



AYUNTAMIENTO DE
TEMASCALcingo
2019-2021



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

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



LIC. JUAN DE LA CRUZ RUIZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



© Derechos reservados
Primera edición junio 2019
Ayuntamiento de Temascalcingo 2019-2021
Dirección de Desarrollo Urbano
Plaza Benito Juárez número 1, Colonia Centro, Temascalcingo, México.
(A espaldas del Palacio Municipal)
La reproducción total o parcial de este documento
Podrá efectuarse mediante la autorización expreso
de la fuente y dándole el crédito correspondiente.



Objetivo General.....	4
Procedimientos de la expedición de licencias de construcción.....	5
Descripción de actividades, expedición de licencia de construcción.....	7
Diagrama de Flujo de la expedición de licencias de construcción.....	7
Procedimiento de la expedición de permiso de conexión a drenaje.....	8
Diagrama de Flujo de expedición de permiso de conexión a drenaje.....	10
Procedimiento de entrega de constancia de alineamiento.....	11
Descripción de actividades para la expedición de Constancia de Alineamiento.....	13
Diagrama de Flujo para la entrega de Constancia de Alineamiento.....	15
Procedimiento para la entrega de Constancia de Número Oficial.....	16
Descripción de Actividades para la entrega de Constancia de Número Oficial.....	17
Diagrama de Flujo de la entrega de constancia de alineamiento.....	19
Procedimiento para permiso de rotura de calle y/o modificación.....	20
Descripción de Actividades para permiso de rotura de calle y/o modificación.....	21
Diagrama de Flujo de la entrega de permiso de rotura de calle y/o modificación.....	22
Procedimiento para inspecciones y/ o verificaciones de medidas y colindancias.....	23
Descripción de Actividades para la inspección y/o verificación de medidas y colindancias de predios.....	24
Diagrama de Flujo para la inspección y/o verificación de medidas y colindancias de predios.....	26
Validación.....	27
Hoja de Actualización.....	27



El presente manual de procedimientos tiene como finalidad describir el proceso que se deberá llevar a cabo en cada una de las funciones de la Dirección de Desarrollo Urbano, a partir de la misma dirección y hasta los departamentos operativos, debe ser una guía del cómo proceder en una determinada situación laboral; además para el personal adscrito a esta dirección será un soporte en la manera de realizar sus funciones.

A partir de la creación del presente manual, toda persona adscrita y ajena a esta dirección podrá conocer con certeza toda actividad y procedimientos que la Dirección de Desarrollo Urbano realiza en todas sus áreas dependientes; se conocerán los objetivos por cada uno de los procedimientos y el organigrama de funcionamiento

I. Objetivo General



- Planear y controlar las actividades y los procedimientos en toda la Dirección de Desarrollo Urbano para ejecutar las funciones de manera ordenada, de tal forma que se tenga de los procesos de cada departamento adscrito a la dirección general.
- Delegar de manera eficaz y certera los asuntos dentro de esta dependencia.
- Conocer de manera gráfica y escrita las funciones, actividades y facultades de esta dirección para un eficaz y rápido seguimiento.
- Todos los estudios y proyectos que revise o elabore la dirección deberán sujetarse a la normatividad que aplique para cada caso.

II. Procedimientos de la expedición de licencias de construcción.



Nombre del procedimiento: Licencia de Construcción. Unidad Administrativa a la que Pertenece: Dirección de Desarrollo Urbano	Código: MTM/DDU /123/001-2019	Fecha de revisión: Junio 2019
	Fecha de emisión: Junio de 2009	Número de páginas: 1 de 3

Objetivo

Se tiene como fin la expedición de Licencias de Construcción, para mantener una regulación permanente del desarrollo urbano.

Alcance

Se otorgarán Licencias de Construcción a los ciudadanos y/o empresas que soliciten la autorización para la construcción dentro del territorio municipal.

Políticas y normas

Las Autorizaciones y Licencias que se emitan, se ajustarán a lo establecido en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, su reglamentación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal. Las que se expidan en contravención a esta disposición serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno.

Fundamento Legal

- ▶ Código Administrativo del Estado de México Libro Quinto.
- ▶ Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
- ▶ Código Financiero del Estado de México.

Responsabilidades

- ▶ Dictar las políticas y criterios generales para la planeación en materia de uso del suelo y construcción.
- ▶ Vigilar en el ámbito de su competencia, el estricto cumplimiento de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, y las que se deriven del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Expedir Licencias de Construcción en todos sus rubros, en función al uso del suelo permitido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

