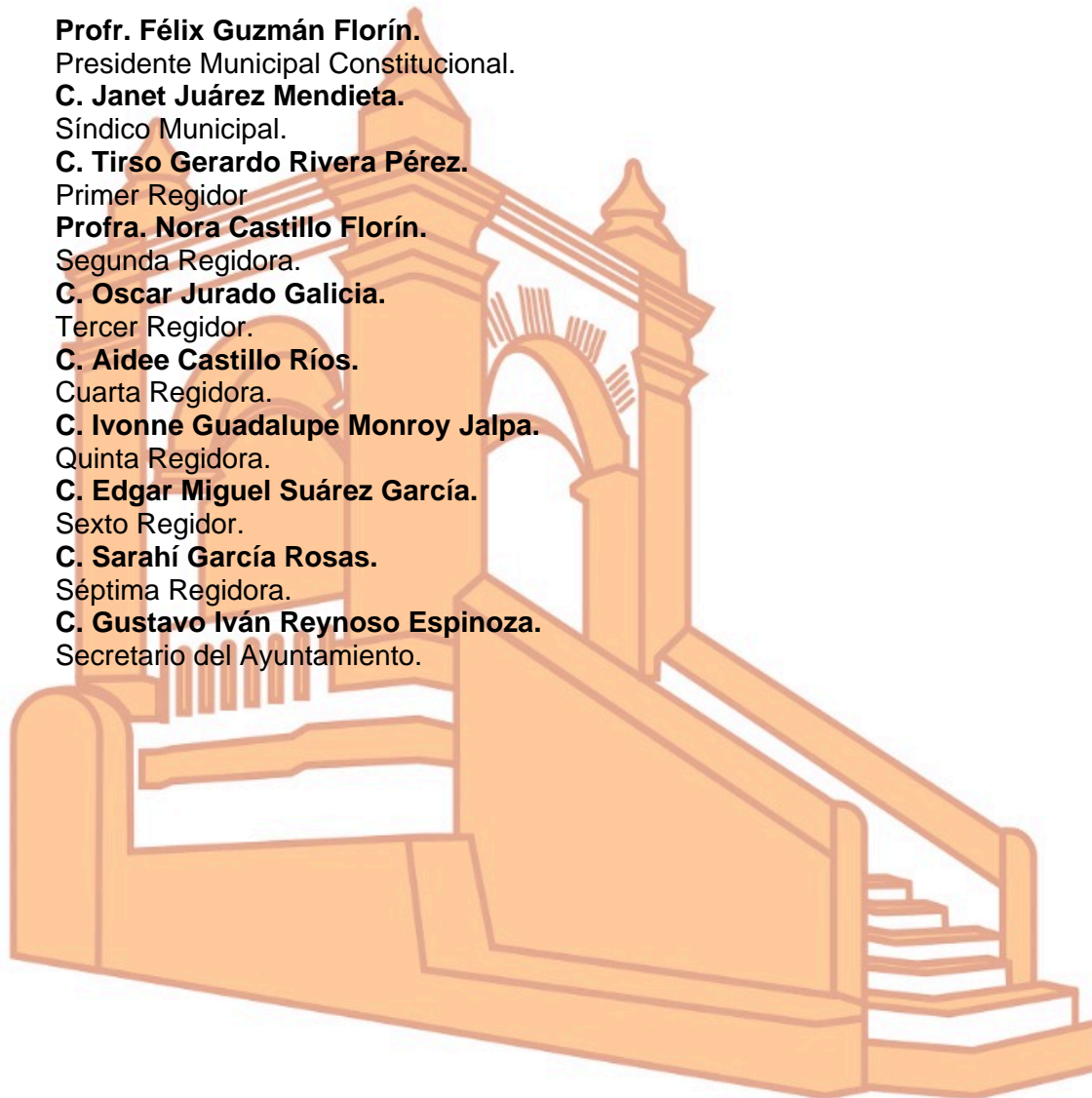
Sexto Regidor.

**C. Sarahí García Rosas.**

Séptima Regidora.

**C. Gustavo Iván Reynoso Espinoza.**

Secretario del Ayuntamiento.





“Año Del Quincentenario De Toluca, Capital Del Estado De México.”  
HOJA DE ACTUALIZACIÓN

Fecha de Actualización: 28/Junio/2022

**Descripción:** Se concluye elaboración del primer Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano 2022-2024.

**Distribución:** Desarrollo Urbano

Estrados de la Secretaría del Ayuntamiento.

Presidencia Municipal.

Secretaría Técnica del H. Ayuntamiento.

