



AYUNTAMIENTO DE
TEMASCALCINGO

Servir con valores
2025-2027

Manual de Procedimientos
Dirección de Desarrollo Urbano

ÍNDICE

I.	PRESENTACIÓN	3
II.	OBJETIVO GENERAL.....	4
III.	MARCO JURÍDICO	5
IV.	PROCEDIMIENTOS.....	6
V.	DIRECTORIO	21
VI.	VALIDACIÓN	22
VII.	HOJA DE ACTUALIZACIÓN	23

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PRESENTACIÓN

El presente manual de procedimientos tiene como finalidad mostrar paso a paso los procesos de cada una de las funciones que desempeña la Dirección de Desarrollo Urbano. Es una guía que muestra los pasos a seguir para llevar a cabo cada situación laboral que pudiera presentarse y para que el personal encargado del área, pueda llevar a cabo sus funciones.

El presenta manual es una pauta que toda persona adscrita o ajena podrá tener a su alcance para tener conocimiento de las actividades y procedimientos que lleva a cabo la Dirección de Desarrollo Urbano.

No solo tiene a su cargo la tarea de realizar trámites sino también la de presentar propuestas al ayuntamiento para la elaboración de planes y programas de urbanismo y formular la salificación en el plan de desarrollo urbano.

Al entregar licencias de construcción para edificación, modificación, remodelación, demolición, excavación o estructuras metálicas, sean estos públicos o privados que se encuentren dentro de la Jurisdicción del Municipio se garantiza la seguridad.

OBJETIVO GENERAL

El principal objetivo de la Dirección de Desarrollo Urbano es la planeación de actividades y procedimientos a cargo de la misma, para llevar a cabo todas las funciones que le competen, de forma ordenada, responsable y eficaz delegar las actividades y asuntos de la dependencia.

MARCO JURÍDICO

1. Código Administrativo del Estado de México. Libro Quinto artículos 5.10 Fracción IX, 5.59, 5.60 y 5.61.
2. Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México artículos 123, 124, 125, 127.
3. Código Financiero del Estado de México artículo 144.
4. Reglamento de la Administración Pública Municipal, art. 99 y 100
5. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917, y sus reformas y adiciones.
6. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, sus reformas y adiciones.
7. Ley de Aguas Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1º de diciembre de 1992, sus reformas y adiciones.
8. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988, sus reformas y adiciones.
9. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, publicada en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno del Estado de México el 10, 14 y 17 de noviembre del año 2017, sus reformas y adiciones.
10. Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno del Estado de México el 13 de diciembre del 2001, sus reformas y adiciones.
11. Código Civil del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno del Estado de México el 07 de junio de 2002, sus reformas y adiciones.
12. Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno del Estado de México del 7 de febrero de 1997, sus reformas y adiciones.
13. Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" del Estado de México el 1 de julio de 2002, sus reformas y adiciones.
14. Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico Oficial Gaceta de Gobierno del Estado de México el 01 de septiembre de 2020, sus reformas y adiciones.
15. Bando municipal Temascalcingo
16. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Temascalcingo.
17. Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH

PROCEDIMIENTOS

1. Licencias.

- a) Licencia de Construcción para obra nueva, ampliación, modificación o reparación. (menor a 60.0 m²).
- b) Licencia de Construcción para obra nueva, de ampliación, modificación o reparación (mayor a 60.0 m²).
- c) Licencia para demolición.
- d) Licencia para excavación, relleno o movimiento de tierras
- e) Licencia para construcción de bardas.
- f) Licencia para modificación del proyecto de una obra autorizada (ampliación).
- g) Licencia para la construcción e instalación de estaciones repetidoras, antenas para radiotelecomunicaciones y anuncios publicitarios.

2. Permisos.

- a) Permiso para la Conexión a la Red de Drenaje Municipal
- b) Permiso para realizar obras o instalaciones de redes subterráneas o aéreas en la vía pública.
- c) Permiso de Conexión a red de drenaje.
- d) Permiso para ruptura de pavimento, cortes en banquetas y guarniciones en la vía pública.

3. Constancias.

- a) Constancia de Alineamiento.
- b) Constancia de Número Oficial.
- c) Constancia de Terminación de Obra

LICENCIAS

a) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN O REPARACIÓN. (MENOR A 60.0 M2).

DESCRIPCIÓN

Consiste en otorgar la autorización para la construcción de una obra nueva menor a 60 m²; puede ser ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente.

b) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA, DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN O REPARACIÓN (MAYOR A 60.0 M2).

DESCRIPCIÓN.

Consiste en otorgar la autorización para la construcción de una obra nueva mayor a 60 m²; incluye ampliación, modificación o reparación de la construcción existente que no

afecte elementos estructurales e impliquen la construcción mayor a sesenta metros cuadrados. El documento a entregar será la Licencia de Construcción (se anexan Formatos de Licencia de Construcción y Formato Universal de solicitud del trámite).

**c) LICENCIA PARA DEMOLICIÓN.
DESCRIPCIÓN.**

Consiste en otorgar la autorización para demoler parcial o totalmente una construcción. esta Licencia se otorgará únicamente para Demoliciones de construcciones mayores de 40 m² en planta baja y 20 m² en planta alta deberá entregarse memoria y programa de demolición, en superficies como banquetas y guarniciones solo se dará el permiso correspondiente. (El formato de Licencia de Demolición es el mismo que el de la Construcción solo se hace la referencia a este tipo de trabajo).

**d) LICENCIA PARA EXCAVACIÓN, RELLENO O MOVIMIENTO DE TIERRAS.
DESCRIPCIÓN.**

Consiste en otorgar la autorización para excavar, rellenar o mover tierras. Solo se expedirá licencia a los trabajos mayores a 100 m³, en caso de superficies menores solo se dará el permiso correspondiente. (El formato de Licencia de Excavación es el mismo que el de la Construcción solo se hace la referencia a este tipo de trabajo).

