



AYUNTAMIENTO DE
XONACATLÁN

2025 • 2027

**MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO,
MUNICIPIO DE XONACATLÁN, ESTADO
DE MÉXICO**





ÍNDICE

PRESENTACIÓN.....	3
ANTECEDENTES.....	5
MARCO JURÍDICO- ADMINISTRATIVO	6
ATRIBUCIONES.....	7
OBJETO SOCIAL	8
MISION Y VISION.....	8
VALORES ORGANIZACIONALES	8
CODIFICACIÓN ESTRUCTURAL	9
ORGANIGRAMA.....	10
OBJETIVO Y FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.....	11
DIRECTORIO	19
VALIDACIÓN	20
HOJA DE ACTUALIZACIÓN.....	21
CRÉDITOS	22

PRESENTACIÓN

Con base en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y demás leyes que de estas se desprenden, la administración pública no puede concebir sin la definición clara de las actividades a realizar por los integrantes de una unidad administrativa, que permita generar calidad en los productos y servicios que presta; por ello, el gobierno municipal ha tenido a bien iniciar el proceso de organización, sistematización y orden en el desempeño de funciones de las áreas que conforman la actual gestión y conferidas en los ordenamientos mencionados.

En términos de lo dispuesto por el Libro Quinto y Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Xonacatlán, presenta el **Manual de Organización** mediante el cual se detalla a quién corresponde la administración, operación y desarrollo de la Información, acciones que deben ser realizadas de conformidad con las disposiciones en la materia para cada ámbito de competencia.

Con la finalidad de dar cumplimiento al proceso de organización es necesario generar las herramientas necesarias para darle a la administración pública municipal el impulso en el desempeño de sus labores, mejorando, así la eficiencia de su gestión y precisar las responsabilidades y guiar el desempeño de las actividades diarias de los servidores públicos; objetivo que se verá cumplido en gran medida con la elaboración del Manual de Organización de la Dirección de desarrollo Urbano de Xonacatlán, mismo que deberá hacerse del conocimiento de la población a través de su publicación y difusión.

En el presente Manual tiene como finalidad, servir como instrumento administrativo de soporte, formación y consulta sobre las funciones y la importancia de la Dirección de Desarrollo Urbano dentro de la administración; así como marco jurídico, objetivo, misión, visión y las áreas administrativas internas que la integran para el mejor desempeño de sus funciones de acuerdo a los ordenamientos legales establecidos y, sobre todo, garantizar que la prestación de los servicios públicos sea con eficiencia y eficacia.



OBJETIVO DEL MANUAL

Con base en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y demás leyes que de estas se desprenden; por ello, el gobierno municipal ha tenido a bien iniciar el proceso de organización, sistematización y orden en el desempeño de funciones de las áreas que conforman la actual gestión y conferidas en los ordenamientos mencionados.

En términos de lo dispuesto por el Libro Quinto y Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Xonacatlán, presenta el Manual de Organización mediante el cual se detalla a quién corresponde la administración, operación y desarrollo de la Información, acciones que deben ser realizadas de conformidad con las disposiciones en la materia para cada ámbito de competencia.

Con la finalidad de dar cumplimiento al proceso de organización es necesario generar las herramientas necesarias para darle a la administración pública municipal el impulso en el desempeño de sus labores, mejorando, así la eficiencia de su gestión y precisar las responsabilidades y guiar el desempeño de las actividades diarias de los servidores públicos; objetivo que se verá cumplido en gran medida con la elaboración del Manual de Organización de la Dirección de desarrollo Urbano de Xonacatlán, mismo que deberá hacerse del conocimiento de la población a través de su publicación y difusión.