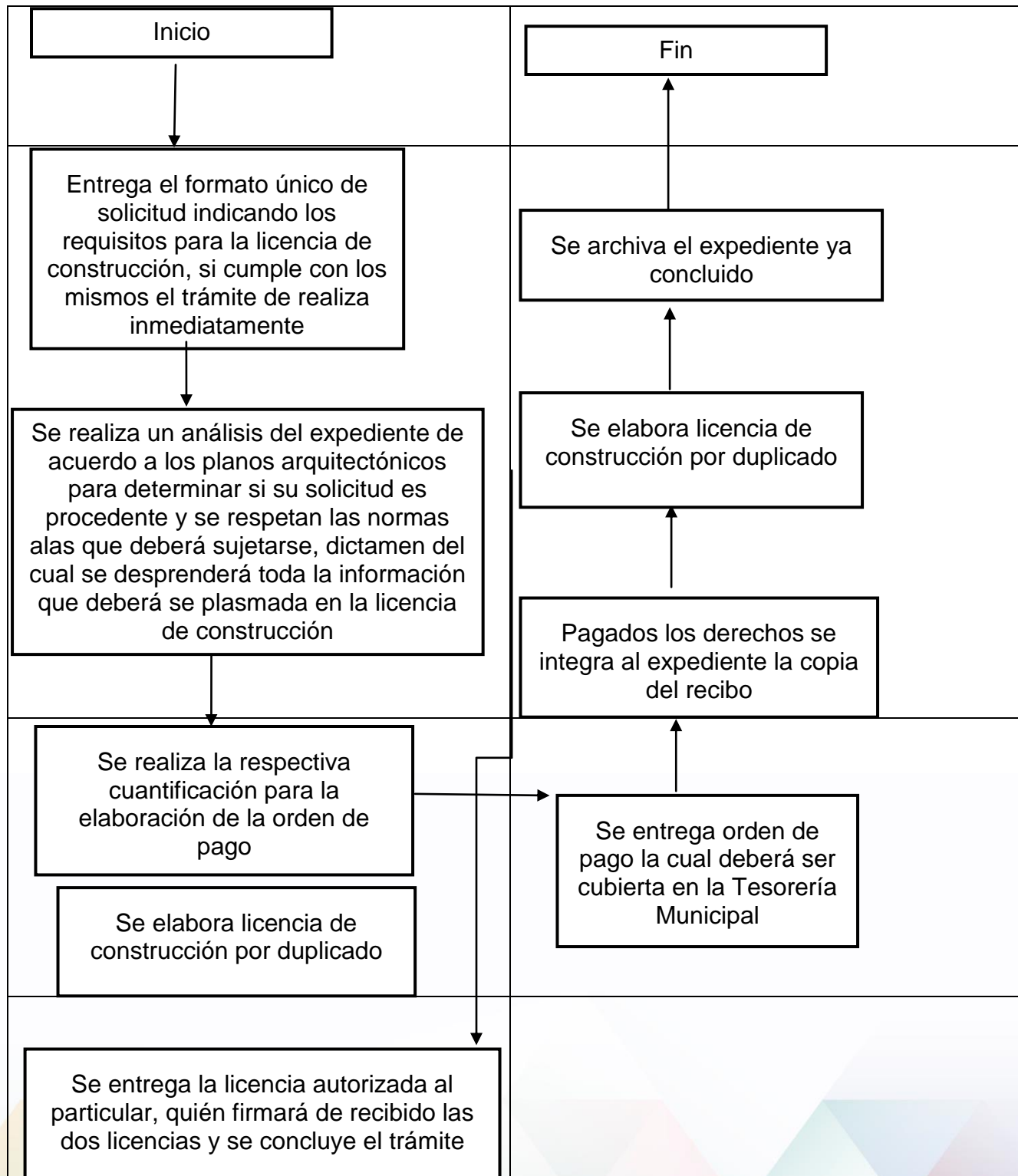
No.	Descripción de la Actividad	Puesto y Área	Insumo	Salida
-----	-----------------------------	---------------	--------	--------



1	Inicio			
2	Orientación y entrega de formato único de solicitud, indicando requisitos para iniciar trámite.	DDU	Formato único de solicitud	Información al solicitante
3	Se recibe la documentación completa (previa revisión) en el área de atención al público para el respectivo ingreso.	DDU	Documentación entregada	Ingreso y canalización del
6	Se turna el expediente para la respectiva cuantificación para la elaboración de la orden de pago.	DDU	Orden de pago	Orden de pago
7	Firma de Orden de Pago.	DDU	Orden de pago	Orden de pago
8	Entrega de Orden de Pago y una vez pagados los derechos en Tesorería de la Licencia de Construcción se integran al expediente copia del recibo.	DDU	Información del caso	Información del caso
9	Se elabora la licencia de Construcción por duplicado, se sella la licencia.	DDU	Formato de Licencia	Licencia
10	Se turna el expediente para el visto bueno, aprobación y firma de los responsables de la misma.	DDU	Información del caso	Autorización de Licencias
11	Entrega de la licencia autorizada al particular quien firmara de recibido las dos licencias originales, de ellas, una se le entregara al contribuyente y con esto se concluye el trámite.	DDU	Licencia	Licencia
12	Se archiva el expediente ya concluido.	DDU	Expediente	Archivo
13	Fin.			

III. Descripción de actividades, expedición de licencia de construcción.

IV. Diagrama de Flujo de la expedición de licencias de construcción



V. Procedimiento de la expedición de permiso de conexión a drenaje



Nombre del procedimiento: Permiso de Conexión a drenaje Unidad Administrativa a la que Pertenece: Dirección de Desarrollo Urbano	Código: MTM/DDU/123/002-2019	Fecha de revisión: Junio de 2019
	Fecha de emisión: Junio de 2019	Número de revisión: 01
		Número de páginas: 1 de 3.

Objetivo

Vigilar el cumplimiento de la normatividad del Municipio.

Alcance

Se realizan Inspecciones en el Municipio para vigilar el cumplimiento de lo establecido en el Bando Municipal.

Políticas y normas

Vigilar el estricto cumplimiento señalado en el Código Administrativo del Estado de México y del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Fundamento Legal

Código Administrativo del Estado de México Libro Quinto
Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
Reglamento de la Administración Pública Municipal.

Responsabilidades

► **Dirección de Desarrollo Urbano:** Dictar las políticas y criterios generales para la planeación en materia de desarrollo y construcción.