**e) LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN DE BARDAS.
DESCRIPCIÓN.**

Consiste en otorgar la autorización para construir bardas. Se entregará Licencia únicamente en construcciones de más de 100 ml y altura mayor a 3.0 m.; para trabajos menores únicamente se otorgará el permiso correspondiente. (El formato de Licencia de Construcción de Barda es el mismo que el de la Construcción solo se hace la referencia a este tipo de trabajo).

f) LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE ESTACIONES REPETIDORAS, ANTENAS PARA RADIOTELECOMUNICACIONES Y ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

DESCRIPCIÓN.

Consiste en otorgar la autorización para la construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones; anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales; así como instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. (El formato de Licencia de Instalación de Estaciones, Antenas y Anuncios es el mismo que el de la Licencia de Construcción solo se hace la referencia a este tipo de trabajo).

PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR ESTE TRÁMITE. (EN ORDEN CRONOLÓGICO)

- Entrega de documentación requerida para el trámite.
- Llenado de solicitud
- Se revisa la documentación y en caso de ser aprobada se otorga la orden de pago.
- Se pagan los Derechos correspondientes en caja de Tesorería.
- Se entregan a la Dirección los formatos (verde y amarillo) de la orden de pago con sellos de tesorería y copia de la factura emitida por tesorería, para completar expediente.
- Se tienen 5 días hábiles para entregar la Licencia Licencias de Construcción e instalación de estaciones repetidoras.

POLÍTICAS Y NORMAS

Las autorizaciones y licencias que se emitan, se ajustaran 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.

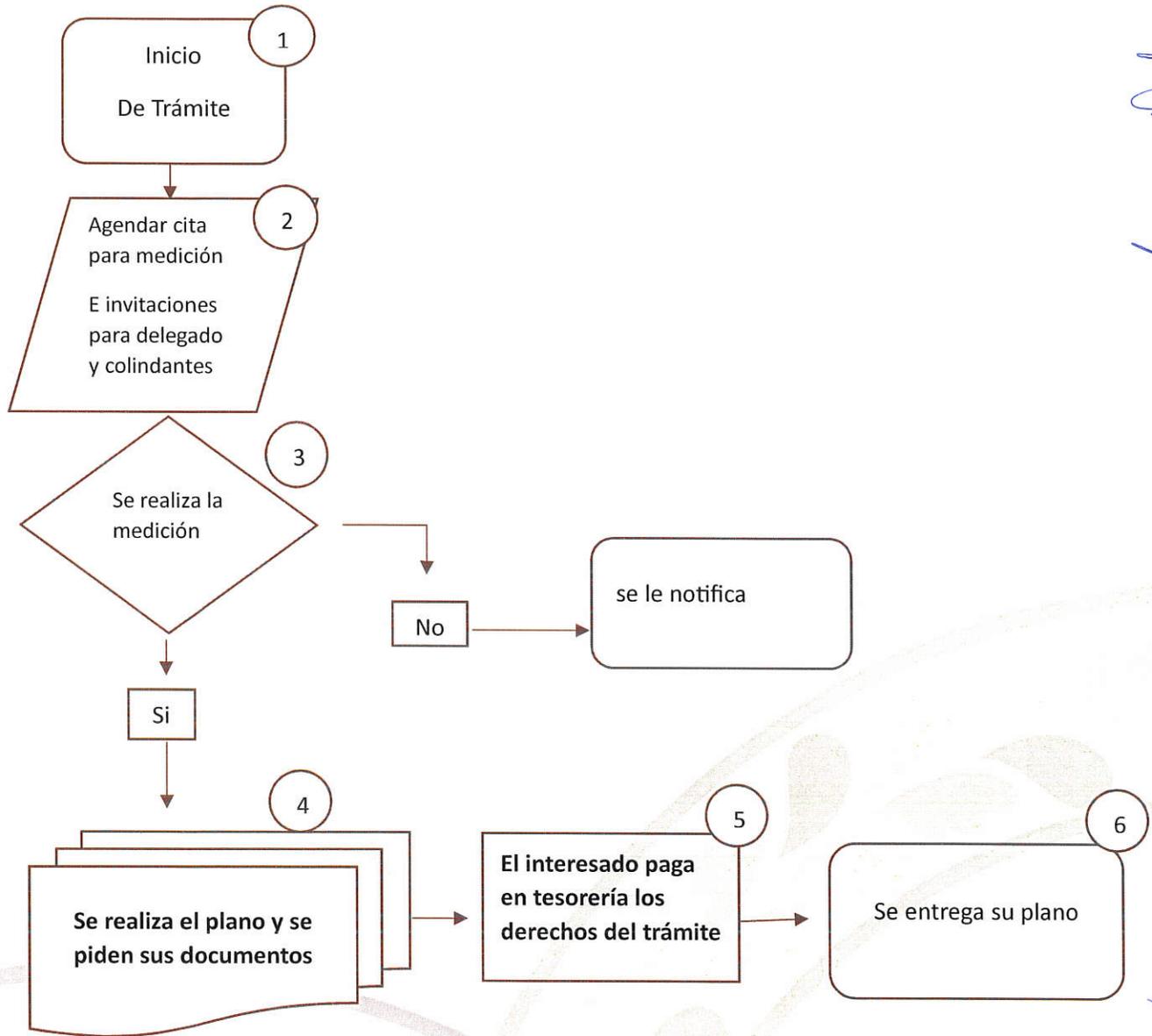
ÁREA RESPONSABLE

Dirección de Desarrollo Urbano

Requisitos para expedición de planos

- Antecedente registral de la propiedad
- Documento que acredite la propiedad
- Identificación oficial del propietario anterior y actual (INE, pasaporte)
- Constancia de posesión expedida por el delegado
- Pago del predial al corriente (en caso de estar inscrito en catastro)
- Si el tramite se realiza por persona distinta al propietario deberá anexar poder notarial o carta poder (original).
- El predio deberá estar completamente limpio de maleza
- Se solicita que el día de la cita programada, acudan por el personal a la dirección de desarrollo urbano, teniendo en consideración que se les otorgara 15 min de tolerancia.