En el presente Manual tiene como finalidad, servir como instrumento administrativo de soporte, formación y consulta sobre las funciones y la importancia de la Dirección de Desarrollo Urbano dentro de la administración; así como marco jurídico, objetivo, misión, visión y las áreas administrativas internas que la integran para el mejor desempeño de sus funciones de acuerdo a los ordenamientos legales establecidos y, sobre todo, garantizar que la prestación de los servicios públicos sea con eficiencia y eficacia noción clara de las actividades a realizar por los integrantes de una unidad administrativa, que permita generar calidad en los productos y servicio



ANTECEDENTES

Dentro de las acciones en materia de Desarrollo Urbano se encuentran las encaminadas a la planeación, regulación, coordinación, instrumentación y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos principalmente en sus áreas irregulares y de transición, donde el proceso de urbanización es desordenado.

Por ello, existen diversos instrumentos que tienen como finalidad principal regular las acciones relacionadas con el Desarrollo Urbano, así como regular el control y vigilancia del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, de conformidad a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, Planes Parciales y Plan Regional Metropolitano, en estricto apego al Libro Quinto del Código Administrativo del estado de México, su Reglamento y demás ordenamientos legales aplicables a la materia.

En este mismo sentido, desde hace décadas, la administración pública se ha visto en la necesidad de considerar dentro de la estructura orgánica, un área encargada de atender lo relacionado con el ordenamiento territorial, de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población que, para el caso del municipio de Xonacatlán, lo es la actual Dirección de Desarrollo Urbano, y cada una de las áreas internas que lo componen.

MARCO JURÍDICO- ADMINISTRATIVO

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México

Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios

Código Administrativo del Estado de México

Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México

Código Civil del Estado de México

Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Bando Municipal Xonacatlán 2026

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Xonacatlán

Reglamento Interior de la Dirección de Desarrollo Urbano y vivienda



ATRIBUCIONES

- Ejecutar la política en materia de reordenamiento urbano;
- Formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda;
- Aplicar y Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamiento humanos, del desarrollo urbano y vivienda;
- Proponer el plan municipal de desarrollo urbano, así como sus modificaciones, y los planes que de ellos deriven; V. Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano o de los parciales que se este se deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio
- Analizar las Cédulas Informativas de Zonificación, licencias de usos de suelo y licencias de construcción;
- Vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en su circunscripción territorial;
- Proponer al Presidente Municipal, convenios, contratos y acuerdos; y
- Los demás que le sean conferidos por el presidente municipal o por el ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.



OBJETO SOCIAL

Atender, impulsar y prestar los servicios públicos a la ciudadanía, poner a disposición del ciudadano en formato claro y accesible, la información vinculada a las actividades de esta dirección.

MISION Y VISION

MISIÓN

En la dirección comprometida con la ciudadanía de fomentar, cuidar, proteger, restaurar y conservar la imagen urbana de cada una de las comunidades del municipio, evitando los asentamientos irregulares, a fin de proteger el entorno ecológico y las áreas naturales con que cuenta el municipio.

VISIÓN

Ser la dirección que establezca las bases de cambio en materia de desarrollo urbano sustentable, planificado, programado y construyendo acciones, para el beneficio de la población, haciendo uso de la tecnología y promoviendo el servicio de calidad, con el control de asentamientos humanos a través de la aplicación de la normatividad en la materia.

VALORES ORGANIZACIONALES

- Eficiencia
- Eficacia
- Transparencia
- Humanismo
- Honradez y Honestidad
- Democracia



CODIFICACIÓN ESTRUCTURAL

La Dirección de Desarrollo Urbano, depende directamente de la unidad administrativa de presidencia municipal; su titularidad está a cargo del Director de Desarrollo Urbano que delega funciones a las áreas subordinadas para el ejercicio de las actividades específicas de la dirección.

La Dirección está conformada por las siguientes áreas:

