



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!



AYUNTAMIENTO DE
TEMASCALCINGO
2025-2027



AYUNTAMIENTO DE **TEMASCALCINGO**

 Servir con valores 
2025-2027

Manual de Organización
Dirección de Desarrollo Urbano

ÍNDICE

I.	PRESENTACIÓN.....	3
II.	ANTECEDENTES	4
III.	MARCO JURÍDICO	5
IV.	ATRIBUCIONES	6
V.	MISIÓN.....	12
VI.	VISIÓN	13
VII.	OBJETIVO GENERAL.....	14
VIII.	ORGANIGRAMA	15
IX.	OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA.....	16
X.	GLOSARIO.....	23
XI.	DIRECTORIO	26
XII.	HOJA DE ACTUALIZACIÓN.....	27
XIII.	VALIDACIÓN	28

I. PRESENTACIÓN

El presente Manual de Organización es una guía e instrumento de apoyo dentro del proceso organizacional de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Temascalcingo, Estado de México, contiene las atribuciones que de acuerdo a la normatividad y legislación aplicable le son competentes de acuerdo a la estructura orgánica, funciones y objetivos de la referida unidad administrativa.

En este documento se dan a conocer de forma específica las funciones de líneas de comunicación y mando, constituyéndose como un instrumento de apoyo para los servidores públicos municipales y la ciudadanía en general.

Uno de los objetivos específicos es delimitar y organizar las actividades con base a los perfiles de puesto, orientar a los servidores públicos que se integran a laborar a la unidad administrativa para facilitar su función y desempeño dentro del servicio público municipal.

II. ANTECEDENTES

La constante actualización de las políticas públicas en materia de Desarrollo Urbano para el crecimiento ordenado de las ciudades modernas y municipios nos muestra que se encuentran en constante crecimiento. Desarrollo Urbano como la unidad administrativa encargada de su aplicación y ejecución busca de forma eficiente la prestación del servicio público y su adecuación a la realidad del municipio de Temascalcingo. Como antecedente más próximo se tiene el conocimiento de que el ultimo Plan de Desarrollo Municipal actualizado que ha tenido nuestro municipio fue en el año 2005 sin embargo con esto se confirma la urgencia de una actualización en nuestro municipio.

III. MARCO JURÍDICO

- 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.
- 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.
- Ley de Aguas Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1º de diciembre de 1992, sus reformas y adiciones.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Código Financiero del Estado de México y Municipios, publicado en el periódico Oficial Gaceta de Gobierno del Estado de México el 9 de marzo de 1999, y sus reformas y adiciones.
- 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.
- Bando municipal Temascalcingo
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Temascalcingo.
- Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH

IV. ATRIBUCIONES

Ley Orgánica Municipal del Estado de México Título IV Régimen Administrativo

Artículo 96. El director de Desarrollo Urbano o el Titular de la Unidad Administrativa equivalente, tiene las atribuciones siguientes:

- I. Ejecutar la política en materia de reordenamiento urbano;
- II. Formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda;
- III. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda;
- IV. Proponer el plan municipal de desarrollo urbano, así como sus modificaciones, y los parciales que de ellos deriven;
- V. Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano o de los parciales que de éste deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio;
- VI. Analizar las cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción;
- VII. Vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en su circunscripción territorial;
- VIII. Proponer a la presidenta Municipal, convenios, contratos y acuerdos;
- IX. Las demás que le sean conferidas por la presidenta Municipal o por el Ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

V. MISIÓN

El presente manual tiene como principal objetivo otorgar a la ciudadanía un instrumento de consulta para conocer cómo se encuentra conformada la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Temascalcingo. Y así saber a qué área dirigirse de acuerdo a cada trámite que se realizara. Cuidando en todo momento que la atención sea eficiente hacia las y los ciudadanos del municipio.

VI. VISIÓN

Mediante los trámites y solicitudes que a el área conciernen construir un municipio, transparente, competitivo, con equidad de género, a través de un gobierno honesto con la prestación de los servicios públicos y obras de calidad. Mediante un Desarrollo Urbano responsable con el medio ambiente y que fortalezca la imagen urbana fomentando el turismo y el desarrollo integral de las artesanías con un gobierno cercano a su gente.

