



**FRANCISCO OSORNO
SOBERÓN**
Presidente Municipal
Constitucional

**LEOPOLDO SALVADOR
MEJÍA ARMENTA**
Secretario del H. Ayuntamiento

GACETA MUNICIPAL

de Chalco ESTADO DE MÉXICO Órgano Informativo Oficial

SUMARIO:

Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano

AÑO 1 NO. 43 SEPTIEMBRE 23, 2013

Los Reglamentos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este órgano, en términos de lo dispuesto en los artículos 17 párrafo II, 27, 30, 31 fracción XXXVI, 48 fracción III, 91 fracción VIII y XIII, 165 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.



GACETA MUNICIPAL

de Chalco ESTADO DE MÉXICO Órgano Informativo Oficial



Francisco Osorno Soberón

Presidente Municipal Constitucional de Chalco,
Estado de México
2013-2015

A SUS HABITANTES HACE SABER:

Que con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 115 Fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 122, 123, y 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; Artículo 27, 28, 31 Fracción I y XXXVI, 48 Fracciones II, III, 91 Fracciones XIII de la Ley Orgánica Municipal;

Se da a conocer la siguiente:

Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano

DIRECTORIO INSTITUCIONAL

Francisco Osorno Soberón

Presidente Municipal Constitucional

Héctor Ximénez Esparza

Síndico Municipal

Isela Quiroz Ramírez

Primera Regidora

Yolotsi de Jesús Olivares Rosales

Segunda Regidora

María Enriqueta Flores Barrera

Tercera Regidora

Arturo Juan Coyotzi Palma

Cuarto Regidor

José Gaspar Torrescano Vázquez

Quinto Regidor

Oliver García Barrera

Sexto Regidor

José Luis Aboytes Chavarría

Séptimo Regidor

Martín Valdemar Octavio Rivas Robles

Octavo Regidor

Rocío Cobos Urióstegui

Novena Regidora

José Miguel Gutiérrez Morales

Decimo Regidor

Jorge Amado Zarate González

Décimo Primer Regidor

Elizabeth Martínez Hernández

Décima Segunda Regidora

María del Rosario Espejel Hernández

Décima Tercera Regidora

Leopoldo Salvador Mejía Armenta

Secretario del Ayuntamiento

DIRECTORIO INTERNO

Bernardo Martínez Palma

Director de Desarrollo Urbano

Unidad de Análisis Especializado

Julio César Galicia García

Subdirector de Planeación Urbana

Oscar Vargas Pérez

Departamento de Licencias de Construcción

Martha Patricia Romero Martínez

Departamento de Licencias de Uso de Suelo

Manuel Mecatí Lara

Departamento de Normatividad Vial

Santos Gutiérrez Vázquez

Departamento de Inspección y Licencias de Publicidad

CONTENIDO

I. Presentación

II. Antecedentes

III. Fundamento legal

IV. Misión

V. Visión

VI. Estructura orgánica

VII. Organigrama

VIII. Objetivos y funciones

Dirección de Desarrollo Urbano

Unidad de Análisis Especializado

Subdirección de Planeación Urbana

Departamento de Licencias de uso de suelo

Departamento de Licencias de Normatividad Vial

Departamento de Licencias de Construcción

Departamento de Inspección y Licencias de Publicidad

IX. Glosario

X. Validación

XI. Aprobación

XII. Actualización

I. PRESENTACIÓN

El presente manual constituye una herramienta administrativa que tiene como objetivo proporcionar la información necesaria para el cumplimiento de las responsabilidades de la Dirección de Desarrollo Urbano dentro de su competencia, mediante la descripción de la estructura orgánica, antecedentes de la Dirección, base legal, misión, visión y organigrama; así como el objetivo y funciones de cada una de las áreas en apego a sus atribuciones y facultades, que permitan la adecuada atención, cumplimiento y ejecución de los trámites concernientes al Desarrollo Urbano para la sociedad chalquense, con el fin de mejorar los servicios y procesos internos, orientando al personal en el ejercicio de las labores asignadas a cada área, así como delimitar responsabilidades y evitar duplicidades.

El Desarrollo Urbano en Chalco, debe de tener un tratamiento prioritario, propiciando la actividad económica, así como procurando el desarrollo social, otorgando orden y certeza jurídica. Como tarea primordial se tiene, trabajar por un Chalco que brinde bienestar a toda su población, donde se mejoren las condiciones de vida de toda la población incorporando las demandas, necesidades y aspiraciones de ésta, priorizando cada una para que éstas se traduzcan en realidad y resultados que propicien un escenario transparente y eficiente para fortalecer y ampliar la cercanía de la autoridad con la ciudadanía, enmarcado en el cumplimiento de los ejes rectores que define el Plan de Desarrollo Municipal y sustentada en principios de honestidad, profesionalismo, eficacia y eficiencia tendientes a fomentar la promoción y el desarrollo de una nueva cultura de servicio.

