



AYUNTAMIENTO DE  
TEMASCALcingo  
2019-2021



GOBIERNO DE  
**TEMASCALcingo**  
*Trabajando con Transparencia por tu Bienestar*  
2019 - 2021

# MANUAL DE ORGANIZACION

DEL AYUNTAMIENTO DE TEMASCALcingo  
2019-2021  
*DIRECCION DE DESARROLLO URBANO*



**LIC. JUAN DE LA CRUZ RUIZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**



Derechos reservados

Ayuntamiento de Temascalcingo 2019-2021

Dirección de Desarrollo Urbano Municipal

Plaza Benito Juárez no. 1, (a espaldas del Palacio Municipal)

Colonia Centro, Temascalcingo, México.

La reproducción total o parcial de este documento  
solo se realizará mediante la autorización expreso  
de la fuente y dándole el crédito correspondiente.



## **Presentación**

<b>I. Antecedentes</b>	<b>6</b>
<b>II. Base Legal</b>	<b>8</b>
<b>III. Atribuciones</b>	<b>9</b>
<b>IV. Misión</b>	<b>10</b>
<b>V. Visión</b>	<b>11</b>
<b>VI. Objetivo General</b>	<b>12</b>
<b>VII. Estructura Orgánica</b>	<b>13</b>
<b>VIII. Organigrama</b>	<b>14</b>
<b>IX. Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa</b>	<b>15</b>
<b>X. Glosario</b>	<b>20</b>
<b>XI. Directorio</b>	<b>22</b>
<b>XII. Validación</b>	<b>24</b>
<b>XIII. Hoja de Actualización</b>	<b>25</b>

## **Presentación**

La Administración Pública municipal es el instrumento básico para cristalizar los objetivos, planes y programas en acciones y resultados



concretos que tiendan a responder las expectativas de la ciudadanía de Temascalcingo, es por ello que la Dirección de Desarrollo Urbano, en ejercicio de las facultades que le confiere el Bando Municipal vigente de Temascalcingo, considerando que uno de los propósitos de la presente Administración cumpla con sus atribuciones y funciones de satisfacer las demandas primordiales de la población relativas al desarrollo urbano de nuestro Municipio, garantizando el derecho en el marco de legalidad y justicia.

Es importante establecer que la estructura organizacional y la descripción de funciones de cada puesto, muestran las finalidades principales que cada ocupante debe desarrollar para alcanzar los objetivos y metas, trazados dentro del Plan de Desarrollo Municipal, así como en los planes operativos.

En ese sentido, se presenta el “Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano”, con la finalidad de distribuir las responsabilidades que deben atender las unidades administrativas que la integran; y con ello guiar el desempeño de los servidores públicos en un marco de orden en la realización de las actividades cotidianas.

El presente manual, contiene la base legal que norma la actuación del Ayuntamiento de Temascalcingo y en lo particular de la Dirección de Desarrollo Urbano, para que cumpla con el objeto y las atribuciones que tiene al interior de la Administración Pública; el objetivo general que le da razón de ser a las actividades que se realizan en actos relativos a la planeación, programación, ejecución, control, la estructura orgánica y el organigrama, representa jerárquicamente la forma en que está integrada y organizada la Dirección; otorgando mayor certeza jurídica, eficiencia y eficacia administrativa, y así promover cultura de respeto a la ley y a la presente Administración Municipal así como a las autoridades municipales que en ella intervienen.

Nota: La información reunida en este documento describe las funciones que se realizan en cada puesto, sin embargo, no marcan



una limitante de las responsabilidades para el que las desempeña en su área de trabajo.



## Antecedentes

La Dirección de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento de Temascalcingo, fue creada en la Administración Municipal 2003 – 2006, con la finalidad de impulsar el ordenamiento territorial y ofrecer a toda la ciudadanía del Municipio a través de trámites y servicios que se brindan para dar una mejor y pronta atención al público.

El crecimiento de un Municipio demanda una gestión gubernamental eficaz y eficiente, que sea capaz de enfrentar y responder de una manera positiva a los retos que se identifican en materia social, económica, territorial, administrativa y política, para ofrecer un mayor bienestar a los habitantes, principalmente en materia de infraestructura, equipamiento y servicios.

Para lo anterior es indispensable tener las herramientas necesarias para darle a la Administración Pública Municipal el impulso en el desempeño de sus labores, mejorando así, la eficiencia y eficacia de su gestión.

