



## **ANEXO 8**

# **MANUAL DE ORGANIZACIÓN**



# CONSEJO PROMOTOR PARA EL DESARROLLO DE LAS RESERVAS TERRITORIALES DE TORREÓN

## MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Con fundamento en artículo 20 y artículos transitorios segundo, tercero y cuarto, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal y el Acuerdo de Cabildo celebrado en la Décima Primer Sesión Ordinaria el 16 de Julio del 2014, en el Vigésimo Tercer punto del orden del día, que contempla el proceso de Extinción del Consejo Promotor Para el Desarrollo de las Reservas Territoriales de Torreón, se da origen a elaboración del presente Manual.

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Debido al proceso de extinción del Consejo Promotor para el Desarrollo de las Reservas Territoriales del Municipio de Torreón (Coproder) los diferentes cargos serán de tipo Honorífico, y se auxilian con personal del R. Ayuntamiento de Torreón, para desempeñar las distintas funciones.

Artículo 1. El presente Manual de Organización se aplicará al Consejo Promotor para el Desarrollo de las Reservas Territoriales de Torreón, que en lo sucesivo será denominado como "Coproder".

Artículo 2. El Coproder tiene por objeto:

- I. Administrar sus Reservas Territoriales
- II. Vigilar y controlar el inventario de las Reservas Territoriales.
- III. Coadyuvar con la Administración Pública Municipal para reducir y abatir la ocupación irregular de áreas y predios mediante la oferta de tierra, atendiendo primordialmente las necesidades de los grupos menos favorecidos; y asegurar el patrimonio familiar de los adquirentes de Inmuebles en las reservas territoriales, vigilando su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 3. Para el cumplimiento de su objeto, el Coproder tiene las siguientes facultades:

- I. Atender las determinaciones de usos y destinos, así como las normas de aprovechamiento, en los predios que conforman las Reservas Territoriales.
- II. Atender a las políticas de conservación y mejoramiento señaladas en el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal, considerando los espacios que sean condicionantes para equilibrio ecológico y los espacios abiertos, en materia de Reservas Territoriales.
- III. Promover y gestionar la constitución de las Reservas Territoriales Municipales para el Desarrollo Urbano y de Vivienda, contribuyendo con las instancias gubernamentales involucradas.
- IV. Notificar al Municipio cuando tengan conocimiento sobre la venta que terceros pretendan sobre terrenos comprendidos en las áreas de interés para constituir las reservas, a fin de que éste ejerza el derecho de preferencia si lo considera conveniente, en cuyo caso, el Coproder se convertirá en gestor o coadyuvante para tal propósito.





## CONSEJO PROMOTOR PARA EL DESARROLLO DE LAS RESERVAS TERRITORIALES DE TORREON

### MANUAL DE ORGANIZACIÓN

- V. Ser órgano de consulta del R. Ayuntamiento para emitir opinión en relación con las disposiciones y acuerdos administrativos que tengan efecto en las acciones de Desarrollo Urbano.
- VI. Participar en los fideicomisos creados por las Autoridades Gubernamentales, para transmitir el dominio de los Inmuebles adquiridos en las Reservas Territoriales en los casos que proceda.
- VII. Operar los sistemas financieros que sean necesarios para la realización de los programas y proyectos de desarrollo aplicables a las áreas de reserva.

Artículo 4. El Coproder cuenta con personalidad Jurídica y patrimonio propio que se mantendrán únicamente para el proceso de extinción del organismo.

- I. Los Bienes Muebles e Inmuebles disponibles y no comprometidos del Consejo Promotor para las Reservas Territoriales de Torreón, una vez concluido el proceso de extinción, pasarán a formar parte del Patrimonio Municipal.

### CAPÍTULO II DE LA ORGANIZACION DEL COPRODER

Artículo 5.- El Consejo Directivo de Coproder estará integrado por 10 miembros que serán:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal.
- II. Ocho Consejeros, que serán: El Regidor presidente de la Comisión del Consejo Promotor para el Desarrollo de las Reservas Territoriales de Torreón. El Director de Finanzas del Municipio. El Contralor Municipal. El Director de Desarrollo Urbano. Un representante del Sector Popular.
- III. Un representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción con sede en esta Ciudad.
- IV. Un representante de la Cámara de la Propiedad Urbana.
- V. Un representante del Sector Financiero.
- VI. Los cuatro consejeros del Sector Social, serán designados por el R. Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, y los cuatro restantes son los titulares de la Comisión y de las Dependencias Municipales; todos durarán en su encargo el período de la administración municipal en que sean designados, salvo renuncia o que sean sustituidos de acuerdo a este reglamento u otras leyes, o por causa justificada. De las renunciaciones y sustituciones conocerá y resolverá el propio Ayuntamiento.
- VII. Los cargos de Consejeros serán Honoríficos.