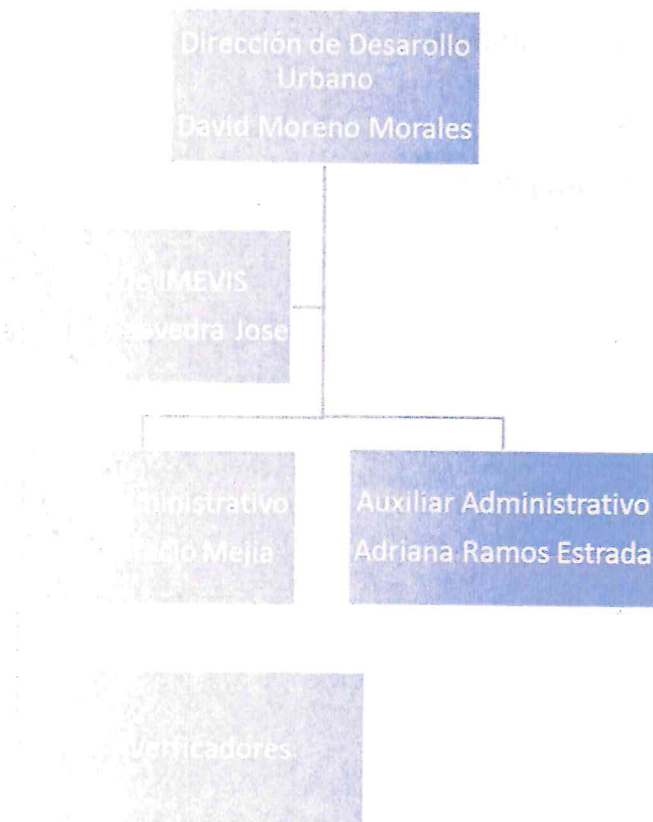
Dirección de Desarrollo Urbano

- Auxiliares administrativos
- Verificadores

Enlace Municipal ante IMEVIS

ORGANIGRAMA

Para el cumplimiento de sus fines la Dirección de Desarrollo Urbano tendrá la siguiente estructura Orgánica





OBJETIVO Y FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

OBJETIVO GENERAL

La Dirección Municipal de Desarrollo Urbano está encargada de vigilar el crecimiento urbano mediante el control y cuidado de los asentamientos humanos con el propósito de tener una adecuada organización territorial que contribuya al desarrollo económico y social del municipio.

Dirigir todas aquellas actividades encaminadas a la planeación, regulación, coordinación e instrumentación del desarrollo urbano, así como el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el municipio.

Dinamizar el desarrollo integral del municipio complementando la estructura vial, el desarrollo de poblados y comunidades, a través de la dotación de satisfacciones urbanas y una imagen propia; elevar el nivel de vida y reducir contrastes, regulando y ordenando los asentamientos humanos.

FUNCIONES GENERALES

- Crear un soporte gráfico del diagnóstico municipal y plasmar estrategias de crecimiento ordenado
- Lograr un desarrollo armónico, equilibrado en lo urbanístico y ecológico y con una proyección de sustentabilidad
- Diseñar estrategias del desarrollo sustentable y la programación de acciones que se fundamenten en los planes de desarrollo de los centros de población
- Logra un crecimiento armónico de la ciudad para lograr un mejor desarrollo
- Crear mecanismos para la agilización de trámites y autorizaciones, en apego a la normatividad vigente
- Lograr el bienestar de los habitantes del municipio, mediante el diseño funcional y moderno del equipamiento urbano de los servicios necesario para su desarrollo integral
- Otorgar seguridad al patrimonio familiar
- Brindar espacios dignos a las familias que carecen de superficies donde habitar
- Ofrecer superficies suficientes para el crecimiento comercial e industrial en el municipio