Vigilar en el ámbito de su competencia, el estricto cumplimiento de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, y las que se deriven del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

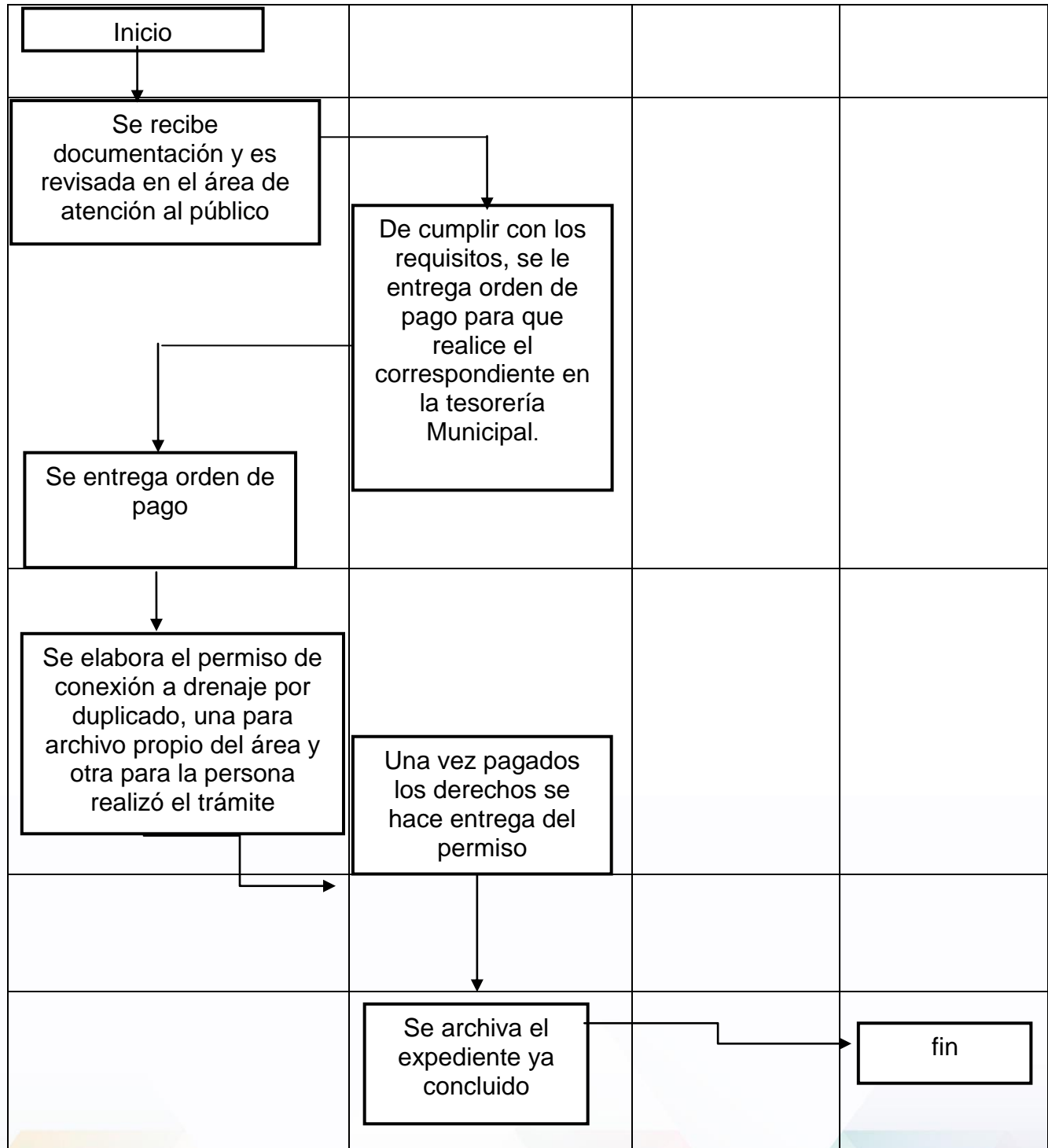
Vigilar el cumplimiento de la normatividad vigente, los usos de suelo y construcciones.

VI. Descripción de Actividades para la expedición de permiso de conexión a drenaje.



No.	Descripción de la Actividad	Puesto y Área	Insumo	Salida
1	Inicio			
2	Se recibe documentación en área de atención al público.	DDU	Documentación o expediente.	Información al solicitante
3	Se revisa la documentación y de cumplir con todos los requisitos señalados (de ser el permiso en Comunidades pertenecientes a Cabecera deberá adjuntarse visto bueno del Delegado Municipal), se entrega orden de pago	DDU	Documentación entregada	Canalización del expediente
4	Se paga en la tesorería Municipal por el concepto indicado.	DDU	Orden de pago	Orden de pago
5	Se realiza el permiso de conexión a drenaje por duplicado para entregar una al propietario y/o posesionario del predio.	DDU	Licencia	Licencia
6	Se archiva el expediente ya concluido.	DDU	Expediente	Archivo
7	Fin.			

VII. Diagrama de Flujo de expedición de permiso de conexión a drenaje.



VIII. Procedimiento de entrega de constancia de alineamiento.

Nombre del procedimiento:	Código: MTM/DDU/123/003-2019	Fecha de revisión: Junio de 2019
---------------------------	------------------------------	--



Alineamiento Unidad Administrativa a la que pertenece: Dirección de	Fecha de emisión: Junio de 2019	Número de revisión: 02 Número de páginas: 1 de 3
--	---	---

Objetivo

La emisión de alineamientos, a los ciudadanos y/o empresas con el fin de Informar y orientar a la población de las posibles restricciones a los que se tienen que sujetar las construcciones dentro del municipio.