DESARROLLO URBANO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

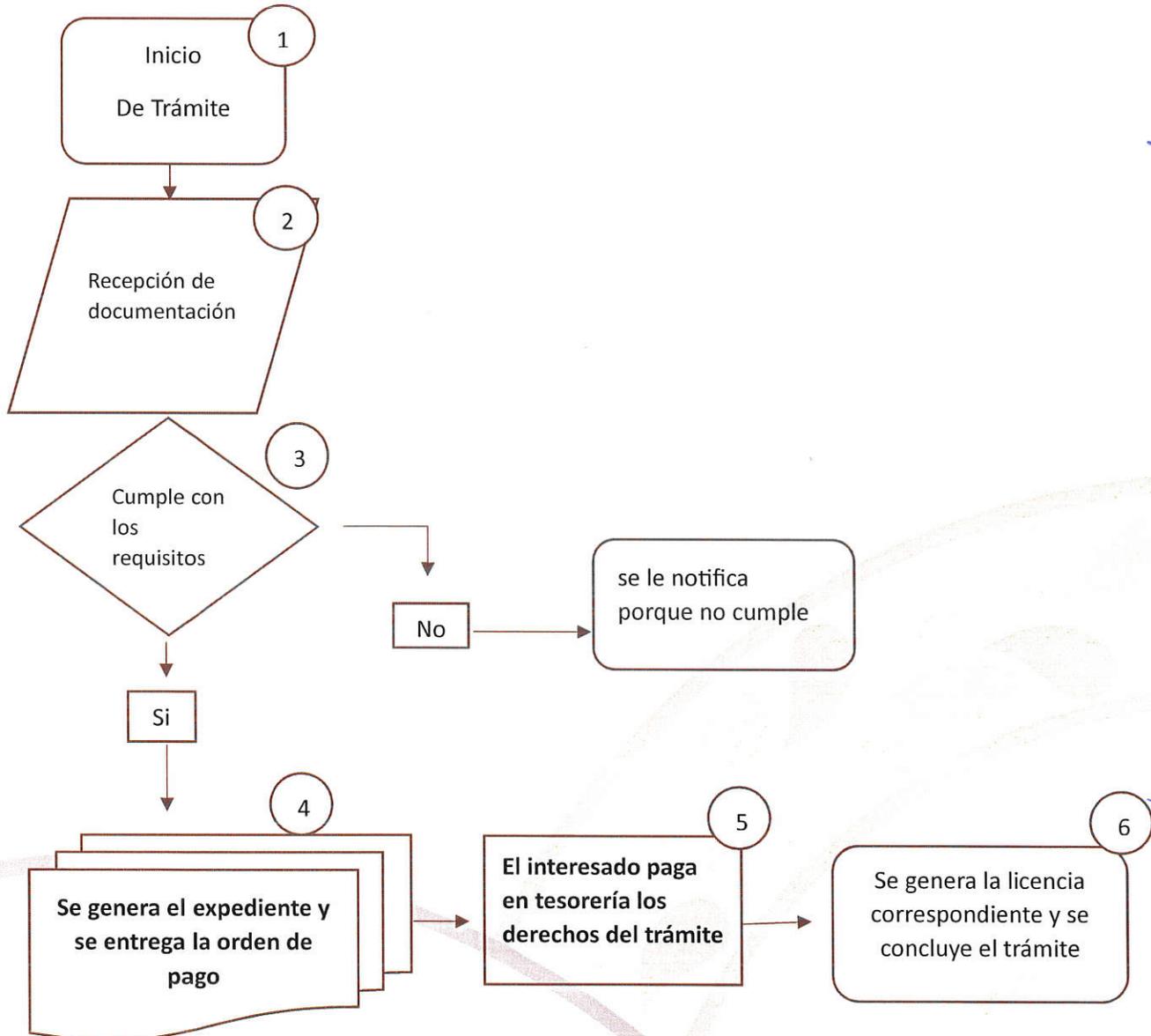
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Requisitos para expedición de licencia de construcción.

- Solicitud (original)
- Documento que acredite la propiedad
- Identificación oficial del propietario anterior y actual (INE, pasaporte)
- Constancia de posesión expedida por el delegado
- Pago del predial al corriente (en caso de estar inscrito en catastro)
- Si el trámite se realiza por persona distinta al propietario deberá anexar poder notarial o carta poder (original).

**DIAGRAMA DE FLUJO QUE PRESENTA EL ORDEN PARA EL PROCEDIMIENTO
DESARROLLO URBANO**



PERMISOS

a) PERMISO PARA OBRAS O INSTALACIONES DE REDES SUBTERRÁNEAS O AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA.

DESCRIPCIÓN.

Se otorga la autorización para la ejecución de obras subterráneas o aéreas en la vía pública, para la instalación, mantenimiento o retiro de ductos o líneas para la conducción de energía eléctrica, telefonía inalámbrica, telecomunicaciones, gasoductos, oleoductos, televisión por cable y demás fluidos, así como para la instalación de anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales. Se otorgarán Permisos a las empresas dedicadas a este rubro que lo soliciten dentro del territorio municipal, previo cumplimiento de la normatividad aplicable.