- Actualizar el proyecto general de estructura vial
- Adquirir los proyectos ejecutivos específicos de las interacciones y vialidades cuya realización complementaria la estructura vial
- Gestionar la liberación de superficies de terreno que la programaciones de obras viales requiere
- Intervenir en el análisis para determinar los dictámenes de impacto vial a efecto de inducir, por la vía de los desarrolladores privados, obras que complementarán la estructura vial en base al proyecto general
- Propiciar el desarrollo integral de poblados y comunidades a través de la dotación de satisfactores urbanos y de una imagen urbana propia. Se buscará elevar el nivel de la vida y reducir los contrastes entre el centro urbano y las localidades de la periferia
- Promover la programación de pavimentos, banquetas y pasos peatonales en aquellas comunidades que así lo requieran
- Promover la creación de espacios deportivos y recreativos en aquellas comunidades que carezcan de tales satisfactores urbanos
- Promover el complemento en la infraestructura de los inmuebles destinados a la cultura y a la educación
- Promover la creación o el complemento en la infraestructura de los inmuebles destinados a la reunión, integración, seguridad y abasto de la población
- Propiciar el complemento en la nomenclatura y señalamiento vial vertical y horizontal de calles y avenidas
- Generar los proyectos relativos al complemento en la nomenclatura y señalamiento vial vertical y horizontal de calles y avenidas
- Promover la participación de los beneficiarios directos en el financiamiento de obras relativas al complemento en la nomenclatura y señalamiento vial vertical y horizontal de calles y avenidas
- Considerar el programa de inversión federal descentralizada y los programas municipales, en el financiamiento de obras relativas al complemento en la nomenclatura y señalamiento vial vertical y horizontal de calles y avenidas
- Propiciar la aplicación de proyectos dirigidos a mejorar la imagen urbana de los poblados y las comunidades
- Generar los proyectos relativos al mejoramiento de la imagen urbana de los poblados y las comunidades
- Promover la participación de los beneficiarios directos en el financiamiento de



- obras relativas al mejoramiento de la imagen urbana de los poblados y comunidades
- Considerar el programa de inversión federal descentralizada y los programas municipales, en el financiamiento de obras relativas al mejoramiento de la imagen urbana de los poblados y las comunidades.

OBJETIVO Y FUNCIONES DEL DIRECTOR

OBJETIVO

Diseñar, coordinar y controlar las acciones de vigilancia en materia del ordenamiento territorial, de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, conforme a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Xonacatlán.

FUNCIONES

- Representar legalmente a la Dirección a su cargo y delegar esta representación en el ámbito de su competencia;
- Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el desempeño de la Dirección a su cargo;
- Proponer las modificaciones a las disposiciones jurídicas y administrativas, a fin de mejorar el funcionamiento de la dirección;
- Elaborar, ejecutar, evaluar y modificar los planes municipales de desarrollo urbano, los planes de centros de población y los planes parciales que deriven de ellos;
- Difundir entre la población los planes de desarrollo urbano, así como para informarle sobre los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia;
- Convocar a los ciudadanos, a las organizaciones sociales y a la sociedad en general, para recabar su opinión en los procesos de formulación de los planes de desarrollo urbano aplicables en su territorio;
- Proponer los reglamentos y disposiciones administrativas que fueron necesarios para ordenar el desarrollo urbano del municipio;
- Elaborar los manuales de organización y procedimientos de carácter técnico que rijan a las unidades;



- Coadyuvar con la Comisión de Límites Municipales, en los que la dirección compete con respecto a la determinación y precisión real de los límites territoriales y Administrativos del Municipio de Xonacatlán;
- Participar en los órganos de coordinación de carácter regional metropolitano, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos desarrollo urbano y vivienda;
- Participar en la creación y administración de las reservas territoriales de su circunscripción territorial;
- Expedir constancias o dictámenes de existencia y/o factibilidad de servicios públicos
- Expedir los documentos relativos al ejercicio de sus funciones y aquellos que les correspondan por delegación o suplencia;
- Emitir las correspondientes opiniones para los casos de cambio de uso y aprovechamiento del suelo;
- Asesorar y apoyar técnicamente, en asuntos de su competencia a los servidores públicos que soliciten;
- Vincular la construcción de la infraestructura y equipamiento urbano, así como la administración y funcionamiento de los servidores públicos, con los planes de desarrollo y sus programas;
- 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;
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra;
- Delegar en funcionarios subalternos al ejercicio de sus atribuciones, a fin de mejorar la prestación de los trámites y servicios de su competencia;
- Habilitar a servidores públicos, así como días y horas inhábiles, para la práctica de diligencias relacionadas con el ejercicio de sus atribuciones;
- Definir la nomenclatura de los centros de población asignando el número oficial de domicilios, predios y edificios públicos, de conformidad con el reglamento correspondiente;
- Llevar a cabo el procedimiento correspondiente para otorgar el alineamiento, apertura, ampliación, reconocimiento, asignación o cambio de nomenclatura oficial de las vías y espacios públicos, de conformidad con lo dispuesto en los ordenamientos legales en la materia;
- Impedir construcciones y/o edificaciones en zonas de propiedad Federal,