El Manual de Organización tiene como finalidad, servir como instrumento administrativo de soporte, formación y consulta sobre las funciones que ejecuta la Dirección de Desarrollo Urbano, de conformidad a los ordenamientos jurídicos aplicables; documento que se pone a disposición del personal adscrito a esta dependencia, así como a la ciudadanía en general como medio de información y guía respecto a las atribuciones que asumen cada una de las unidades administrativas que la conforman.

El presente Manual contiene la base legal que norma la actuación de la Dirección, su objeto y las atribuciones que tiene al interior de la administración pública del Municipio, el objetivo general que le da razón de ser a las actividades que se realizan, la estructura orgánica y el organigrama, que representa jerárquicamente la forma en que está integrada y organizada la unidad administrativa; el objetivo y funciones de cada área que forma parte de ésta dependencia y el apartado de validación por parte de las autoridades municipales que en ella intervienen.



Por último, cabe mencionar que el presente Manual estará sujeto a cambios derivados de reformas a la normatividad Estatal o Municipal; así como, por las transformaciones que presente la política de modernización e innovación Administrativa Municipal.





## II. Base legal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 5 de febrero de 1917, Reformas y Adiciones.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Periódico oficial 10, 14 y 17 de noviembre de 1917. Reformas y Adiciones.
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, 06 de mayo de 1972. Reformas y adiciones.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 28 de enero de 1988. Reformas y adiciones.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 2 de marzo de 1993, Reformas y Adiciones.
- Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios. Periódico oficial, 02 de marzo de 1993, reformas y adiciones.
- Ley Federal del Trabajo, 01 de abril de 1970. Reformas y adiciones.
- Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, 21 de julio de 1993. Reformas y adiciones.
- Código Administrativo del Estado de México, 13 de diciembre de 2001. Reformas y adiciones.
- Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, 07 de febrero de 1997. Reformas y adiciones.
- Código Financiero del Estado de México y Municipios, 04 de diciembre de 1998. Reformas y adiciones.
- Plan Estatal de Desarrollo Urbano. 1983, última modificación 19 de mayo del 2008.
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Temascalcingo, 25 de febrero 2004, modificación total 30 de septiembre de 2005.
- Bando Municipal vigente de Temascalcingo, 05 de febrero de 2019.
- Reglamento Interno Municipio de Temascalcingo, México, 2016-2018.
- Reglamento de Imagen Urbana de Temascalcingo, 29 de septiembre de 2016.





### III. Atribuciones

**Artículo 5.9 del Código Administrativo del Estado de México, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas tiene las atribuciones siguientes:**

- Elaborar, ejecutar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los parciales de esta deriven;
- Elaborar, ejecutar y evaluar los planes regionales de desarrollo urbano y los parciales que deriven de ellos;
- Promover, financiar, gestionar, concertar y ejecutar acciones y programas de suelo y vivienda, preferentemente para la población de más bajos recursos económicos;
- Participar en las comisiones e instancias de coordinación de carácter regional y metropolitano, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;
- Intervenir en los órganos técnicos de consulta, de coordinación interinstitucional, evaluación y seguimiento, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;
- Promover la participación social en los procesos de formulación de planes de desarrollo urbano, así como en la vigilancia de los usos y destinos del suelo previstos en ellos;
- Crear, establecer, administrar y vigilar la utilización de los instrumentos necesarios para la ejecución y administración del desarrollo urbano del Estado;
- Autorizar la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;
- Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;
- Emitir normas técnicas en materia de Desarrollo Urbano, vivienda y construcciones;
- Las demás que le confieren las disposiciones legales.



#### IV. Misión

Planear, ordenar, orientar y promover las acciones relativas al desarrollo urbano, así como la ejecución de mecanismos legales en materia de obra pública, a efecto de que se aumente y se mantenga la infraestructura municipal, promoviendo con ello el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio. Es la Dirección comprometida con la ciudadanía de fomentar, cuidar, proteger, restaurar y conservar la imagen urbana, evitando asentamientos irregulares, a fin de proteger el entorno ecológico y las áreas naturales con que cuenta el municipio.



## V. Visión

Contar con un Municipio totalmente ordenado, resultado de la buena planeación, con el propósito de que la vida urbana sea práctica, elevando el nivel de vida de los Temascalcinguenses.

Ser la directriz que establezca las bases de cambio en materia de Desarrollo Urbano sustentable, planificado, programado y construyendo acciones, para beneficio de la población, haciendo uso de la tecnología y promoviendo el servicio de calidad.