MARCO NORMATIVO

Los Permisos que se emitan, se ajustarán a lo establecido en el Libro Quinto y su reglamento, Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, Código Financiero del Estado de México y Municipios, Plan Municipal de Desarrollo Urbano y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Los que se expidan en contravención a estas disposiciones serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno.

Artículos 5.5 fracción I, 5.6, 5.10 fracción VIII del Libro Quinto, Artículos 4,6,8, y 9 del Reglamento del Libro Quinto, Artículo 18.29, 18.30 y 18.31 del Libro Décimo Octavo, del Código Administrativo del Estado de México, Artículos 143 fracción IV y 144 fracciones V y VI del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

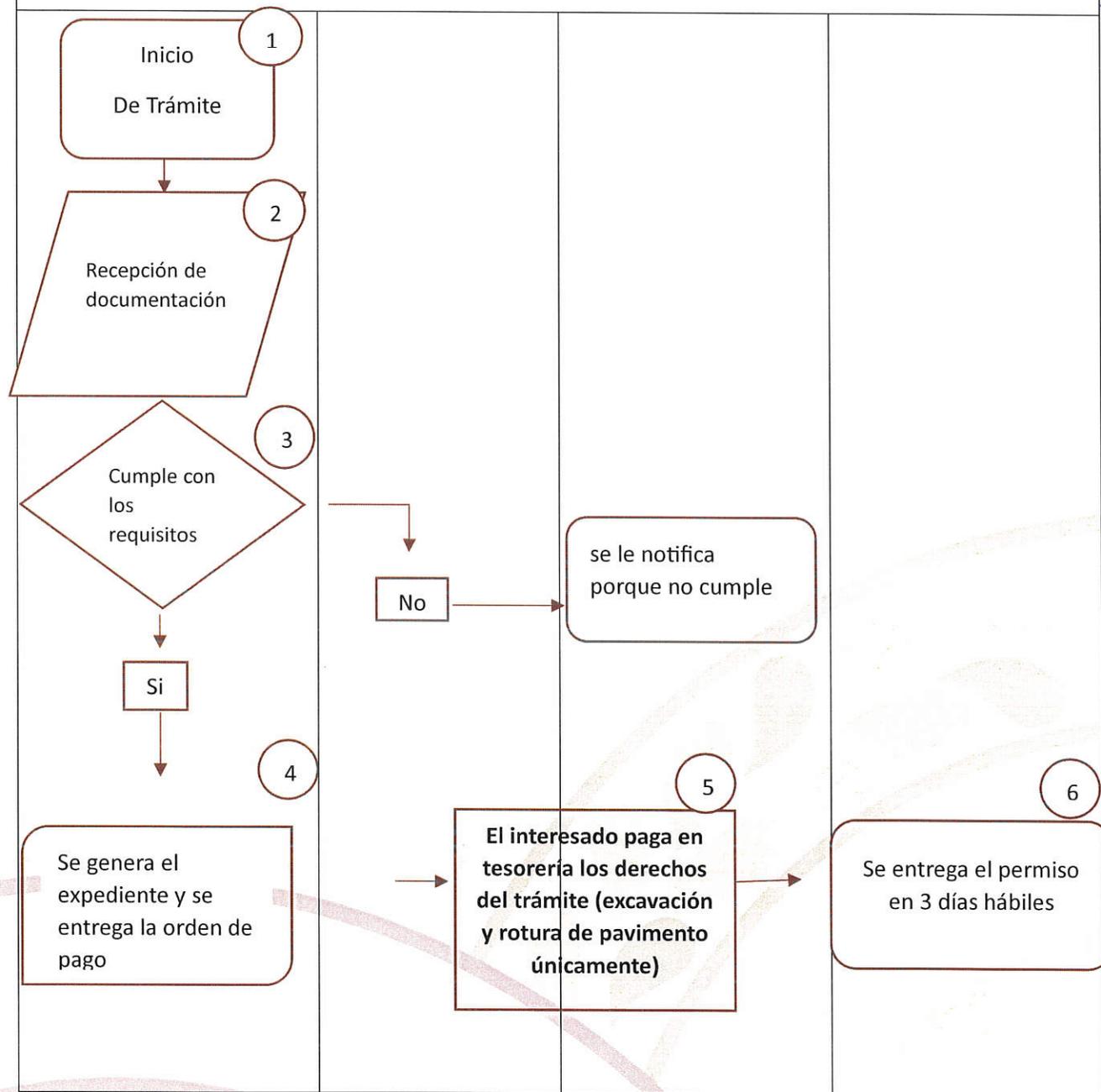
ÁREA RESPONSABLE.

Dirección de Desarrollo Urbano

PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR ESTE TRÁMITE. (EN ORDEN CRONOLÓGICO)

- Entrega de documentación requerida para el trámite.
- Llenado de solicitud.
- Se revisa la documentación y en caso de ser aprobada se otorga la orden de pago.

DESARROLLO URBANO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

b) PERMISO DE CONEXIÓN A RED DE AGUA Y DRENAJE MUNICIPAL (USO DOMÉSTICO).

DESCRIPCIÓN.

Documento expedido, que tiene por objeto autorizar la conexión a la red de Agua y Drenaje Municipal. Permisos a los ciudadanos y/o empresas que soliciten la autorización dentro del territorio municipal, previo cumplimiento de la normatividad aplicable. No hay formato para este permiso, solo se soporta con la factura de pago emitida por tesorería y el convenio de rotura de pavimento. Para Obras Mayores deberá ajustarse el diámetro correspondiente para el pago correspondiente en apego a lo establecido en el Código Financiero de estado de México. Se anexan el formato Universal (Drenaje) y el Formato único (Agua)

MARCO NORMATIVO

Los Permisos que se emitan, se ajustarán a lo establecido en el Libro Quinto y su reglamento, Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, Código Financiero del Estado de México y Municipios, Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Los que se expidan en contravención a estas disposiciones serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno.