Chalco no puede detener su crecimiento, pero si puede orientarlo a un esquema de sustentabilidad y desarrollo ordenado, acorde a la capacidad actual y futura para la prestación de servicios públicos, lo que se busca es procurar mayor calidad de vida para nuestros ciudadanos; considerando un equilibrio entre el desarrollo económico y cuidado del medio ambiente.

Este instrumento será el referente para el control, evaluación y seguimiento de los objetivos de la Dirección, así como el medio de información para todos aquellos servidores públicos y ciudadanos que deseen conocer el funcionamiento organizacional de esta Dependencia Municipal.

Bernardo Martínez Palma

Director de Desarrollo Urbano

II.ANTECEDENTES.

La Dirección de Desarrollo Urbano se reestructura en el mes de enero del año 2013, con objeto de darle mayor capacidad de gestión y respuesta a las peticiones ciudadanas que diariamente reciben las áreas.

Por decreto del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, aprobado por la mayoría de las Legislaturas de los Estados, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, se declaró reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual otorga a los Municipios atribuciones que anteriormente estaban encomendadas al Gobierno del Estado de México.

El Artículo Tercero Transitorio que “Tratándose de funciones y servicios que conforme al decreto sean competencia de los municipios y que a la entrada en vigor de las reformas a que se refiere el artículo transitorio anterior sean prestados por los Gobiernos Estatales, o de manera coordinada con los Municipios, éstos podrán asumirlos, previa aprobación del Ayuntamiento. Los Gobiernos de los Estados dispondrán de lo necesario para que la función o servicio público de que se trate se transfiera al Municipio de manera ordenada, conforme al programa de transferencia que presente el Gobierno del Estado, en un plazo máximo de 90 días contados a partir de la recepción de la correspondiente solicitud”.

Por su parte el artículo Tercero Transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, establece la forma en la que deberá darse la transferencia de funciones.

En este sentido el Ayuntamiento de Chalco en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 23 de noviembre del 2006, aprobándose por mayoría de votos de sus integrantes, procediendo a solicitar al Gobierno del Estado de México, la transferencia de funciones y servicios relativos a la autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo que en específico comprende la emisión de: licencias de uso del suelo, cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones y cédulas informativas de zonificación. Con fecha 06 de septiembre del 2007, se emite en Gaceta de Gobierno el Acta de transferencia de funciones y servicios en materia de autorización del uso del suelo que le da validez a este acto.

Producto de lo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano, cuenta en este momento con la autorización para intervenir en la emisión de licencias relativas al uso del suelo y la construcción, adicionalmente emite las licencias relativas a publicidad y propaganda en el territorio municipal.

III. FUNDAMENTO LEGAL

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México
- Ley Orgánica Municipal
- Código Administrativo del Estado de México
- Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México
- Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano
- Bando Municipal
- Ley de Amparo
- Código Civil del Estado de México
- Código de Procedimientos Civiles del Estado de México
- Código Financiero del Estado de México y Municipios
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios
- Catálogo e Inventario de Monumentos Históricos del INAH
- Ley Agraria.
- Ley de Aguas Nacionales.
- Ley de Bienes del Estado de México y sus municipios.
- Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México.
- Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Derecho de Vía de Carreteras Estatales y Zonas Laterales.
- Formulario de solicitud para el uso y aprovechamiento del derecho de vía, carreteras estatales y zonas laterales del Estado de México.
- Gaceta No. 7 Marzo 22, 2013. Manual General de Organización de la Administración Municipal de Chalco

IV. MISIÓN

Servir a la población del Municipio ordenando el crecimiento urbano de manera que constituya un elemento de desarrollo integral, armónico, respetuoso del entorno, que atenúe las disparidades y eleve los niveles de bienestar, actuando de manera planeada y con estricto apego al marco normativo que regula el desarrollo urbano.

V. VISIÓN

Chalco será un Municipio con crecimiento urbano ordenado y con enfoque sustentable. El Municipio aspira a disponer de infraestructura y equipamiento suficiente en adecuadas condiciones de operación. La Ciudad Típica tendrá un aspecto remozado en donde el desarrollo urbano habitacional, comercial y de servicios tome como referencia el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y demás ordenamientos para que consecuentemente el crecimiento del Municipio se dé en un marco de legalidad, sustentabilidad y con proyección de largo plazo.