Los representantes de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción y de la Cámara de la Propiedad Urbana, serán propuestos al Presidente Municipal por las propias Cámaras, y también éstas propondrán al Alcalde las sustituciones que sean procedentes.

- VIII. Un Vicepresidente Ejecutivo es honorífico que será designado o removido por el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal.





# CONSEJO PROMOTOR PARA EL DESARROLLO DE LAS RESERVAS TERRITORIALES DE TORREÓN

## MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Las Fracciones III, IV, Y V de este Artículo dejarán de aplicarse debido al proceso de Extinción de Coproder, sin Derogarse del presente Manual, para evitar contraposición a los Reglamentos aplicables en la materia, toda vez que no se efectuaran nuevas Inversiones ni Adquisiciones de Reservas.

Artículo 6.- El Consejo Promotor para el Desarrollo de las Reservas Territoriales de Torreón, contará con un cuerpo operativo que estará conformado por un Gerente Técnico, un Gerente Administrativo y un Gerente Jurídico.

### CAPÍTULO III FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO

Artículo 7. Todos los miembros del Consejo tendrán voz y voto, el Presidente tiene voto de calidad, además de su voto individual.

Artículo 8. A los Consejeros del Sector Privado se les podrán revocar sus cargos por la Cámara que representen en cualquier tiempo; en cuyo caso la Cámara deberá proponer el sustituto al Presidente Municipal.

Artículo 9. Uno de los Consejeros fungirá como Secretario, quien será nombrado y removido por el Presidente del Consejo.

Artículo 10. El Consejo celebrará sesiones ordinarias y extraordinarias en el lugar que para el efecto se designe en la convocatoria.

Artículo 11. Las sesiones ordinarias del Consejo se celebrarán de manera trimestral, y podrá haber sesiones extraordinarias cuando sea necesario.

Artículo 12. Las convocatorias deberán ir firmadas por el Presidente del Consejo o secretario, y contendrán la fecha y hora prevista para la reunión, el lugar de celebración de ésta y el orden del día, debiendo hacerse llegar a los miembros de este Consejo cuando menos tres días antes de la fecha señalada, en caso de sesiones Ordinarias y en el caso de extraordinarias con el tiempo que lo amerite.

Artículo 13. Las sesiones ordinarias deberán desarrollarse en el siguiente orden:

- I. Lista de presentes.
- II. Lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión anterior.
- III. Discusión y resolución de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Artículo 14. El quórum necesario para la celebración de las sesiones del Consejo se integrará con la asistencia de la mitad más uno de los miembros.

Artículo 15. Cuando una sesión no pueda celebrarse por falta de quórum, se señalará nuevo día y hora para que la misma tenga verificativo. En esta segunda convocatoria, la sesión se celebrará con los miembros presentes.





# CONSEJO PROMOTOR PARA EL DESARROLLO DE LAS RESERVAS TERRITORIALES DE TORREON

## MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Artículo 16. Las resoluciones del Consejo serán tomadas por mayoría, El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

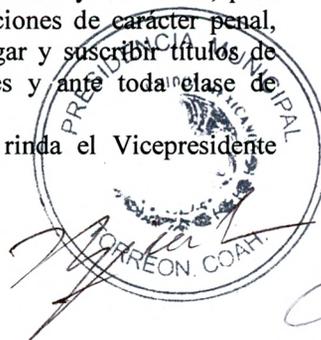
Artículo 17. El Consejo podrá invitar a representantes de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, y de instituciones o empresas de cualquier otra naturaleza, para que asistan a determinadas sesiones con el carácter de invitados, con voz pero sin voto.

Artículo 18. El acta de cada sesión deberá ser aprobada por el Consejo, y contendrá la firma del Presidente y del Secretario, la lista de asistencia, el orden del día, así como las resoluciones y acuerdos tomados.