Artículo 129 fracciones III y XII, 130 Bis, 132, 135 fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios; Artículos 8, 9 Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

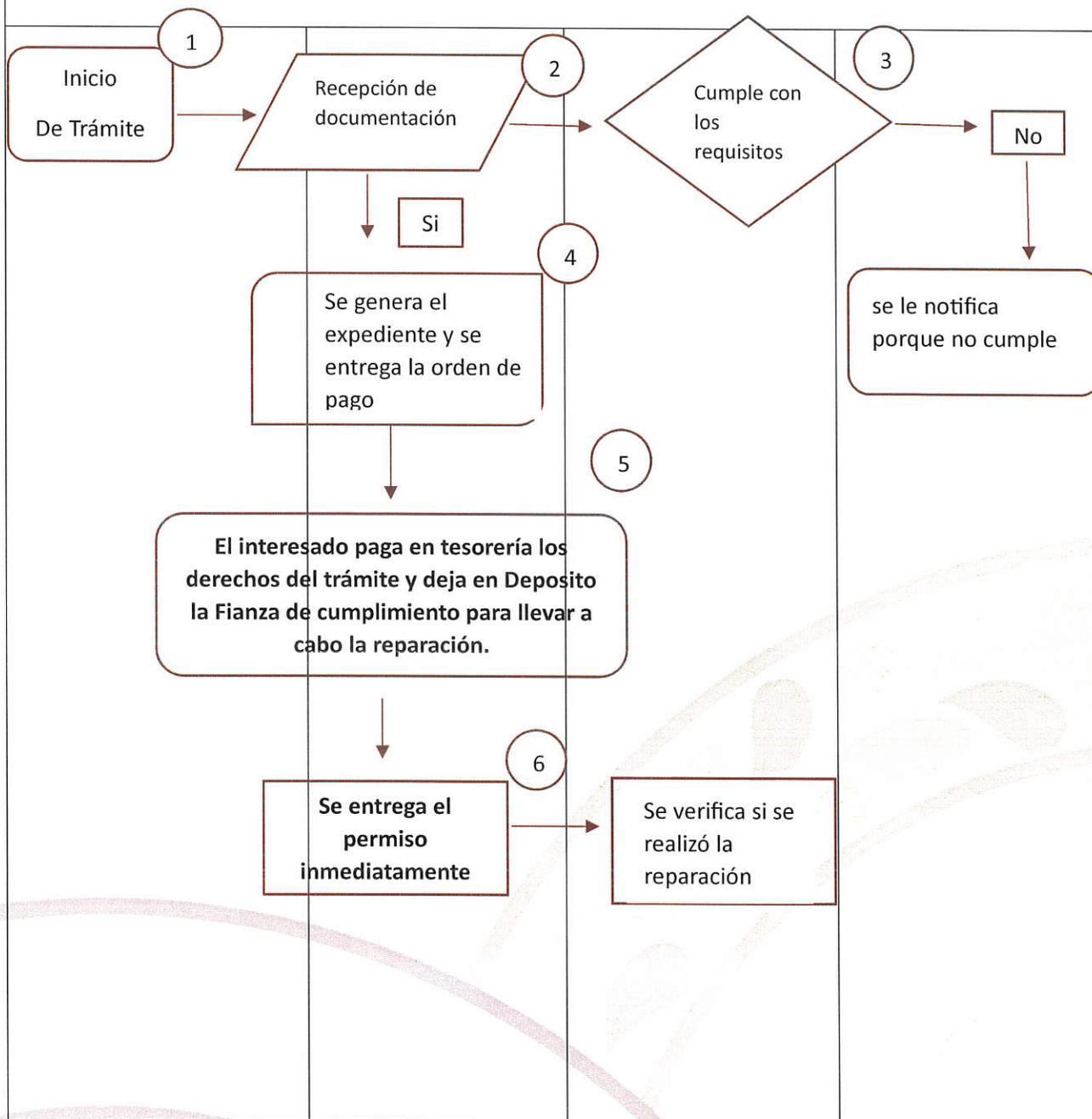
ÁREA RESPONSABLE.

Dirección de Desarrollo Urbano

PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR ESTE TRÁMITE. (EN ORDEN CRONOLÓGICO)

- Entrega de documentación requerida para el trámite, Llenado de solicitud
- Se revisa la documentación y en caso de ser aprobada se otorga la orden de pago.
- El interesado paga en tesorería los Derechos correspondientes a este trámite.

DESARROLLO URBANO



[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]

c) PERMISO PARA RUPTURA DE PAVIMENTO, CORTES EN BANQUETAS Y GUARNICIONES EN LA VÍA PÚBLICA.

DESCRIPCIÓN.

Consiste en otorgar la autorización para roturar el pavimento, cortar banquetas y guarniciones en la vía pública, para la ejecución de obras o instalaciones autorizadas. Se otorgarán Permisos a los ciudadanos y/o empresas que soliciten la autorización dentro del territorio municipal, previo cumplimiento de la normatividad aplicable. No hay formato para este permiso, solo se soporta con la factura de pago emitida por tesorería y el convenio de rotura de pavimento.