Alcance

Se otorgarán alineamientos, y en su caso número oficial, a personas físicas o morales que se establezcan en el Territorio Municipal.

Políticas y normas

▶ Se vigilará que en todo momento que las autorizaciones tiendan a garantizar el orden legal, el estado de derecho, respecto a las restricciones indicadas a través del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como una política de crecimiento urbano ordenado.

Fundamento Legal

- ▶ Código Administrativo del Estado de México Libro Quinto
- ▶ Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
- ▶ Código Financiero del Estado de México
- ▶ Reglamento de la Administración Pública Municipal.

Responsabilidades

- ▶ **Dirección de Desarrollo Urbano:** Dictar las políticas y criterios generales para la planeación en materia de uso del suelo y construcción.
- ▶ **Dirección de Desarrollo Urbano:** Vigilar en el ámbito de su competencia, el estricto cumplimiento de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, y las que se deriven del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- ▶ **Dirección de Desarrollo Urbano:** Ejecutar las acciones solicitadas dentro del ámbito de su competencia en materia de expedición de Alineamientos.



IX. Descripción de actividades para la expedición de Constancia de Alineamiento.

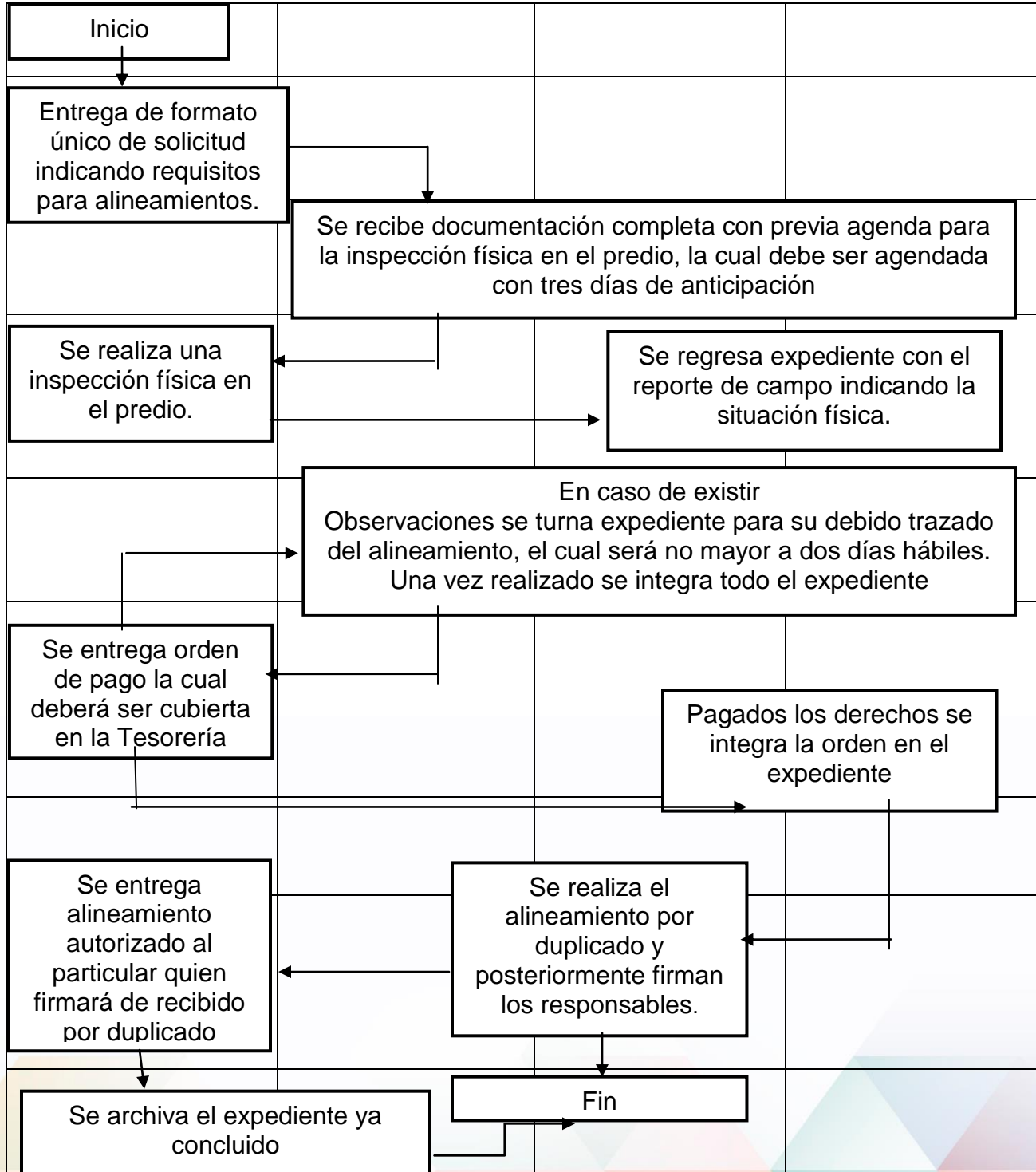
No.	Descripción de la Actividad	Puesto y Área	Insumo	Salida
1	Inicio			
2	Entrega de formato único de solicitud, indicando requisitos para iniciar trámite de Alineamiento	DDU	Formato único de solicitud	Información al solicitante
3	Se recibe la documentación completa (Previa revisión) en el área de atención al público para el respectivo ingreso.	DDU	Documentación entregada	Integración del expediente
4	Se realiza una inspección física en el predio para el cual es necesaria agendar con dos días de anticipación, una vez realizada se regresa el expediente con el reporte de campo indicando la situación física real del inmueble o predio.	DDU	Inspección	Inspección
5	Se turna el expediente para el respectivo dictamen del cual se desprenderá toda la normatividad que deba ser plasmada en el Alineamiento y se cuantifica para la elaboración de la orden de pago.	DDU	Dictamen	Información del caso