### CAPÍTULO IV DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL CONSEJO, DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO

Artículo 19. El Consejo tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Proponer en congruencia con los planes y programas Municipales de Desarrollo Urbano y con los objetivos del Coproder, las políticas generales.
- II. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones Jurídicas que incidan en cada uno de los objetivos del Coproder.
- III. Establecer los lineamientos generales a los que deberá someterse este organismo en lo relativo a su patrimonio, finanzas, administración, organización y funcionamiento.
- IV. Impulsar y autorizar los mecanismos de colaboración interinstitucional en cuanto al suministro de infraestructura y urbanización para los nuevos fraccionamientos.
- V. Conocer y aprobar, en su caso, el presupuesto anual de egresos y la estimación de ingresos para el año siguiente.
- VI. Verificar y asegurar que exista congruencia entre los recursos financieros disponibles y los programas autorizados, de manera que se garantice la transparencia y debida aplicación de los primeros y la ejecución de los segundos.
- VII. Fijar los lineamientos generales para la suscripción de los convenios, contratos y demás actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del organismo.
- VIII. Otorgar al Vicepresidente Ejecutivo o a personas distintas a éste, poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas y actos de administración con todas las facultades, aún las que requieran poder especial conforme a la Ley en los términos del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal, y su correlativo, el Artículo 2448 del Código Civil del Estado de Coahuila; con la facultad, además, para delegar sus facultades en materia de actos de administración y pleitos y cobranzas, para desistirse de amparos y para formular querrelas y acusaciones de carácter penal, para articular y absolver posiciones, así como para otorgar y suscribir títulos de crédito. Este mandato podrá ejercerse ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales.
- IX. Analizar y aprobar en su caso, el informe anual que rinda el Vicepresidente Ejecutivo.





## CONSEJO PROMOTOR PARA EL DESARROLLO DE LAS RESERVAS TERRITORIALES DE TORREON

### MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Artículo 20. El Presidente del Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Representar legalmente al Coproder.
- II. Convocar y presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo.
- III. Dar a conocer a los miembros del Consejo el orden del día para cada sesión.
- IV. Autorizar con su firma las actas de las sesiones, conjuntamente con el Secretario.

Artículo 21. El Secretario tendrá las siguientes funciones:

- I. Elaborar las actas de las sesiones del Consejo y autorizarlas con su firma conjuntamente con el Presidente.
- II. Hacer llegar oportunamente a los miembros del Consejo las convocatorias para las sesiones.
- III. Llevar el libro de actas del Consejo.
- IV. Elaborar y presentar al Presidente el proyecto de orden del día para cada sesión.
- V. Las demás actividades que el Consejo le encomiende.

### CAPÍTULO V DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

Artículo 22. El Vicepresidente Ejecutivo del Coproder tendrá las siguientes facultades y obligaciones,

- I. Cumplir y aplicar las disposiciones Jurídicas que incidan en cada uno de los objetivos del Coproder.
- II. Representar legalmente al Coproder en los términos que establece el presente reglamento.
- III. Tener a su cargo el funcionamiento del Coproder a través de la planeación, organización, dirección y control, para la consecución de sus objetivos.
- IV. Elaborar los proyectos de manuales de organización y operación del organismo.
- V. Proponer modificaciones a este Manual.
- VI. Elaborar el presupuesto anual de egresos y la estimación de ingresos para el año siguiente.
- VII. Proponer y hacer cumplir las políticas de venta, de crédito y cobranza, que el Consejo apruebe.
- VIII. Efectuar y registrar todas las operaciones de venta de áreas y lotes de las reservas territoriales.
- IX. Proponer al Consejo los sistemas de contabilidad que considere adecuados, a efecto de responder del manejo financiero del Coproder, y aplicar los que aquél apruebe.
- X. Rendir al Consejo un informe Trimestral sobre las actividades de Coproder en el ejercicio anterior, incluyendo estados financieros y balances ordinarios y extraordinarios.

El cargo de Vicepresidente es honorífico y deberá ser ocupado únicamente por funcionarios del R. Ayuntamiento de Torreón, quienes para cumplir con sus funciones podrá ser auxiliados por personal del R. Ayuntamiento de Torreón.





# CONSEJO PROMOTOR PARA EL DESARROLLO DE LAS RESERVAS TERRITORIALES DE TORREON

## MANUAL DE ORGANIZACIÓN

### CAPÍTULO VI DE LAS FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO

Artículo 23. El Gerente Técnico desarrollará las siguientes funciones:

- I. Aplicar la normatividad de los programas parciales de crecimiento de las áreas de Reservas Territoriales.
- II. Avalar los dictámenes técnicos y normativos solicitados por el Vicepresidente Ejecutivo.
- III. Administrar el suministro de los materiales y el equipo necesarios para el desempeño de las actividades en esta área.
- IV. Preparar concursos de estudio y proyectos específicos de diseño urbano y de obra civil e infraestructura.
- V. Supervisar la ejecución de las obras de infraestructura y urbanización que se ejecuten en las áreas de reserva territorial.
- VI. Controlar y dar seguimiento técnico y administrativo a los avances de obra.
- VII. Elaborar y/o supervisar la ejecución de los planes, programas y proyectos urbanos en las áreas de reserva.
- VIII. Las demás que le sean encomendadas por el Vicepresidente Ejecutivo.