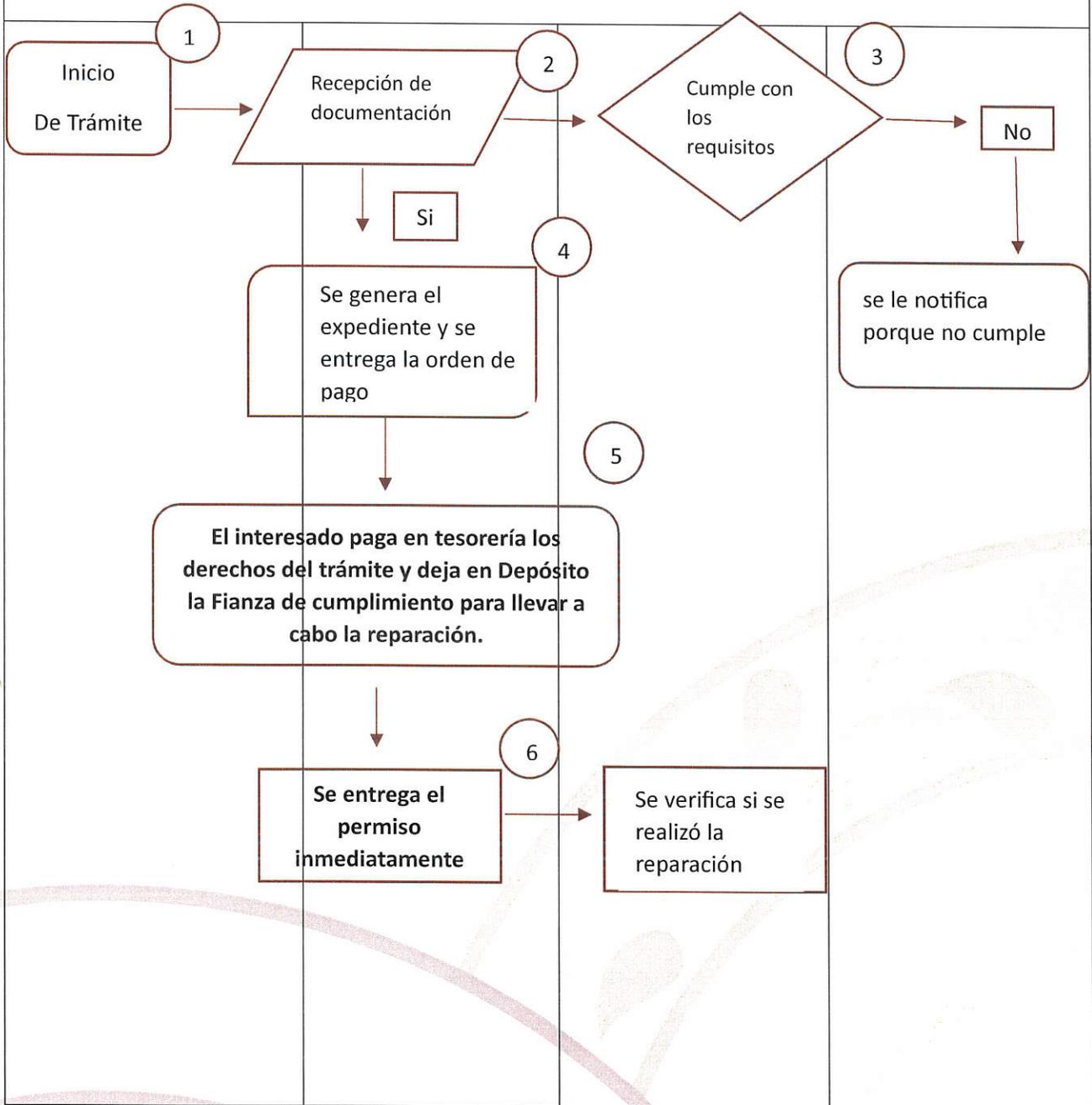
ÁREA RESPONSABLE.

Dirección de Desarrollo Urbano

PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR ESTE TRÁMITE. (EN ORDEN CRONOLÓGICO)

- Entrega de documentación requerida para el trámite.
- Llenado de solicitud
- Se revisa la documentación y en caso de ser aprobada se otorga la orden de pago.
- El interesado paga en tesorería los Derechos correspondientes a este trámite.
- Se entregan a la Dirección los formatos (verde y amarillo) de la orden de pago con sellos de tesorería y copia de la factura emitida por tesorería, para completar expediente.
- Se otorga permiso inmediatamente.

DESARROLLO URBANO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONSTANCIAS

a) CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO.

DESCRIPCIÓN.

Documento que tiene por objeto delimitar la colindancia de un inmueble determinado con respecto a la vía pública adyacente, así como precisar sus restricciones de construcción. Se entregará Constancia de Alineamiento con datos de localización del predio, restricciones de construcción, delimitación del inmueble con respecto a las vialidades establecidas dentro del territorio Municipal; no hay formato, solo se entrega en papel membretado con la ubicación de la propiedad (croquis) y las restricciones indicadas para banquetas, guarniciones y arroyo vehicular.

MARCO NORMATIVO

Las Constancias que se emitan, se ajustarán a lo establecido en el Libro Quinto y su reglamento, Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, Código Financiero del Estado de México y Municipios, Plan Municipal de Desarrollo Urbano y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Las que se expidan en contravención a estas disposiciones serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno.