6	se firma la correspondiente orden de pago	DDU	Orden de pago	Orden de pago firmada
7	Una vez pagados los derechos del Alineamiento, se integran al expediente los recibos con copias del mismo.	DDU	Información del caso	Información del caso
8	Se elabora el Alineamiento por duplicado.	DDU	Alineamiento	Alineamiento
9	Se turna el expediente para el visto bueno, aprobación y firma de los responsables de la misma.	DDU	Información del caso	Información del caso
10	Se entrega el Alineamiento autorizado al particular quien firmara de recibido los dos Alineamientos originales y se le entrega uno al contribuyente y con esto se concluye el trámite.	DDU	Alineamiento	Alineamiento
11	Se archiva el expediente ya concluido	DDU	Expediente	Expediente
12	fin			



X. Diagrama de Flujo para la entrega de Constancia de Alineamiento.





XI. Procedimiento para la entrega de Constancia de Número Oficial.

Nombre del procedimiento: Número Oficial	Código: MTM/DDU/123/004-2019	Fecha de revisión: Junio de 2019
Unidad Administrativa a la que Pertenece: Dirección de Desarrollo Urbano	Fecha de emisión: Junio de 2019	Número de revisión: 01 Número de páginas: 1 de 3

Objetivo

La emisión de números oficiales, a los ciudadanos y/o empresas con el fin de Informar y orientar a la población de la nomenclatura y número oficial a los que se tienen que sujetar las construcciones dentro del municipio.

Alcance

Se otorgarán, números oficiales, a personas físicas o morales que se establezcan en el Territorio Municipal.

Políticas y normas

▶Se vigilará que en todo momento que las autorizaciones tiendan a garantizar el orden legal, el estado de derecho, respeto al uso del suelo indicado a través del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como una política de crecimiento urbano ordenado.

Fundamento Legal

- ▶Código Administrativo del Estado de México Libro Quinto
- ▶Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México artículos
- ▶Código Financiero del Estado de México.

Responsabilidades

Vigilar en el ámbito de su competencia, el estricto cumplimiento de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, y las que se deriven del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Ejecutar las acciones solicitadas dentro del ámbito de su competencia en materia de expedición de Licencias de uso del suelo, cédulas informativas de zonificación, alineamientos, números oficiales, cambios de uso del suelo, incrementos de densidad, intensidad y altura.



XII. Descripción de Actividades para la entrega de Constancia de Número Oficial.

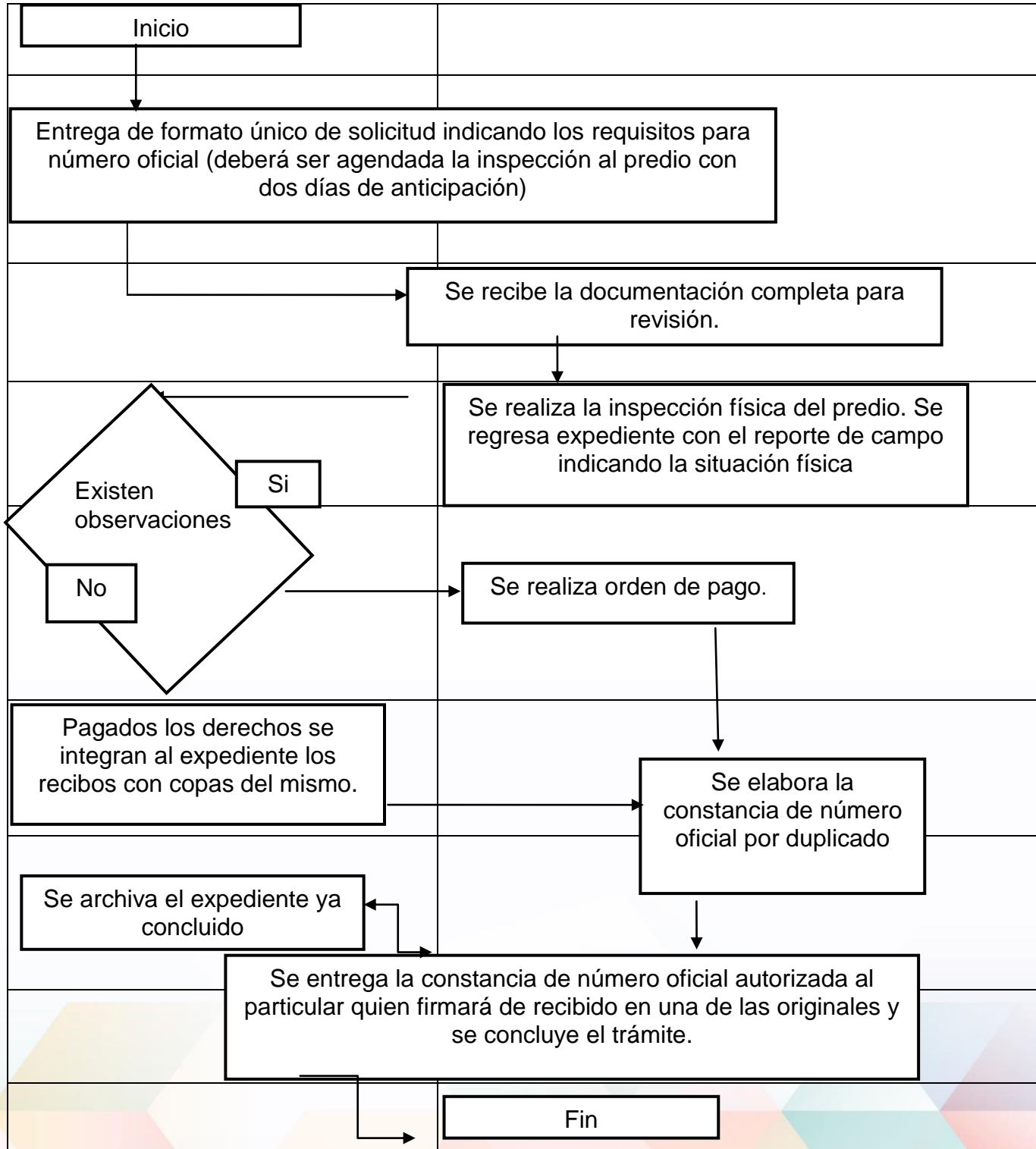
No.	Descripción de la Actividad	Puesto y Área	Insumo	Salida
1	Inicio			
2	Entrega de formato único de solicitud, indicando requisitos para iniciar trámite de Número Oficial.	DDU	Formato único de solicitud	Información al solicitante
3	Se recibe la documentación completa (y se agenda para la verificación física en el predio) en el área de atención al público para el respectivo ingreso.	DDU	Documentación entregada	Integración del expediente
4	Se realiza una inspección física en el predio para el cual el expediente se turnara al área de inspección para la visita, una vez realizada se regresa el expediente con el reporte de campo indicando el número oficial que le corresponde al inmueble o predio.	DDU	Inspección	Inspección
5	Se firma la correspondiente orden de pago.	DDU	Orden de pago	Orden de pago firmada
6	Una vez pagados los derechos del número Oficial se integran al expediente los recibos con copias del mismo.	DDU	Información del caso	Información del caso
7	Se elabora la Constancia de Numero Oficial por duplicado.	DDU	Constancia	Constancia