VII. OBJETIVO GENERAL

Proporcionar de forma entendible y organizada la información de las funciones y responsabilidades que integran las áreas que conforman la administración 2025-2027. Propiciando la optimización de los recursos y funciones de acuerdo a lo establecido.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

VIII. ESTRUCTURA ORGANICA

MTM/DDU/

1. Director de Desarrollo Urbano
 - 1.1 Auxiliar Administrativo
 - 1.2 Auxiliar de Área

IX. ORGANIGRAMA



X. OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Objetivo:

Planear, gestionar, formular y proponer las mejoras en materia de Planeación Urbana dentro del municipio de Temascalcingo, de acuerdo a las necesidades y exigencias.

Funciones:

- Gestionar el proceso de Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- Trabajar en la formulación y propuesta de proyectos en materia de desarrollo urbano mediante la elaboración de estudios, programas, planes, proyectos y normas técnicas de uso de suelo.
- Formular normas y políticas específicas de uso de suelo.
- Formular y proponer programas y normas técnicas necesarias para la creación de reservas territoriales para el desarrollo urbano como de zonas sujetas conservación y áreas de preservación ecológica.
- Formular propuestas de zonificación urbana, así como las declaratorias provisiones, usos, destinos y reserva de áreas.
- Trabajar en conjunto con las otras áreas afines para la gestión de imagen urbana, así como conservación ecológica.
- Participar en la elaboración, evaluación y aprobación de los proyectos de infraestructura urbana, transporte, equipamiento urbano, así mismo durante la ejecución de estos dar seguimiento.
- Gestionar ante la Comisión de Planeación para el Desarrollo Urbano municipal, los cambios de densidad, intensidad, y alturas del uso de suelo, a solicitud de los particulares.
- Orientar e informar a los ciudadanos los tramites que deben realizar para obtener las licencias, permisos o autorizaciones en materia de desarrollo urbano.
- Inspeccionar, notificar, infraccionar, suspender, clausurar y demoler las construcciones que se realizaron en contravención a la normatividad.

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Objetivo:

Atender a las y los ciudadanos que requieran de algún trámite, orientando y guiando en el proceso.

Funciones:

- Atender con valores a la ciudadanía
- Realizar requerimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano

XI. GLOSARIO

- **Alineamiento:** Procedimiento administrativo mediante el cual se establece la restricción de las vías públicas y zonas federales respecto a una propiedad privada.
- **Atribuciones:** Cada una de las facultades o poderes que corresponden a cada parte de una organización pública o privada según las normas que las ordenen.
- **Asentamiento Humano:** Conjunto de personas radicado en un área físicamente localizada, considerando sus sistemas de convivencia, los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.
- **Centro de población:** Localidad considerada como ciudad, villa o pueblo por la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, delimitada por la poligonal envolvente de las áreas urbanas y urbanizables que determine el plan de desarrollo urbano respectivo.
- **Coefficiente de ocupación del suelo:** Porcentaje máximo de la superficie del predio o lote que podrá ser ocupada con construcción.
- **Marco jurídico:** es una serie de leyes reglamentos minutas y bandos que delimitan el ejercicio del gobierno y es la piedra angular que rige orienta y da sentido a la gestión pública.

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

C. VERÓNICA MORENO MARTÍNEZ

PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEMASCALCINGO



VALIDÓ

C. LLUVIA VIRIDIANA MARTÍNEZ
SEGUNDO

TERCERA REGIDORA Y PRESIDENTA DE
LA COMISIÓN TRANSITORIA DE REVISIÓN
Y ACTUALIZACIÓN DE LA
REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

ELABORÓ

C. IVONNE ORTEGA GIL
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



VALIDÓ

C. RAMIRO GALINDO REYES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



VALIDÓ

C. ANGELA VALDÉS MONTOYA
DIRECTORA MUNICIPAL DE
SIMPLIFICACIÓN Y DIGITALIZACIÓN

HOJA DE ACTUALIZACIÓN

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

Fecha de Elaboración: Marzo del 2025.

Fecha de Actualización: Junio del 2026.



©. Ayuntamiento Constitucional de Temascalcingo 2025-2027.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

Creación: Marzo 2025

Actualización: Junio 2026

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.