



AYUNTAMIENTO DE TENANGO DEL VALLE, MÉXICO.
2009 -2012

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACIÓN MUNICIPAL

FECHA DE ELABORACIÓN: 12 DE ENERO DE 2011.

Manual de Organización

de la

Dirección de Desarrollo Urbano

y

Planeación Municipal

| ELABORÓ | PRESENTÓ | APROBÓ |
|--|--|---|
| P.D. ANAHI HERNANADEZ VAZQUEZ. _____ | ARQ. FRANCISCO JESÚS ORTIZ ACOSTA. _____ | LIC. ALFREDO GÓMEZ SÁNCHEZ. _____ |

INDICE

| | PAG. |
|---|-------------|
| Portada | 1 |
| Índice..... | 3 |
| Presentación..... | 4 |
| Antecedentes históricos | 5 al 6 |
| Marco Jurídico | 7 |
| Estructura orgánica de la Dirección | 8 |
| Objetivos generales | 9 |
| Objetivos específicos..... | 10 al 11 |
| Funciones..... | 12 al 13 |
| Manual de procedimientos..... | 14 al 15 |
| Diagrama de procedimiento | 16 al 17 |



PRESENTACIÓN

Arq. Francisco Jesús Ortiz Acosta, Director de Desarrollo Urbano y Planeación Municipal de Tenango del Valle, Estado de México, en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 80 del Bando Municipal de Tenango del Valle, Estado de México.

Considerando que uno de los propósitos de la presente Administración, es ejercer sus atribuciones y funciones con democracia, cercanos a la comunidad y con sentido humano, que garantizando el estado de derecho en un marco de legalidad y justicia.

El presente manual , contribuirá a que la Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación cumpla con el objeto de regular los actos relativos a la planeación, programación, ejecución y control de Desarrollo Urbano, otorgando mayor certeza jurídica, eficiencia y eficacia administrativa, y así promover cultura de respeto a la ley y a la presente administración Municipal.

ANTECEDENTES HISTORICOS

El nombre de Tenango viene del náhuatl, sus radicales teotl: dios, sagrado, divinidad; tenamitl: muralla, cerco, albarrada; y el sufijo co: en. Ha sido interpretado como "en la muralla del dios o en las murallas divinas", según Manuel Orozco y Berra; "en el recinto sagrado", escribe Remi Simeon; José García Payón dice "lugar sagrado amurallado"; Romero Quiroz anota "en las murallas donde están los dioses" y Román Piña Chan uno de los principales y más importantes estudiosos de la zona arqueológica lo interpreta como "en la muralla verdadera". También fue nombrado así por los mexicas y significa "Muralla de los Dioses".

Hacia el siglo VIII, los matlatzincas poblaron el lugar, donde se construyó Teotenango, un centro cívico religioso, conquistado a la postre por el español Andrés de Tapia.

El primer paso de los conquistadores fue cambiar el lugar de asentamiento: del cerro del Tetépetl al valle; el segundo fue establecer las encomiendas. Teotenango fue encomienda de Juan de Burgos y Diego Rodríguez, por mitad a cada uno. Atlatlahuaca junto con Xochiaca fueron encomendados a Hernando de Jerez; en tanto Zictepec y Zepayautla fueron parte de la encomienda de Tacuba.

Con la creación del Estado Libre y Soberano de México en 1824, de facto Tenango del Valle fue de los primeros municipios. El 4 de febrero de 1847, se le dio la categoría de Villa. En 1861, a la cabecera se le agregó el apellido Arista, en homenaje a Mariano Arista, presidente de México de 1851 a 1853. Por los servicios prestados a la causa independentista el Congreso Local decretó el adjetivo de Heroica a la Villa de Tenango de Arista el 19 de octubre de 1868.

A fines del siglo llega la vía del ferrocarril y con el tren también el telégrafo.

La Revolución en Tenango era contraria a los intereses de muy pocos, quienes manejaban las opiniones, el dinero y el poder. Sin embargo, el anhelo de tierras atrajo la simpatía de Zapata en las comunidades del municipio. En 1912, en la cabecera se organizan para repeler a los zapatistas quienes ocasionaron daños patrimoniales. En 1913, pobladores de Zictepec se unen a zapatistas quienes les prometen restituir sus tierras.

El crecimiento poblacional a lo largo del siglo impuso el cambio fisonómico a la tranquila Villa Heroica de Tenango de Arista. Se construyeron escuelas, más casas a la orilla del poblado, la industria tuvo un parque industrial, se mejoraron las vías de comunicación: el tren desapareció cuando se construyó la carretera a Ixtapan de la Sal.

Durante la Revolución mexicana mayor parte de la población de Tenango del Valle se unió a los zapatistas en 1912 para luchar por sus tierras. En 1994 es elevada a la categoría de Ciudad.