El cargo de Gerente Técnico es Honorífico y deberá ser ocupado únicamente por funcionarios del R. Ayuntamiento de Torreón, quienes para cumplir con sus funciones podrá ser auxiliados por personal del R. Ayuntamiento de Torreón.

### CAPÍTULO VII DE LAS FUNCIONES DEL GERENTE ADMINISTRATIVO

Artículo 24. El Departamento Administrativo desarrollará las siguientes funciones

- I. Cobrar, recabar y concentrar en las sociedades anónimas o nacionales de crédito que al efecto indique el Vicepresidente Ejecutivo, todos aquellos documentos, títulos de crédito, dinero en efectivo y, en general, todos los ingresos que por distintos conceptos perciba el organismo por cuenta propia; salvo en el caso de los productos de venta de terrenos, que deben ser canalizados por conducto del fideicomiso respectivo.
- II. Coadyuvar con el Vicepresidente Ejecutivo en la elaboración de los anteproyectos de programas y la elaboración del presupuesto anual de egresos y de la estimación de ingresos.
- III. Elaborar y controlar el inventario de los recursos propios del Coproder.
- IV. Controlar el servicio de mantenimiento de los vehículos, maquinaria, mobiliario y equipo que sean del uso exclusivo del Coproder.
- V. Intervenir en la adquisición de bienes muebles e Inmuebles que necesite el Coproder, vigilando que dichas operaciones se ajusten a las normas legales respectivas.
- VI. Elaborar las declaraciones de impuestos por distintos conceptos de acuerdo a la legislación fiscal vigente.





# CONSEJO PROMOTOR PARA EL DESARROLLO DE LAS RESERVAS TERRITORIALES DE TORREÓN

## MANUAL DE ORGANIZACIÓN

- VII. Apoyar la realización de auditorías internas y externas.
- VIII. Administrar las líneas de crédito y cuentas corrientes, de acuerdo a lo dispuesto por el Vicepresidente Ejecutivo.
- IX. Controlar las operaciones de venta efectuadas y ejecutar las acciones de cobranza requeridas en apego a las políticas de venta, crédito y cobranza autorizadas.
- X. Administrar el suministro de materiales y equipo necesario para el desempeño de las actividades de esta área.
- XI. Coordinar, vigilar y controlar el inventario de las reservas territoriales.
- XII. Las demás que le sean encomendadas por el Vicepresidente Ejecutivo.

El cargo de Gerente Administrativo será Honorífico y deberá ser ocupado únicamente por funcionarios del R. Ayuntamiento de Torreón, quienes para cumplir con sus funciones podrá ser auxiliados por personal del R. Ayuntamiento de Torreón.

## CAPÍTULO VIII DE LAS FUNCIONES DEL GERENTE JURÍDICO

Artículo 25. El Gerente Jurídico tiene las siguientes funciones:

- I. Asesorar a todos los departamentos y vigilar que se cumplan las disposiciones legales que se relacionan con el objeto de Coproder.
- II. Elaborar y revisar todo tipo de contratos, convenios y documentos necesarios para el desempeño de las actividades del Coproder.
- III. Efectuar las acciones necesarias para la recuperación de los créditos y pasivos a favor de Coproder, tanto en la vía judicial como en la extrajudicial así como vigilar el cumplimiento de los derechos y obligaciones del organismo.
- IV. Llevar a cabo los trámites y procedimientos que determine la ley para la incorporación del suelo a las reservas territoriales del Municipio de Torreón.
- V. Ser gestor para el cumplimiento de los fines de los fideicomisos en los que Coproder sea parte.
- VI. Las demás que le sean encomendadas por el Vicepresidente Ejecutivo.

El cargo de Gerente Jurídico será Honorífico y deberá ser ocupado únicamente por funcionarios del R. Ayuntamiento de Torreón, quienes para cumplir con sus funciones podrá ser auxiliados por personal del R. Ayuntamiento de Torreón.

Artículo 26.- El presente Manual de Organización se aplicara en conjunto con el Manual de Operación de políticas, Procedimientos de ventas, Cobranzas, Rescisión y Liberación de Terrenos.

## TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente manual del Consejo Promotor para el Desarrollo de las Reservas Territoriales de Torreón, entra en vigor de 29 de Diciembre del 2014.