VI. ESTRUCTURA ORGÁNICA

Dirección de Desarrollo Urbano

Unidad de Análisis Especializado

Subdirección de Planeación Urbana

Departamento de Licencias de uso de suelo

Departamento de Licencias de Normatividad Vial

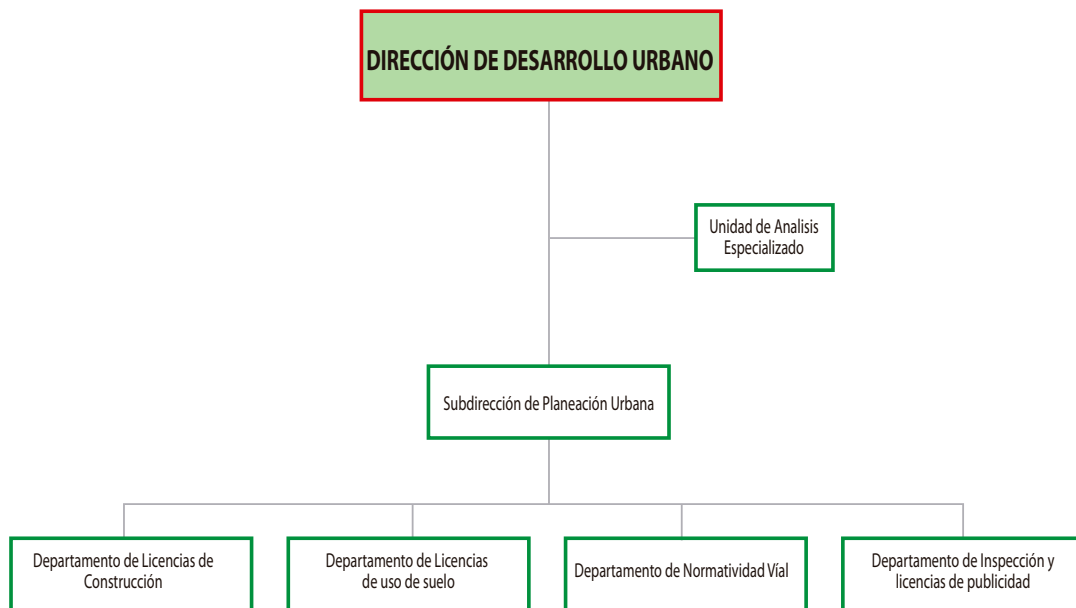
Departamento de Licencias de Construcción

Departamento de Inspección y Licencias de Publicidad

VII. ORGANIGRAMA



ORGANIGRAMA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



VIII. OBJETIVO Y FUNCIONES

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

OBJETIVO:

Planear y controlar el desarrollo urbano del territorio municipal, incrementando la regulación del uso del suelo y cumplir con lo autorizado en lo referente a restricciones y preservación del derecho de vía establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, incrementar la regulación del crecimiento urbano y emitir licencias de publicidad conforme a la normatividad vigente.

FUNCIONES:

1. Formular, evaluar, actualizar y gestionar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los programas de desarrollo urbano, los planes y programas parciales de desarrollo urbano;
2. Formular y proponer proyectos en materia de desarrollo urbano, mediante la elaboración de estudios, planes, programas, proyectos y normas técnicas necesarias respecto del uso de suelo para definir los criterios de desarrollo;
3. Formular las políticas y normas específicas de uso del suelo;
4. Proponer y en su caso formular los planes, programas y normas técnicas necesarias para la creación de reservas territoriales para el desarrollo y promoción de vivienda, así como de zonas sujetas a conservación y áreas de preservación ecológica;
5. Participar en forma concurrente y coordinada con el Gobierno Estatal y con la Dirección de Desarrollo Metropolitano y Económico de Chalco en la elaboración, aprobación y ejecución de los planes regionales metropolitanos y sus planes parciales, así como su evaluación y modificación, en su caso;
6. Emitir dictámenes y autorizaciones de su competencia en el seno de los Órganos Técnicos Estatales de Coordinación Interinstitucional, evaluación y seguimiento en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Vivienda, en relación con asuntos de su circunscripción territorial; así como los dictámenes y opiniones técnicas solicitadas al Municipio por personas físicas o morales;
7. Formular las propuestas de zonificación urbana, así como las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios que vayan a ser sometidas a consideración del Cabildo;
8. Realizar los estudios y gestiones necesarias que sean de su competencia para procurar la protección del medio ambiente en el proceso de urbanización y edificaciones de conjuntos urbanos;
9. Realizar los estudios técnicos que se requieran para determinar y establecer las causas de utilidad pública de los predios susceptibles de afectación, conforme lo establecen las leyes vigentes en la materia;
10. Elaborar, evaluar y aprobar los proyectos de infraestructura urbana, estructura vial, transporte y equipamiento que requiera el Municipio, así como promover y dar seguimiento a la ejecución de los mismos, producto de las obligaciones contraídas por los desarrolladores de vivienda;