8	Se entrega la Constancia de Numero Oficial autorizada al particular quien Firmara de recibido en una de las Constancias originales, una se le entregara al contribuyente y la otra se queda en el expediente como acuse y con esto se concluye el trámite.	DDU	Constancia	Constancia
9	Se archiva el expediente ya concluido	DDU	Expediente	Expediente
10	fin			



XIII. Diagrama de Flujo de la entrega de constancia de alineamiento





XIV. Procedimiento para permiso de rotura de calle y/o modificación.

Nombre del procedimiento: Permiso de rotura de calle y/o modificación Unidad Administrativa a la que Pertenece: Dirección de Desarrollo Urbano.	Código: MTM/DDU/123/005-2019	Fecha de revisión: Junio de 2019
	Fecha de emisión: Junio de 2019	Número de revisión:01
		Número de páginas:1 de 3.

Objetivo

Vigilar el cumplimiento de la normatividad del Municipio.

Alcance

Se realizan Inspecciones en el Municipio para vigilar el cumplimiento de lo establecido en el Bando Municipal.

Políticas y normas

Vigilar el estricto cumplimiento señalado en el Código Administrativo del Estado de México en su fracción 135 fracción II y del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Fundamento Legal

Código Administrativo del Estado de México Libro Quinto.
Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
Reglamento de la Administración Pública Municipal.

Responsabilidades

Dirección de Desarrollo Urbano: Dictar las políticas y criterios generales para la planeación en materia de desarrollo y construcción.

Vigilar en el ámbito de su competencia, el estricto cumplimiento de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, y las que se deriven del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Vigilar el cumplimiento de la normatividad vigente, los usos de suelo y construcciones.