Artículos 5.5 fracción I, 5.6, 5.10 fracción VIII del Libro Quinto, Artículos 4,6,8, y 9 del Reglamento del Libro Quinto, Artículo 18.29, 18.30 y 18.31 del Libro Décimo Octavo, del Código Administrativo del Estado de México, Artículos 143 fracción II y 144 fracción X inciso A del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

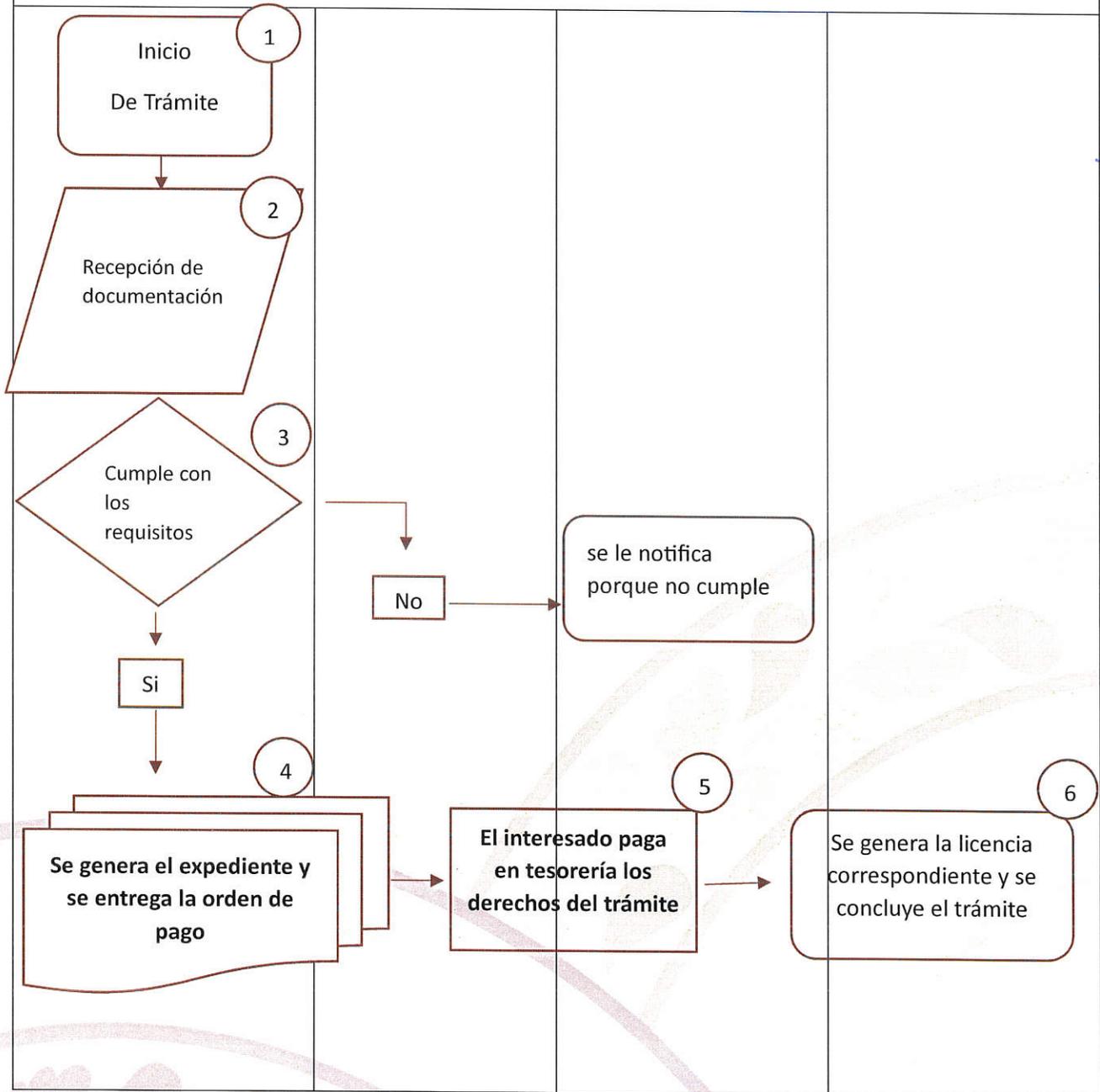
ÁREA RESPONSABLE.

Dirección de Desarrollo Urbano

PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR ESTE TRÁMITE. (EN ORDEN CRONOLÓGICO)

- Entrega de documentación requerida para el trámite.
- Llenado de solicitud
- Se revisa la documentación y en caso de ser aprobada se otorga la orden de pago.
- El interesado paga en tesorería los Derechos correspondientes a este trámite.

DESARROLLO URBANO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

b) CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL.

DESCRIPCIÓN.

Documento, que tiene por objeto asignar un número para identificar los inmuebles. Consiste en asignar un número que identifique a cada uno de los inmuebles dentro del territorio municipal, previo cumplimiento de la normatividad aplicable. Se entregará Constancia de Número Oficial con el número oficial asignado para la ubicación del predio y calle dentro del territorio Municipal; no hay formato establecido, solo se entrega en Papel Membretado con la ubicación del predio (croquis) y la fotografía de su fachada, para identificarlo plenamente.

c) CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA.

DESCRIPCIÓN.

Es el documento expedido que hace constar la conclusión de los trabajos de construcción ejecutados de acuerdo a lo autorizado previamente mediante la Licencia de Construcción correspondiente. Se entregará Constancia de Terminación de Obra, previa visita a la obra para verificar que lo edificado corresponda a lo declarado, no hay formato establecido, solo se entrega en Papel Membretado.