11. Promover y gestionar ante las Instancias Competentes la Regularización de la Tenencia de la Tierra;
12. Participar en la supervisión de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento de conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominios, así como recibirlas mediante Actas de Entrega-Recepción;
13. Emitir en términos del Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo y las Normas Oficiales Mexicanas que para cada caso apliquen, en materia de los siguientes tramites;
 - Licencia de Construcción y/o Prórroga;
 - Ampliaciones;
 - Licencia de Construcción para Barda;
 - Constancia de Regularización;
 - Aviso de Terminación de Obra;
 - Suspensión de Obra;
 - Demolición de Construcciones;
 - Excavación y relleno.
 - Alineamiento y Número Oficial;
 - Licencias de Uso de Suelo;
 - Cédula Informativa de Zonificación;
 - Cambio de usos del suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones;
 - Instalación de anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales y cualquier tipo de publicidad.
 - Autorizar la colocación de cualquier mobiliario urbano o teléfonos en la vía pública o en los Inmuebles Municipales;
 - Autorizar la realización de obras de modificación rotura o corte en calles guarniciones y banquetas, para llevar a cabo obras o instalaciones subterráneas en el Territorio Municipal;
 - Autorizar la instalación y tendido así como la permanencia anual de cables y/o tuberías subterráneas o aéreas en la vía pública;
 - Así como todas aquellas acciones relativas a la autorización, control y vigilancia del uso de suelo con base en los programas municipales de Desarrollo Urbano.
 - Pudiendo ser negado cualquier trámite si no se cumple con los requisitos o no se cubre el pago de los derechos correspondientes.
14. Recabar de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Urbano Municipal, su opinión para atender las solicitudes de cambios de usos del suelo, densidad, intensidad y alturas, coeficiente de ocupación y de utilización del suelo a solicitud de los particulares;

15. Emitir los dictámenes para determinar la compatibilidad de los usos del suelo no considerados en la tabla de usos del suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, que no se encuentre enunciados en la misma o resolver y/o aclarar en los casos en que no exista normatividad específica por haber sido omitida por el plan;
16. Informar y orientar a los particulares interesados, respecto a los trámites que deben efectuar respecto a licencias, permisos o autorizaciones que le compete otorgar, a efecto de facilitar su gestión;
17. Instaurar Procedimientos Administrativos, así como ejecutar las sanciones que recaigan de dichos procedimientos, señaladas por los artículos, 5.63, 5.64 del Libro Quinto y del 18.72 al 18.76 del Libro Décimo Octavo, ambos del Código Administrativo de Estado de México y los artículos 66 y 67 del Bando Municipal 2013 vigente, para lo cual podrá realizar los actos siguientes: multa o sanción, clausura, suspensión provisional o definitiva parcial o total del uso y aprovechamiento del suelo y de las instalaciones, demolición parcial o total de construcciones, que se encuentre en zonas agrícolas, de riesgo, de reserva y conservación ecológica, o zonas boscosas protegidas y no protegidas, retiro de cualquier tipo de edificación provisional o definitiva o material que obstruya la vía pública o invada bienes del dominio público, y en general toda construcción que no cuente con licencia de construcción o contravenga las disposiciones por esta señaladas o contravenga las disposiciones señaladas por el código antes mencionado;
18. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;
19. Instrumentar las acciones preventivas y correctivas necesarias en caso de que exista incumplimiento por parte de particulares a lo que establece el Plan de Desarrollo Urbano Municipal y demás normatividad aplicable, auxiliándose de las instancias municipales y estatales necesarias para el desarrollo de sus actividades;
20. Requerir, en su caso, al Organismo Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio, el Dictamen de Factibilidad de servicios, previo al otorgamiento de permisos, licencias o autorizaciones que le compete otorgar;
21. Para la administración, control y vigilancia de la utilización de los usos y destinos del suelo, previo cumplimiento de las disposiciones procedimentales, anulará administrativamente las Licencias, Autorizaciones, Permisos, Constancias y Cédulas relativas a la construcción y al uso del suelo cuando lo ameriten las causas siguientes;
 - Se haya emitido por error, dolo o violencia;
 - Haya sido expedida por servidor público que no cuente con la competencia para tal efecto;
 - Se haya dictado en contravención a las Leyes;
 - Lo dicte el interés público;
 - Exista incumplimiento de las obligaciones; y
 - Se demuestre fehacientemente que puedan ocasionar contaminación en el aire, agua o suelo, que afecte la flora y fauna, bienes materiales de los vecinos o afecte la salud pública.
22. Aplicar las disposiciones jurídicas que en materia del ordenamiento territorial de los

asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, así como las construcciones que señalen las leyes en la materia como atribución del municipio.;

23. Emitir dictámenes técnicos para la instalación de dispositivos de control de tránsito en vías de jurisdicción municipal, zonas de ascenso y descenso, paraderos, lanzaderas y bases de transporte en general.
24. Coordinar con apoyo de las diferentes áreas administrativas las acciones referentes a:
25. Vigilar y aplicar la normatividad ambiental vigente para garantizar la protección, conservación, restauración, regeneración y preservación de los recursos naturales y entorno ambiental a través de la administración del suelo y los recursos naturales.
26. Hacer cumplir las determinaciones e imponer el orden en materia ambiental, haciendo uso de las medidas de apremio, disciplinaria, infracciones y disposiciones administrativas;
27. Realizar recorridos por el municipio en atención a denuncias ciudadanas; y
28. Las demás funciones inherentes al ámbito de su competencia.

UNIDAD DE ANÁLISIS ESPECIALIZADO

OBJETIVO:

Proporcionar asesoría y orientación jurídica tanto a las diversas áreas que conforman la Dirección; así como atender los procedimientos administrativos y procesos judiciales en los que deba intervenir la Dirección.

FUNCIONES:

1. Coordinar, revisar y supervisar los procedimientos administrativos, en los términos y formalidades previstas por el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México;
2. Realizar y dar seguimiento a los juicios de Amparo de los que sea parte la Dirección;
3. Emitir opiniones jurídicas relativas a los diversos procedimientos y/o trámites que se llevan a cabo dentro de la Dirección;
4. Elaborar y revisar diversos convenios y/o contratos relacionados con la competencia de la Dirección;
5. Coadyuvar con la Coordinación Jurídico y Consultiva del Ayuntamiento en la atención y seguimiento de los asuntos administrativos y jurídicos de la Dirección;
6. Proporcionar asesoría y apoyo jurídico a las diversas áreas que conforman la Dirección;
7. Compilar la información necesaria con las diversas áreas de la Dirección y/o con otras Dependencias para dar atención oportuna los requerimientos hechos por otras autoridades a la Dirección;
8. Atender los requerimientos administrativos que le sean solicitados a la dirección en materia jurídica; y

9. Desarrollar las demás funciones inherentes al ámbito de su competencia.

SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

OBJETIVO:

Apoyar en cualquier aspecto a la Dirección; delineando, actualizando y revisando continuamente los procedimientos técnicos para la atención de peticiones a la ciudadanía, con fundamento a la legislación vigente del sector, con el fin de que en materia de construcción y planeación urbana se respeten los lineamientos y la normatividad establecida para el desarrollo urbano, como lo es el uso de suelo, obras nuevas, ampliaciones, remodelaciones, adecuaciones, modificaciones, entre otras acciones, así mismo en lo referente a normatividad vial para la emisión de alineamientos, nomenclatura y número oficial.

FUNCIONES:

1. Asesorar y orientar a la comunidad en general, ya sea particulares o empresas para la integración de expedientes que permitan contar con la información y documentación mínima necesaria;
2. Coordinar la formulación, evaluación y seguimiento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
3. Participar en la formulación de los Planes Regionales, en los cuales se encuentre incluido el Municipio de Chalco;
4. Emitir los dictámenes urbanos que sean necesarios para la expedición de la Licencia de Construcción y Uso del Suelo;
5. Participar de forma coordinada con el Comité de Prevención y Control del Crecimiento Urbano;
6. Analizar y revisar técnicamente proyectos y propuestas para obtener los permisos de uso de suelo y construcción;
7. Atender conjuntamente con la Dirección a grupos sociales interesados en el desarrollo armónico en su entorno;
8. Participar como suplente del Director en las comisiones asignadas;
9. Actuar en proyectos que inciden en el desarrollo de la ciudad y del municipio;
10. Proponer técnicamente los procedimientos que considere necesarios para mejorar las condiciones y atender de forma oportuna a los solicitantes;
11. Mantener comunicación con el Gobierno del Estado de México, en cuanto a la incorporación de nuevas áreas ocasionado por el constante crecimiento de la Ciudad Típica de Chalco y sus delegaciones, conjuntos urbanos, plazas comerciales o cualquier otro uso de impacto regional significativo que requiera de actividades concertadas y de revisiones en equipo para el adecuado ordenamiento territorial;
12. Desarrollar las demás funciones inherentes al ámbito de su competencia; y

13. Coadyuvar con la dirección en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra ante las instancias competentes.

DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE USO DE SUELO

OBJETIVO:

Ordenar y regular el destino del suelo, determinando el aprovechamiento del mismo, fundamentado con la legislación vigente en la materia, asegurando con ello la existencia de elementos para planear y observar que el crecimiento se dé en forma equilibrada y armónica, contribuyendo así con la dinámica económica y poblacional.

FUNCIONES:

1. Recibir, registrar y controlar solicitudes de licencias de uso de suelo, cédulas informativas de zonificación, cambios de uso de suelo, densidad, intensidad y cambio de altura, coeficiente de ocupación y de utilización;
2. Analizar, dictaminar y cuantificar las solicitudes de licencias de uso del suelo, cédulas informativas de zonificación, cambios de uso de suelo, coeficiente de ocupación y de utilización densidad, intensidad y cambios de altura para determinar si cumple con la normatividad aplicable;
3. Elaborar licencias, croquis de ubicación y orden de pago de los expedientes que cumplen con la normatividad;
4. Elaborar de la respuesta en sentido negativo a los expedientes que no cumplen con la normatividad aplicable en la materia, informando al solicitante el motivo que lo originó;
5. Elaborar orden de día, cuadro normativo y presentación de los casos a ser sesionados por la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, así como la elaboración de la minuta que se levanta en cada sesión;
6. Elaborar oficio de respuesta a peticiones de la ciudadanía en general, relacionados al área;
7. Supervisar la elaboración de los informes mensuales que se envían a contraloría (programa operativo anual) y a la unidad de transparencia relacionada con las licencias expedidas, según le sean requeridas;
8. Atender y desarrollar los programas derivados del programa de mejora regulatoria; y
9. Desarrollar las demás funciones inherentes al ámbito de su competencia.
- 10.

DEPARTAMENTO DE NORMATIVIDAD VIAL

OBJETIVO:

Analizar y supervisar todas las actividades que se realizan en este departamento; desde las actividades de campo como de gabinete con el fin de elaborar la documentación que la ciudadanía requiere, cabe mencionar que toda la información se verifica y se coteja conforme a la normatividad estatal y municipal.

FUNCIONES:

1. Atender las demandas del usuario a través del módulo de atención ciudadana;
2. Recibir, registrar y controlar solicitudes de alineamiento y número oficial;
3. Elaborar y emitir constancias de alineamiento y número oficial;
4. Coordinar las solicitudes de la ciudadanía en cuestiones de vialidad, apegado a normatividad, como es el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, Código Financiero del Estado de México y Municipios así como lo que refiere Libro Quinto y Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México y al Reglamento del Libro Quinto del mismo Código;
5. Proponer y vigilar las actividades que se desarrollen sobre la vía pública;
6. Preservar los derechos de las vías federales, estatales y municipales, mediante la revisión de los trazos físicos proyectados e indicarlos en las constancias correspondientes;
7. Supervisar la elaboración de los informes mensuales que se envían a contraloría (programa operativo anual) y a la unidad de transparencia relacionada con las constancias expedidas, según le sean requeridas;
8. Atender y desarrollar los programas derivados del programa de mejora regulatoria; y
9. Desarrollar las demás funciones inherentes al ámbito de su competencia.

DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

OBJETIVO:

Coordinar y supervisar el procedimiento para expedición de licencias de construcción, los lineamientos establecidos en el procedimiento sean encaminados a controlar los asentamientos humanos por medio de la expedición de las licencias y permisos de construcción.