## VI. Objetivo General

Conformar y coordinar un equipo de trabajo dedicado al desarrollo y visualización de proyectos conceptuales de espacios y edificios públicos, elementos y aplicaciones impresas de obras públicas, además de proporcionar una imagen institucional coordinada. 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.



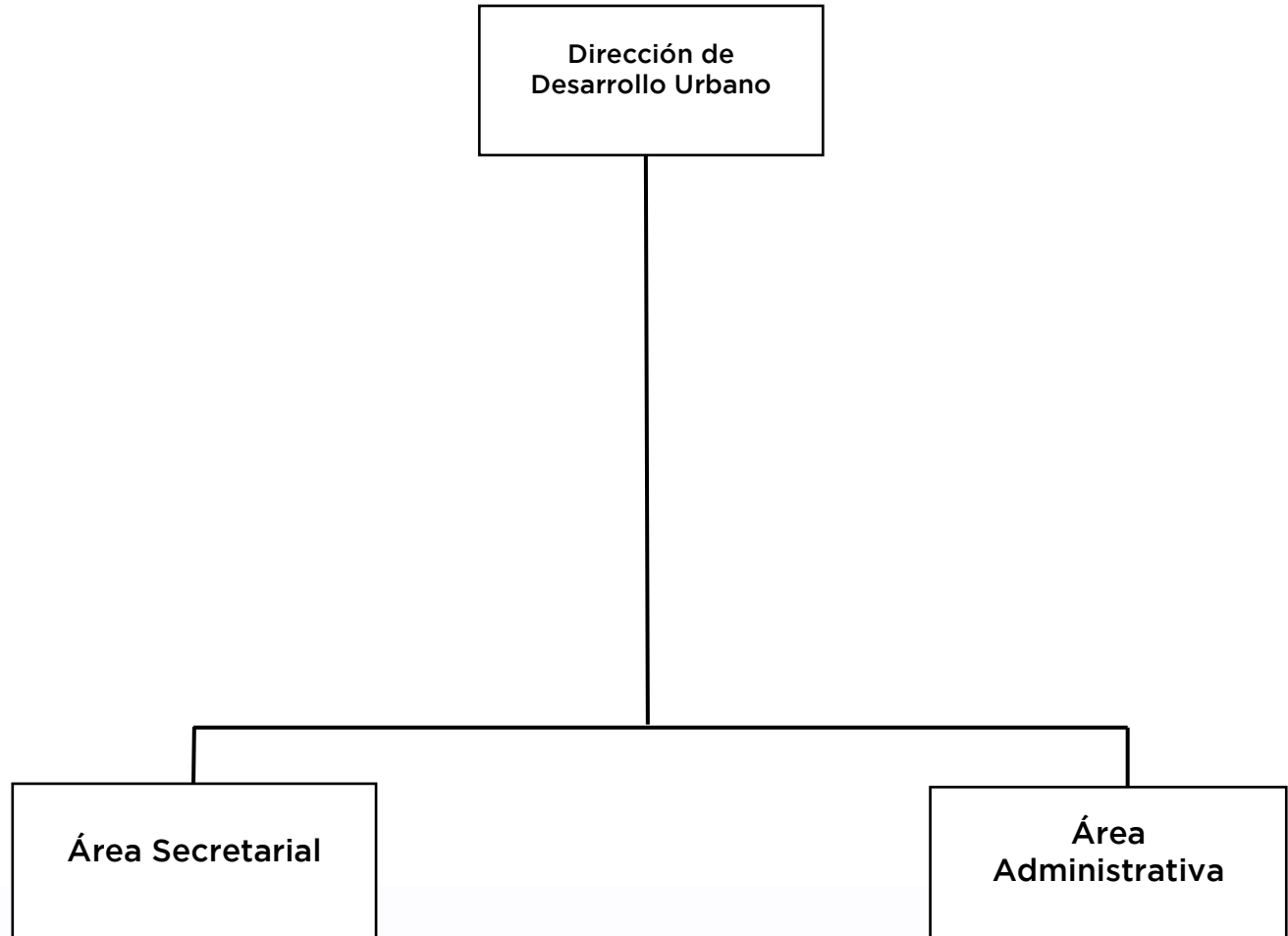
## VII. Estructura orgánica

### MTM/DDU/123/ Director de Desarrollo Urbano

- Área Secretarial
- Área Administrativa



## VII. Organigrama







## I. Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa



## **Dirección de Desarrollo Urbano**

### **Objetivo:**

Planear, ordenar, regular, vigilar y supervisar la observancia y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos.