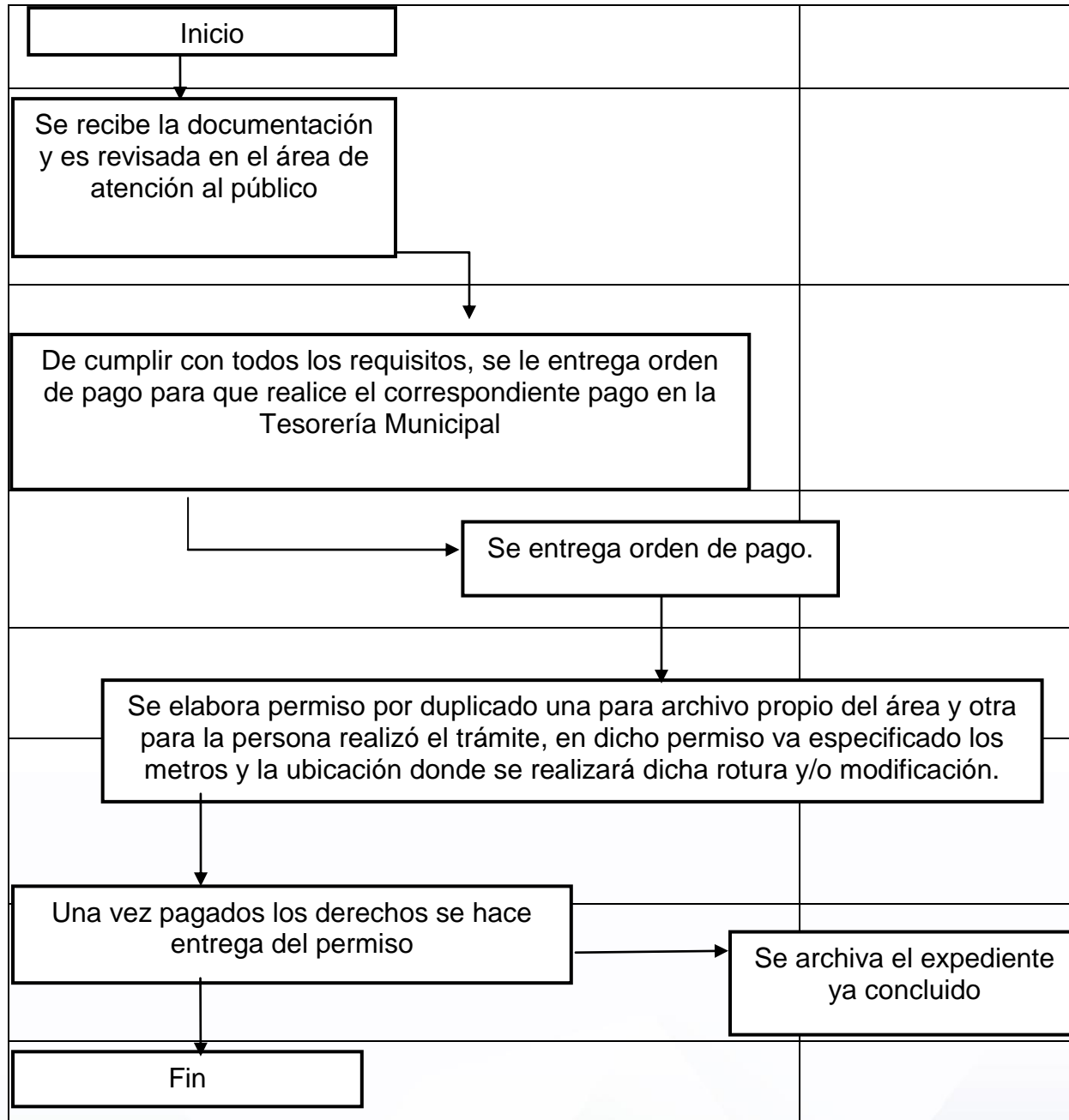


XV. Descripción de Actividades para permiso de rotura de calle y/o modificación.

No.	Descripción de la Actividad	Puesto y Área	Insumo	Salida
1	Inicio			
2	Se recibe documentación en área de atención al público.	DDU	Documentación o expediente.	Información al solicitante
3	Se revisa la documentación y de cumplir con todos los requisitos señalados (de ser el permiso en Comunidades pertenecientes a Cabecera deberá adjuntarse visto bueno del Delegado Municipal), se entrega orden de pago	DDU	Documentación entregada	Canalización del expediente
4	Se paga en la tesorería Municipal por el concepto indicado.	DDU	Orden de pago	Orden de pago
5	Se realiza la correspondiente carta compromiso en la cual el propietario y/o posesionario del predio se compromete a dejar la calle en las condiciones en las cuales fue encontrada, se le hacen las debidas recomendaciones verbales sobre el tiempo tiene para reparar la misma.	DDU	Licencia	Licencia
6	Firma de recibido la carta compromiso la cual se imprime por duplicado, quedándose la oficina con una para ser archivada.			
7	Se archiva el expediente ya concluido.	DDU	Expediente	Archivo
8	Fin.			



XVI. Diagrama de Flujo de la entrega de permiso de rotura de calle y/o modificación.





XVII. Procedimiento para inspecciones y/ o verificaciones de medidas y colindancias

Nombre del procedimiento: Inspección y/o verificaciones de medidas y colindancias. Unidad Administrativa a la que Pertenece: Dirección de Desarrollo Urbano	Código: MTM/DDU/123/006-2019	Fecha de revisión: Junio de 2019
	Fecha de emisión: Junio 2019	Número de revisión:01 Número de páginas: 03

Objetivo

Vigilar el cumplimiento de la normatividad en el crecimiento urbano del Municipio.

Alcance

Se realizan Inspecciones y verificaciones de medidas y colindancias a fin de evitar posibles invasiones a zonas federales, a predios de particulares y para evitar asentamientos humanos irregulares.

Políticas y normas

Vigilar el estricto cumplimiento del ordenamiento de los asentamientos humanos, así como el cumplimiento de lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

Fundamento Legal

Código Administrativo del Estado de México Libro Quinto
Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
Reglamento de la Administración Pública Municipal

Responsabilidades

- Dirección de Desarrollo Urbano: Dictar las políticas y criterios generales para la planeación en materia de uso del suelo y construcción.

Vigilar en el ámbito de su competencia, el estricto cumplimiento de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, y las que se deriven del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Vigilar el cumplimiento de la normatividad vigente, los usos de suelo y construcciones.