FUNCIONES:

1. Recibir, registrar y controlar solicitudes de licencias de construcción;
2. Supervisar al personal que forma parte del departamento para verificar que se dé continuidad a los trámites, con base a los requisitos establecidos;
3. Revisar que el proyecto presentado para obtener la licencia de construcción cumpla con la normatividad establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano las normas y ordenamientos jurídicos que en su caso apliquen;
4. Revisar que las órdenes de pago estén acordes al tipo de vivienda y de acuerdo al costo establecido en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, para evitar inconformidad del usuario y no incurrir en faltas de tipo administrativo;
5. Integrar los expedientes que no cumplen con la normatividad establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para emitirlos al área jurídica;
6. Asesorar a los usuarios que los solicitan a través de audiencias para que integren la documentación requerida de acuerdo al tipo de trámite o aclarar dudas en relación al

costo de la licencia;

7. Supervisar la elaboración de los informes mensuales que se envían a contraloría (programa operativo anual) y a la unidad de transparencia relacionada con las licencias expedidas durante el mes;
8. Verificar físicamente las obras de impacto regional en cuanto al avance de las obras tratándose de licencias de obra nueva, checar el tipo de acabados y que la construcción se haya realizado de acuerdo a proyecto autorizado cuando se solicita licencia de terminación de obra;
9. Atender y desarrollar los programas derivados del programa de mejora regulatoria; y
10. Desarrollar las demás funciones inherentes al ámbito de su competencia.

DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN Y LICENCIAS DE PUBLICIDAD

OBJETIVO:

Vigilar es estricto cumplimiento de las disposiciones normativas en materia de desarrollo urbano, y protección al ambiente a través de inspecciones y operativos en todas y cada una de las construcciones, establecimientos y la instalación de anuncios publicitarios que se lleven a cabo dentro del territorio municipal.

FUNCIONES:

1. Elaborar programas de zonificación del municipio para tener un mejor control del desarrollo urbano;
2. Elaborar un plan de inspección para cada uno de los inspectores del Departamento a efecto de obtener mayor eficiencia en el desempeño de sus funciones;
3. Visitar las construcciones para inspecciones, así como construcción de estructuras para anuncios espectaculares;
4. Verificar en los establecimientos comerciales la colocación de anuncios publicitarios;
5. Dictaminar, cuantificar y elaborar las solicitudes de licencias de publicidad;
6. Notificar los citatorios de los procedimientos de Garantía de Audiencia, desde su inicio hasta la notificación de la resolución a dicho proceso administrativo;
7. Notificar por medio de oficios la respuesta a las solicitudes de factibilidad de uso específico de suelo y de publicidad cuando son de negatoria;
8. Clasificar las infracciones y clausuras para su cuantificación y cobro en la Tesorería;
9. Registrar las actas de requerimiento, infracciones y clausuras tanto de construcción y publicidad en el padrón;
10. Coordinar operativos de retiro de publicidad de la vía pública en diferentes puntos del Municipio;
11. Atender los requerimientos administrativos que le sean solicitados a la dirección en materia de sus atribuciones;

12. Dar seguimiento a aplicación de la normatividad ambiental vigente para garantizar la protección, conservación, restauración, regeneración y preservación de los recursos naturales y entorno ambiental a través de la administración del suelo y los recursos naturales;
13. Coordinar y apoyar las acciones y estrategias de los programas de gestión ambiental, recursos naturales, proyectos ecológicos y parque ecológico;
14. Dar seguimiento inspeccionar e iniciar en su caso procedimiento para el control de la contaminación atmosférica, generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios y las móviles no reservadas a la Federación o al Estado;
15. Dar seguimiento inspeccionar e iniciar en su caso procedimiento para regular la prevención y control de la transportación, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos domiciliarios e industriales que no estén considerados como peligrosos, observando las normas oficiales mexicanas y las normas técnicas estatales;
16. Dar seguimiento inspeccionar e iniciar en su caso procedimiento para aplicar las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas y lumínicas, olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como la vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas y las normas técnicas estatales;
17. Dar seguimiento inspeccionar e iniciar en su caso procedimiento para la prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado;
18. Atender coordinadamente, en la atención de emergencias y contingencias ambientales, conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan, dictando medidas que limiten, modifiquen o suspendan las actividades de comercios o servicios, desarrollos urbanos y turísticos, entre otros;
19. Dar seguimiento a los convenios en materia de protección y restauración del equilibrio ecológico, recolección, transportación, tratamiento y disposición de residuos sólidos, con los municipios del Estado de México; y
20. Desarrollar las demás funciones inherentes al ámbito de su competencia.

IX. GLOSARIO

Alineamiento: Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, indicando restricciones o afectaciones de carácter urbano que señale la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento.

Anuncio: Mensaje con el que se hace publicidad de un producto o servicio para convencer al público de que lo compre o lo use.

Asentamiento Humano: Un asentamiento es el lugar donde se establece una persona o una comunidad. El término asentamiento también puede referirse al proceso inicial en la colonización de tierras, o las comunidades que resultan.