### **Funciones:**

- Ejercer las atribuciones que, en materia de ordenamiento y administración urbana, consignan a favor de los Municipios y demás preceptos consignados en la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones legales reglamentarias.
- Formular, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar los programas municipales de desarrollo urbano, así como los programas parciales de crecimiento, conservación y mejoramiento.
- Otorgar licencias de construcción y dictámenes técnicos, en términos del Código Administrativo del Estado de México, la legislación estatal y federal, así como los reglamentos aplicables, condicionando a los fraccionadores y promotores inmobiliarios a introducir, en cada desarrollo que realice, equipamiento urbano y las obras de interés colectivo que se convenga.
- Preservar todos los derechos de vía señalados en el Plan de Desarrollo Urbano y proponer la apertura y ampliación de las vías públicas realizando las restricciones en el momento que se determine el uso de suelo para su aprovechamiento.
- Instrumentar programas de reordenamiento de la nomenclatura de las calles, plazas y jardines públicos y número oficial, conforme a las disposiciones reglamentarias municipales.



- Las facultades que le deleguen expresamente las leyes federales y estatales, así como los reglamentos municipales.
- Modificar o rechazar conforme a los planes de desarrollo autorizados, los proyectos de construcciones y edificaciones, cuando no se garantice la dotación de servicios, que no cuenten con el equipamiento urbano requerido y las normas de seguridad para cada establecimiento.
- Evitar la construcción o cualquier tipo de edificación en áreas verdes o nuevas áreas habitacionales en terrenos agrícolas y en aquellas zonas consideradas como de reserva, territoriales y ecológicas del Municipio.
- Formular y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, controlar y vigilar la utilización del uso del suelo en sus jurisdicciones territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, otorgar licencias y permisos para construcciones.
- Realizar inspecciones, suspensiones y clausuras de las obras públicas, así como imponer sanciones a sus responsables cuando incurran en violación a disposiciones legales o reglamentarias.
- Expedir licencias de construcción, expedición de constancias de alineamiento y no. oficial, autorización para realizar obras de modificación, rotura o corte de pavimento o concreto en calles, guarniciones y banquetas, autorización para la conexión a drenaje.
- Desarrollar las demás funciones inherentes al área de su competencia.



## Área Secretarial

### Objetivo:

Brindar apoyo a la Dirección de Desarrollo Urbano, en los asuntos de carácter administrativo, dar atención al público en general

### Funciones:

- Atender a la ciudadanía que se presente en esta Dirección, dándole información sobre sus peticiones.
- Organizar, coordinar y verificar con las Dependencias, el apoyo solicitado a la Dirección con respecto a evento y/o festividades.
- Registrar, organizar y dar seguimiento a la agenda de la o el titular de la Dirección, para dar cumplimiento a las actividades.
- Recibir, atender y orientar a las y los demandantes de algún servicio y al público en general;
- Revisar documentación que acredite el trámite y da respuesta al ciudadano para que realice el trámite correspondiente.
- Cumplir con las instrucciones que sean giradas, con relación a las actividades inherentes al trabajo.
- Elaborar los documentos de trámites de alineamientos, suspensiones de obras, constancias de factibilidad de servicios, licencias de construcción, licencias de conexión a drenaje, permisos para roturas de calle y banquetas.
- Desarrollar las demás funciones inherentes al área de su competencia.



## Área Administrativa

### Objetivo:

Auxiliar en las labores propias del área a instrucción del Director; realizar labores de campo y recorridos de notificaciones para regularizar obras en proceso de construcción.

### Funciones:

- Supervisar la correcta aplicación de la normatividad y políticas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.
- Representar a la Dirección cuando se les convoque a sesiones o cualquier otro relacionado en la materia.
- Notificar obras en proceso de construcción para que acudan a esta dependencia a realizar el trámite de la misma.
- Acudir a petición del interesado a realizar verificaciones de medidas y colindancias de predios.
- Supervisar invasiones de derechos de vía y alineamientos.
- Apoyar al Director de Catastro y la Oficialía Conciliadora en medición de caminos, invasiones de predios y conflictos referentes a inmuebles.
- Atender al ciudadano que acude a la oficina en el área de recepción y trámite, para recepción de su solicitud y recibir orientación.
- Desarrollar las demás funciones inherentes al área de su competencia.