Estatal, Municipal o Privada, así como los terrenos ejidales o comunales, cuando contravengan a lo establecido en El Plan, El Plan Regional, El Libro Quinto y su Reglamento, El Libro Décimo Octavo, y demás Ordenamientos legales aplicables en la materia;

- Acordar las correspondiente visitas de inspección y notificación de obras;
- Emitir los correspondientes acuerdos para iniciar los procedimientos administrativos en la materia;
- Dictar las resoluciones correspondientes a los procedimientos administrativos iniciados;
- Emitir órdenes de suspensión o clausura parcial o temporal, temporal o definitiva;
- Aplicar y/o ejecutar las medidas de seguridad y, en su caso, sancionar las infracciones cometidas al presente ordenamiento;
- Solicitar el auxilio de las fuerzas públicas cuando sea necesario para el cumplimiento del presente reglamento;
- Expedir órdenes de pago de los derechos que se acusen por los servicios que presenten, así como las multas que impongan;
- Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;
- Inspeccionar todas las obras de construcción a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento.

OBJETIVO Y FUNCIONES DEL AUXILIAR ADMINISTRATIVO

OBJETIVO

Concentrar los datos de las acciones y actividades de la Dirección encargándose de reunir, en formatos correspondientes, la información sobre lo realizado por las áreas que integran la Dirección y dar atención en tiempo y forma a cada una de las solicitudes ingresadas tanto de la ciudadanía como de otras unidades administrativas de cualquier nivel de gobierno.

FUNCIONES

- Elaborar las licencias de uso de suelo, cambios de uso y aprovechamiento del suelo;



- Elaborar las licencias de construcción, licencias de uso de suelo, constancias de terminación de obra, alineamiento y número oficial, cédulas informativas de zonificación;
- Revisar detalladamente la documentación que se acompañe a las solicitudes;
- Revisar visitas de inspección al inmueble, en caso de ser necesario;
- Dar seguimiento a los acuerdos emanados de la Dirección verificando que se lleven a cabo conforme lo señalado;
- Elaborar la contestación las solicitudes ciudadanas relacionadas con documentos que se expidan en el área;
- Llevar el seguimiento de los trámites que se ingresen;
- Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

OBJETIVO Y FUNCIONES DEL AUXILIAR DE PROYECTOS

OBJETIVO

Apoyar al equipo en el desarrollo, ejecución, y cierre de los proyectos, así como también garantizar que dichos proyectos avancen según lo planeado.

FUNCIONES

- Revisión y evaluación a proyectos
- Ayudar al director en la planeación de proyectos
- Recopilar y organizar información para los proyectos planeados
- Elaborar propuestas para la presentación de un proyecto
- Coordinar y dar seguimiento al progreso de las tareas y entregables de un proyecto
- Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

OBJETIVO Y FUNCIONES DEL ÁREA DE CARTOGRAFÍA TERRITORIAL

OBJETIVO



Desarrollar la cartografía en medio digital del territorio municipal que contenga la información suficiente para el desarrollo de las funciones de la Dirección; así como, actualizar gradualmente la información cartográfica para contribuir al establecimiento de información oficial, oportuna y confiable.

FUNCIONES

- Elaborar la cartografía del municipio, en materia de desarrollo;
- Mantener actualizada la cartografía del territorio municipal;
- Realizar recorridos en las diferentes comunidades para identificar usos de suelo y traza urbana;
- Proponer modificaciones y actualizaciones a la cartografía, resultado de las acciones de la fracción anterior;
- Realizar los croquis de localización que se integran a las licencias y constancias expedidas por la dirección;
- Integrar a la cartografía del municipio las vías públicas reconocidas, previo el procedimiento para su alineamiento, apertura y reconocimiento;
- Entregar un informe mensual sobre las situaciones de la cartografía;
- Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