Ha sido cuna de ilustres hombres como el constitucionalista mexicano León Guzmán, y el celebre guitarrista mexicano, el maestro Roberto Rojas Barrales.

Actualmente, Tenango del Valle es un municipio en desarrollo que basa su economía y sustento en la industria, la agricultura y el turismo.



AYUNTAMIENTO DE TENANGO DEL VALLE, MÉXICO. 2009 -2012

MARCO JURÍDICO

El presente ordenamiento tiene por objeto reglamentar la organización, estructura y funcionamiento interno de la Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación de Tenango del Valle, Estado de México, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en los artículos 3 y 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, las demás que le otorga el Código Administrativo del Estado de México, los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal, Reglamentos y demás ordenamientos de aplicación en la materia, y por lo dispuesto en el bando municipal de Policía y Buen Gobierno de Tenango del Valle, Estado de México.

ESTRUCTURA ORGANICA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACIÓN MUNICIPAL

La Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación Municipal cuenta con la siguiente estructura:

1.-PRESIDENTE MUNICIPAL DE TENANGO DEL VALLE

1.1.- DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACION MUNIPAL

1.1.1.-RECEPCION Y TRÁMITE.

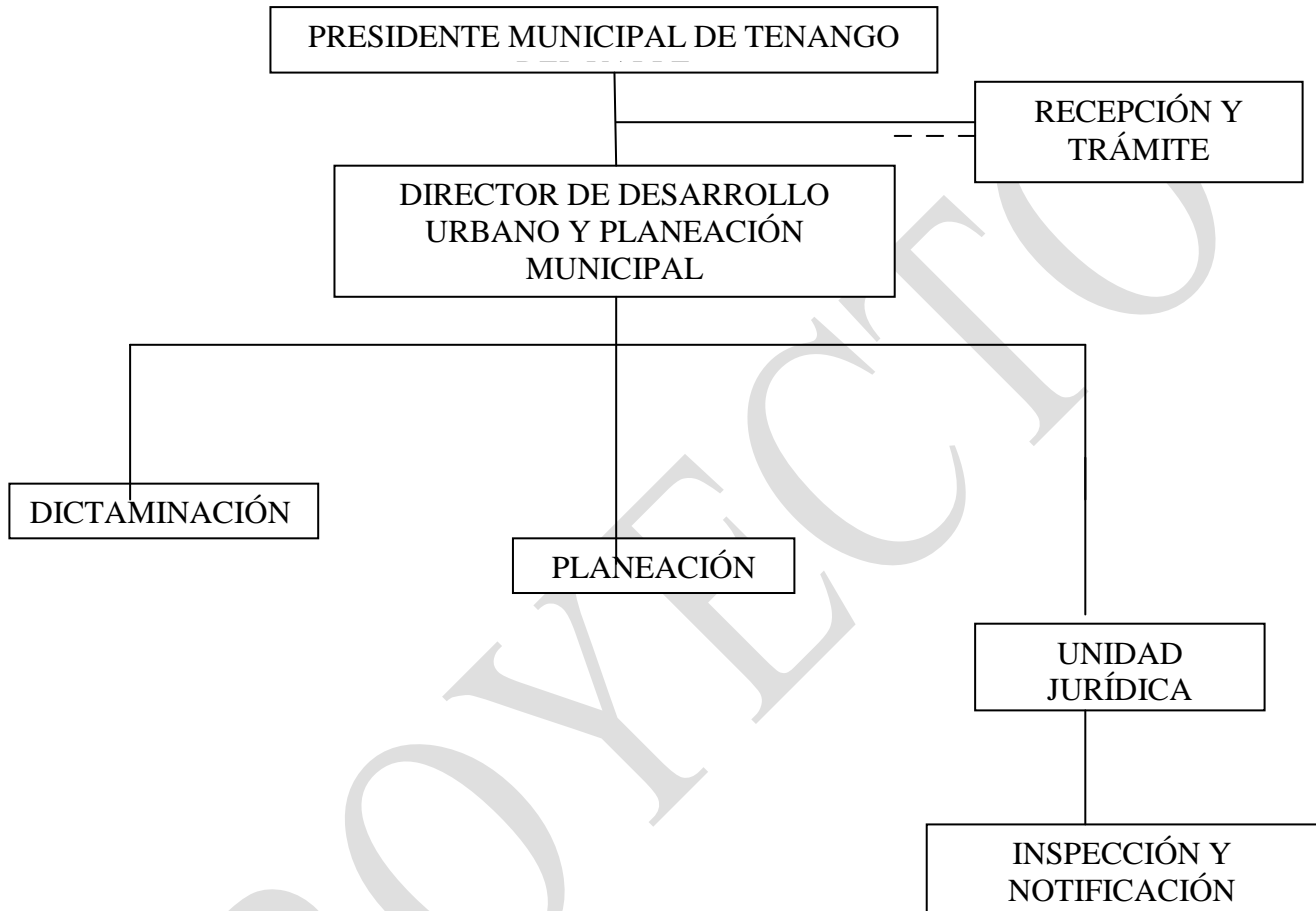
1.2.- DICTAMINACION

1.3.- PLANEACION

1.4.- UNIDAD JURIDICA

1.5.- INSPECCIÓN Y NOTIFICACIÓN

ORGANIGRAMA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.