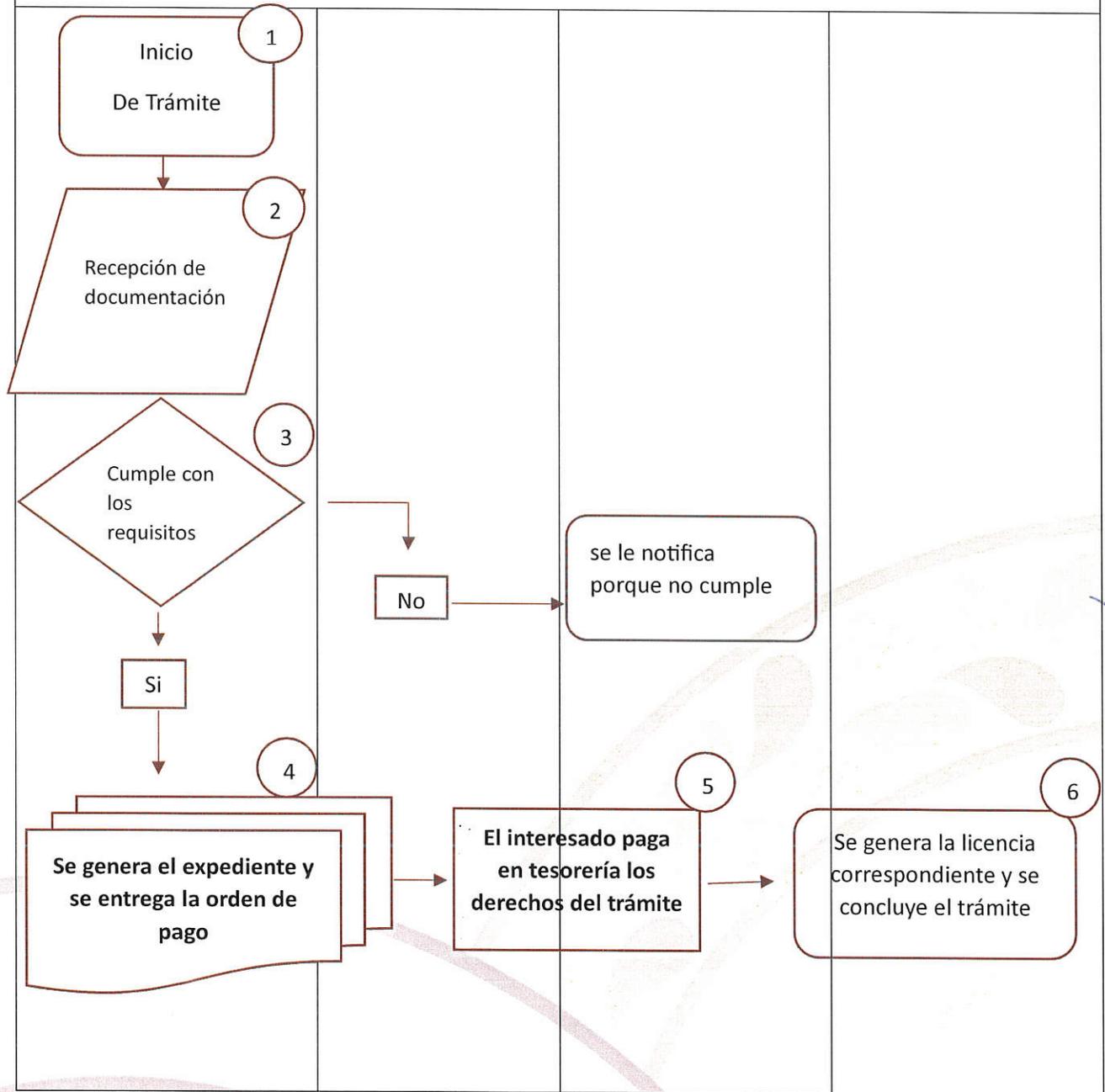
ÁREA RESPONSABLE.

Dirección de Desarrollo Urbano

PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR ESTE TRÁMITE. (EN ORDEN CRONOLÓGICO)

- Entrega de documentación requerida para el trámite.
- Llenado de solicitud
- Se revisa la documentación y en caso de ser aprobada se otorga la orden de pago.
- El interesado paga en tesorería los Derechos correspondientes a este trámite.

DESARROLLO URBANO



[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]

DIRECTORIO

C. VERÓNICA MORENO MARTÍNEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

C. EMMANUEL VÁZQUEZ SÁNCHEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

C. EVA PACHECO GONZÁLEZ
PRIMERA REGIDORA

C. CRISTÓBAL NAVA TRINIDAD
SEGUNDO REGIDOR

C. LLUVIA VIRIDIANA MARTÍNEZ SEGUNDO
TERCERA REGIDORA

C. SANTIAGO GONZÁLEZ MARTÍNEZ
CUARTO REGIDOR

C. EZEQUIEL GUTIÉRREZ ALVA
QUINTO REGIDOR

C. DELFINO SEGUNDO SEGUNDO
SEXTO REGIDOR

C. YURIDIA ROMERO COLÍN
SÉPTIMA REGIDORA

C. RAMIRO GALINDO REYES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

VALIDACIÓN



AUTORIZÓ

Presidencia Municipal

C. VERÓNICA MORENO MARTÍNEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEMASCALCINGO

VALIDÓ



ELABORÓ

C. LLUVIA VIRIDIANA MARTÍNEZ
SEGUNDO
TERCERA REGIDORA Y PRESIDENTA DE
LA COMISIÓN TRANSITORIA DE REVISIÓN
Y ACTUALIZACIÓN DE LA
REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

C. IVONNE ORTEGA GIL
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Dirección de Desarrollo Urbano



Tercera Regidora

VALIDÓ



VALIDÓ



C. RAMIRO GALINDO REYES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. ANGELA VALDÉS MONTOYA
COORDINADORA GENERAL DE MEJORA
REGULATORIA

HOJA DE ACTUALIZACIÓN



El presente Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano fue elaborado en la administración 2025-2027.

Fecha de Elaboración: Marzo del 2025.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

©. Ayuntamiento Constitucional de Temascalcingo 2025-2027.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Plaza Benito Juárez no.1, Colonia Centro, código postal 50415,
Temascalcingo, Estado de México.

Marzo 2025

Impreso y hecho en Temascalcingo, Estado de México.

La reproducción total o parcial de este documento se autoriza siempre y cuando se del
crédito correspondiente a la fuente.