Clausurar: Cerrar temporal o definitivamente un edificio o un establecimiento, en especial por orden gubernamental.

Crecimiento Urbano: es la urbanización extendida fuera de los centros de las ciudades, por lo general, en terrenos sin urbanizar. Se caracteriza por una baja densidad de población por hectárea, por lugares donde las casas están separadas de las zonas comerciales e industriales y por patrones de calles ramificadas. El crecimiento urbano, también llamado crecimiento suburbano, a menudo se desencadena al urbanizar terrenos agrícolas, bosques y zonas húmedas

Energía Térmica: es la parte de energía interna de un sistema y se debe al movimiento de las partículas que constituyen la materia. Un cuerpo a baja temperatura tendrá menos energía térmica que otro que esté a mayor temperatura.

Espectacular: Que llama la atención y despierta admiración por ser exagerado o estar fuera de lo común.

Dictamen: Opinión y juicio que se forma o emite sobre algo.

Infraestructura Urbana: son las obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, son las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado, saneamiento, agua pluvial, energía eléctrica, gas telecomunicaciones, así como la eliminación de basura y desechos urbanos sólidos.

Licencia de Construcción: Es el documento oficial expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, a petición de la persona interesada (Física o Moral), en el cual, se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble para: construir por primera vez; ampliar, modificar o demoler una edificación o a construir una barda.

Uso de Suelo: Engloba los diferentes usos que el hombre puede hacer de la tierra, su estudio y los procesos que llevan a determinar el más conveniente en un espacio concreto.

Urbanización: es un conjunto de viviendas situadas generalmente en un antiguo medio rural junto a otras poblaciones.

Zonificación: Indica la división de un área geográfica en sectores homogéneos conforme a ciertos criterios. Por ejemplo: capacidad productiva, tipo de construcciones permitidas, intensidad de una amenaza, grado de riesgo, etc.

X. VALIDACIÓN

Bernardo Martínez Palma

Director de Desarrollo Urbano

Marina Carmona García

Directora de Innovación Gubernamental

XI. APROBACIÓN

Vo. Bo.

Francisco Osorno Soberón

Presidente Municipal Constitucional de Chalco

Bernardo Martínez Palma

Director de Desarrollo Urbano

Gaceta Municipal
No. 28

Acta de Cabildo
No. 28 Punto 6

XII. ACTUALIZACIÓN

Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Chalco, México; Agosto de 2013.

Primera Edición.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Director de Desarrollo Urbano

Bernardo Martínez Palma

Colaboradores:

Julio César Galicia García

Alma Rosa Reguero Cesar

DIRECCIÓN DE INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL

Directora

Marina Carmona García

Subdirector de Organización

Héctor Adolfo Alvarado García

Serie Manuales Administrativos



GACETA MUNICIPAL

de Chalco

ESTADO DE MÉXICO

Órgano Informativo Oficial

TURNESE AL PRESIDENTE MUNICIPAL PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL Y SU DEBIDO CUMPLIMIENTO

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 128 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 48 fracción III y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, y para su debida publicación y observancia, promulgo el presente Acuerdo en el Palacio Municipal, en la Ciudad de Chalco de Díaz Covarrubias, Cabecera Municipal, Chalco, Estado de México, a los veintitres días del mes de septiembre de dos mil trece.-----

Cumplase.- El C. Presidente Municipal Constitucional, Francisco Osorno Soberón.- Rúbrica. El C. Secretario del Ayuntamiento Leopoldo Salvador Mejía Armenta.- Rúbrica.

Francisco Osorno Soberón
Presidente Municipal

Héctor Ximénez Esparza
Síndico Municipal

Isela Quiroz Ramírez
Primera Regidora

Yolotsi de Jesús Olivares Rosales
Segunda Regidora

María Enriqueta Flores Barrera
Tercera Regidora

Arturo Juan Coyotzi Palma
Cuarto Regidor

José Gaspar Torrescano Vázquez
Quinto Regidor

Oliver García Barrera
Sexto Regidor

José Luis Aboytes Chavarría
Séptimo Regidor

Martín Valdemar Octavio Rivas Robles
Octavo Regidor

Rocío Cobos Urióstegui
Novena Regidora

José Miguel Gutiérrez Morales
Décimo Regidor

Jorge Amado Zárate González
Décimo Primer Regidor

Elizabeth Martínez Hernández
Décimo Segunda Regidora

María del Rosario Espejel Hernández
Décimo Tercera Regidora

Presidencia Municipal de Chalco
Secretaría del H. Ayuntamiento
Dirección de Innovación Gubernamental