## X. Glosario.

**Actividad:** Conjunto de operaciones realizadas por un individuo o grupo, para conseguir ciertos objetivos.

**Alineamiento:** colocación de varias cosas o personas en línea recta.

**Asentamiento Irregular:** Un asentamiento irregular, asentamiento informal o infravivienda es un lugar donde se establece una persona o una comunidad que está fuera del margen de los reglamentos o las normas establecidas por las autoridades encargadas del ordenamiento urbano.

**Desarrollo Urbano:** Proceso de adecuación y ordenamiento, a través de la planeación del medio urbano, en sus aspectos físicos, económicos y sociales; implica además de la expansión física y demográfica, el incremento de las actividades productivas, la elevación de las condiciones socioeconómicas de la población, la conservación y mejoramiento del medio ambiente y el mantenimiento de las ciudades en buenas condiciones de funcionamiento. El desarrollo urbano persigue el equilibrio entre los aspectos físicos, económicos y sociales, siendo diferente del crecimiento parcial de algunos de estos que en ocasiones es interpretado como desarrollo. El desarrollo urbano debe ser concebido en forma integral con el desarrollo regional o territorial, ya que difícilmente se da en forma independiente

**Inmueble:** Se consideran inmuebles todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales, o sea, las llamadas fincas, en definitiva, que son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él.

**Licencia:** contrato mediante el cual una persona recibe de otra el derecho de uso, de copia de distribución y de modificación de varios de sus bienes, normalmente de carácter no tangible o intelectual, pudiendo darse a cambio el pago de un monto determinado por el uso de los mismos.





**Nomenclatura:** lista de nombres de personas o cosas.

**Ordenamiento:** es una normativa, con fuerza de ley, que regula el uso del territorio, definiendo los usos posibles para las diversas áreas en que se ha dividido el territorio, ya sea el país como un todo o una subdivisión político-administrativa del mismo.

**Permiso:** consentimiento dado por una persona que tiene autoridad para hacerlo.

**Predio Rural:** está situado a las afueras y por lo general los predios también pueden definirse o clasificarse de acuerdo a su uso.

**Predio Urbano:** aquel que se encuentra en un sitio poblado.

**Predio:** Es una propiedad inmueble que se compone de una porción delimitada de terreno.

**Uso de suelo:** es una categoría que le da la Dirección de Desarrollo Urbano a tu terreno: habitacional, comercial, etc. Si es habitacional quiere decir que sólo puedes construir una casa habitacional (vivienda), algo para habitar.

**Verificación:** En el sentido más general, la verificación es el establecimiento de la veracidad de algo. Este término se utiliza especialmente en las ciencias, ingeniería, derecho y computación. La verificación y reproducibilidad en un experimento o investigación científica es un paso necesario para probar una teoría, pero, aunque resulte positiva, no nos asegura que el resultado verificado sea correcto.



## XI. Directorio

Juan de la Cruz Ruíz  
**Presidente Municipal Constitucional de Temascalcingo**

M. Elvia Bernabé Vargas  
**Síndico Municipal**

Esteban Tobías Garduño Miranda  
**Primer Regidor**

Rebeca Ruíz Pérez  
**Segundo Regidor**

Raúl Miguel García García  
**Tercer Regidor**

Silvia Andrea Lezama García  
**Cuarto Regidor**

Milton Legorreta Rivera  
**Quinto Regidor**

Ma. De Jesús Contreras Romero  
**Sexto Regidor**

Miguel Ángel Flores Miranda  
**Séptimo Regidor**



Luis Felipe Ruíz Chimal  
**Octavo Regidor**

Esperanza Rodríguez Contreras  
**Noveno Regidor**

Elda González Miranda  
**Décimo Regidor**



## XII. VALIDACIÓN.

### ELABORÓ

Ezequiel Mondragón  
Alcántara  
Director de Desarrollo  
Urbano

### REVISÓ

Luis Felipe Ruíz  
Chimal  
Octavo Regidor y  
Presidente de  
Revisión y  
Actualización de  
la  
Reglamentación  
Municipal

### VALIDÓ

Amado Rubén Bello  
Zaldívar  
Secretario del  
Ayuntamiento

### AUTORIZÓ

Juan de la Cruz  
Ruíz  
Presidente  
Municipal  
Constitucional de  
Temascalcingo



### XIII.HOJA DE ACTUALIZACIÓN

El presente Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Temascalcingo, deja sin efectos al publicado en el periódico oficial “Gaceta Municipal” el siete de abril del año dos mil dieciséis.

Fecha de actualización: mayo de 2019.