XVIII. Descripción de Actividades para la inspección y/o verificación de medidas y colindancias de predios.

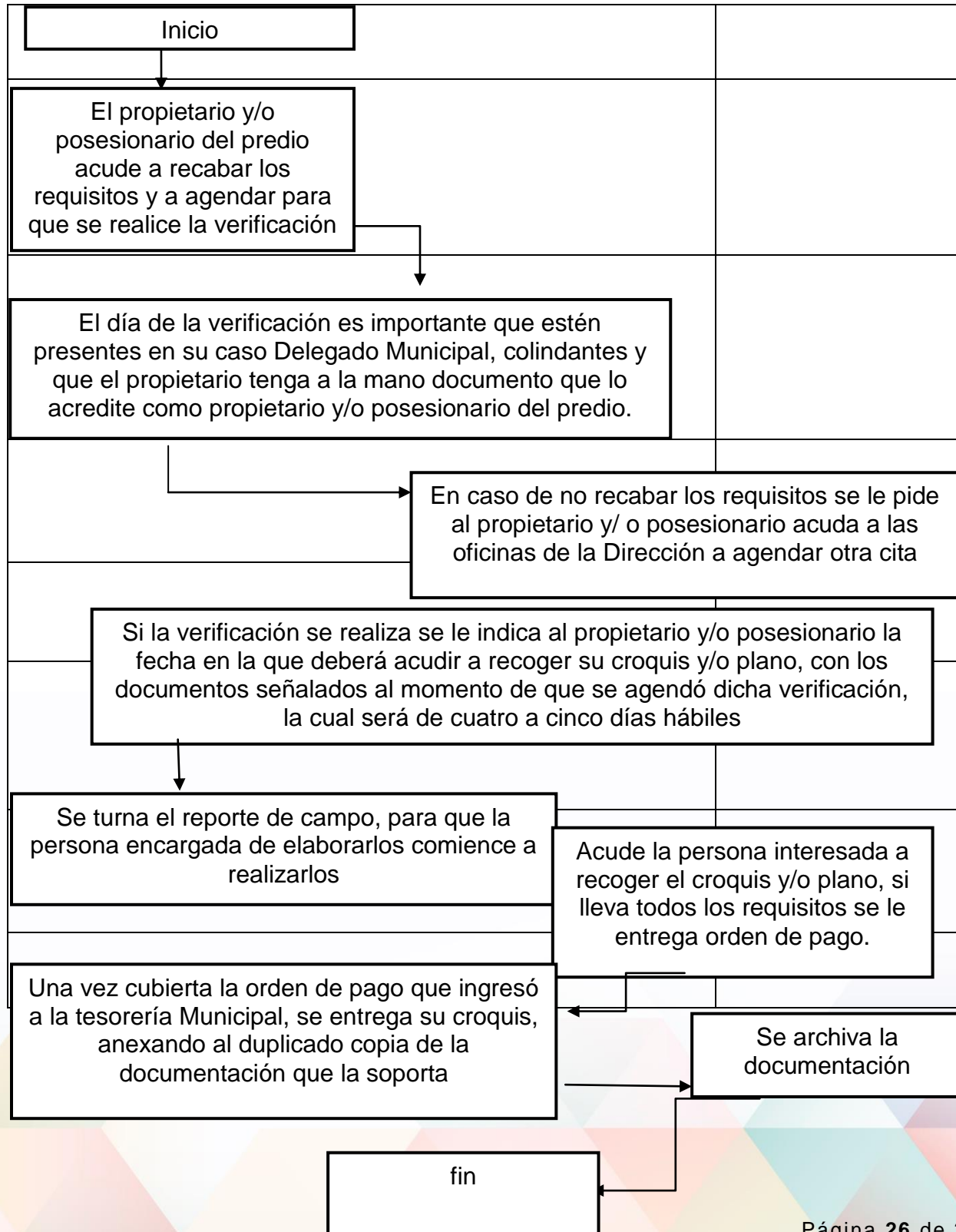
No.	Descripción de la Actividad	Puesto y Área	Insumo	Salida
1	Inicio			
2	Para la verificación de medidas se requiere sea agendado con tres días de antelación, anexando copia de credencial de elector del solicitante, copia del documento que lo acredite como propietario y/o poseionario del predio.	DDU	Documentación.	Información al solicitante
3	El día que sea designado para la verificación de colindancias, deberá estar presente en su caso el Delegado, colindantes, así como que el predio deberá estar en condiciones favorables para su rectificación, en caso de faltar alguno de estos requisitos no se lleva a cabo la verificación, solicitando acuda nuevamente a las oficinas que ocupa la Dirección para ser agendada otra cita.	DDU	Inspección.	Canalización del expediente
4	En caso de que la verificación se haya realizado satisfactoriamente, se le indica al propietario y/o poseionario los requisitos que deberá llevar y el día que debe acudir a las oficinas de DDU, para recoger su plano y/o croquis.	DDU	Inspección	Reporte de campo y fotográfico
5	Se turna el reporte de campo al área administrativa para su trazado, de igual manera se deberá de ubicar el predio del cual se desprenderá el croquis.	DDU	Documentación de campo.	Reporte



6	Si presenta los requisitos señalados, se le entrega orden de pago, la cual deberá cubrir en Tesorería Municipal	DDU	Expediente	Archivo
7	Una vez realizado su pago, se entrega croquis y/o plano.	DDU	Expediente	Archivo
8	Fin			



XIX. Diagrama de Flujo para la inspección y/o verificación de medidas y colindancias de predios.





XX. Validación

Elaboró

Ezequiel Mondragón Alcántara
Director de Desarrollo Urbano

Revisó

Luis Felipe Ruiz 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 Ruiz
Presidente Municipal
Constitucional

XXI. Hoja de Actualización



El presente Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano, fue elaborado en la Administración 2019-2021.

Fecha de Elaboración: junio de 2019.