FUNCIONES DEL AREA DE NOTIFICACION, INSPECCION Y SUPERVISION

OBJETIVO

Notificar, inspeccionar y supervisar que las áreas construcciones que se llevan a cabo dentro del territorio municipal, cumplan con lo establecido en la normatividad establecida tanto en los ordenamientos legales como en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

FUNCIONES

- Realizar visitas de inspección y supervisión y, en su caso notificaciones, en los lugares que se desarrollen actividades de construcción, ampliación o uso de suelo para procurar la protección, rehabilitación, restauración y control del crecimiento urbano;
- Ordenar y controlar los formatos de notificación e inspección de obras;

- Turnar en tiempo y forma las notificaciones del director;
- Revisar y realizar el llenado de los formatos adecuadamente, al momento de construirse en algún domicilio;
- Portar e identificarse debidamente al momento de realizar la notificación y/o inspección;
- Proporcionar al Director mensualmente un informe detallado de las actividades que haya realizado;
- Elaborar semanalmente la minuta de recorridos de obra e inspecciones;
- Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

OBJETIVO Y FUNCIONES DEL ENLACE MUNICIPAL ANTE EL IMEVIS

OBJETIVO

Ser el representante municipal ante el instituto de la vivienda mexiquense del Gobierno del Estado de México, para promover y apoyar los programas que emanen del instituto.

FUNCIONES

- Participar de manera coordinada en la prevención y ordenamiento de los asentamientos humanos irregulares, en la regulación de la tenencia de la tierra y en la instrumentación.
- Promover, gestionar, concertar y ejecutar acciones que promuevan la escrituración vía inmatriculación administrativa, preferentemente para la población vulnerable.
- Vigilar la ejecución de las acciones derivadas de los programas de crecimiento urbano
- Motivar la regularización de la tenencia de la tierra.
- Difundir e informar a la población sobre los programas y acciones de vivienda para que tengan un mejor conocimiento y participación de los mismos.



REGISTRO DE EDICIONES

Primera edición, febrero de 2025. Elaboración del Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Xonacatlán Estado de México, administración 2025-2027.

Segunda edición, febrero de 2026. Elaboración del Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Xonacatlán Estado de México, administración 2025-2027

DISTRIBUCIÓN

El original del presente manual de organización se encuentra en dominio de la Dirección de Desarrollo Urbano, así como en la Primera edición, febrero de 2025. Elaboración del Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Xonacatlán Estado de México, administración 2025-2027,

DIRECTORIO

Dirección de Desarrollo Urbano ubicada en Plaza Juárez, número uno, colonia centro, Xonacatlán, Estado de México, Teléfono: 7192860272

VALIDACIÓN



AYUNTAMIENTO DE
XONACATLÁN
2025-2027

**PRESIDENCIA
MUNICIPAL**

Joaquín Ruiz Esquivel

Presidente Municipal Constitucional del H. Ayuntamiento de Xonacatlán Estado de México

México



AYUNTAMIENTO DE
XONACATLÁN
2025-2027

Xicoténcatl Cardoso Brito

Secretario del H. Ayuntamiento de Xonacatlán, Estado de México

David Moreno Morales



AYUNTAMIENTO DE
XONACATLÁN
2025-2027

**DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO**

Director de Desarrollo Urbano de Xonacatlán.



HOJA DE ACTUALIZACIÓN

FECHA DE ACTUALIZACIÓN	MODIFICACIÓN
Febrero 2026	<ol style="list-style-type: none">1. Actualización de logotipos2. Actualización de índice de contenido3. Estructura orgánica4. Cambio y actualización de organigrama5. Complementación de información6. Actualización de información (nombres, puestos)



CRÉDITOS

Abigail Margarita Matías Ortega
Presidenta De La Comisión Edilicia De Reglamentación

Abigail Margarita Matías Ortega
Presidenta De La Comisión Edilicia De Reglamentación

Responsable de su revisión
Abigail Margarita Matías Ortega
Presidenta de la Comisión de Reglamentación Municipal