OBJETIVOS GENERALES

- ❖ Vigilar el adecuado ordenamiento de los asentamientos humanos en el territorio municipal.
- ❖ Expedir los reglamentos y disposiciones que regulen el desarrollo urbano.
- ❖ Reglamentar e instaurar lo correspondiente a la Nomenclatura de Tenango del Valle.
- ❖ Expedir y vigilar la aplicación y observancia del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tenango del Valle y sus planes parciales
- ❖ Proponer al Ejecutivo Estatal, la expedición de las declaratorias de provisiones, reservas, destinos y usos del suelo que afecten el territorio.

OBJETIVOS ESPECÍFICO

Expedir los siguientes trámites.

- I. Cedula informativa de zonificación,
 - II. Licencia de uso de suelo;
 - III. Cambio de uso de suelo, densidad, intensidad y/o altura;
 - IV. Licencia de alineamiento y No oficial;
 - V. Licencia de construcción de obra más de 60 metros de superficie,
 - VI. Licencia de construcción de obra de menos de 60 metros de superficie;
 - VII. Licencia de bardeo;
 - VIII. Licencia de demolición;
 - IX. Licencia de excavación y relleno;
 - X. Licencia de ruptura de concreto, asfalto y otro;
 - XI. Licencia de modificación de proyecto de obra autorizada;
 - XII. Licencia de ampliación de construcción;
 - XIII. Licencia de cambio de construcción a régimen de condominio;
 - XIV. Licencia de ocupación temporal de vía pública;
 - XV. Licencia de construcción e instalación de antenas para radio telecomunicaciones y anuncios;
 - XVI. Licencia para obra de Urbanización al interior de los condominios,
 - XVII. Terminación de obra;
 - XVIII. Prorroga;
 - XIX. Elaboración de Dictamen Técnicos;
 - XX. Estudio Urbano, Vistos Buenos; Opinión favorable y Constancias Urbanas.
- ❖ Vigilar y supervisar que toda construcción para uso habitacional, comercial, industrial o de servicios, sean acordes con los Reglamentos de Construcción y Desarrollo Urbano, y reúna las siguientes condiciones mínimas:
1. De seguridad estructural;
 2. Ubicarse en las áreas que se hayan provisto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tenango del Valle, con esos usos;
 3. Establezcan las rampas, los accesos, pasillos y demás instalaciones necesarias para las personas con capacidades diferentes; y
 4. Condiciones de habitabilidad.
- ❖ Impulsar mediante la participación social, la construcción y mejoramiento de obras, infraestructura y equipamiento urbano.

- ❖ Informar y orientar a los interesados sobre los trámites que deban realizar para la obtención de licencias o autorizaciones de construcción, uso de suelo, alineamiento y publicidad.
- ❖ Hacer compatibles y coordinar la administración y funcionamiento de los servicios públicos municipales, con los planes y programas de desarrollo urbano.
- ❖ Participar con el Gobierno Estatal en la elaboración, evaluación y modificación de los planes de vialidad, comunicaciones, transporte y servicios públicos municipales;
- ❖ Vigilar el estricto cumplimiento de las disposiciones legales que se expidan en materia de desarrollo urbano
- ❖ Realizar el cierre de bitácoras de obras de urbanización y equipamiento derivadas de autorizaciones de desarrollos habitacionales por parte del Gobierno Estatal.

FUNCIONES

- ❖ Otorgar licencias municipales de construcción y dictámenes técnicos, en los términos del Código Administrativo del Estado de México y la legislación estatal y federal, así como los reglamentos aplicables, condicionando a los fraccionadores y promotores inmobiliarios a introducir, en cada desarrollo que realicen, equipamiento urbano y las obras de interés colectivo que se convengan.
- ❖ Condicionar el otorgamiento de la licencia que se solicite, para la remodelación al interior de las construcciones con uso comercial o de servicios como restaurante, restaurante bar, salones con pista de baile, bancos, tiendas comerciales y departamentales, a que dichas negociaciones cumplan con los cajones de estacionamiento requeridos y con las normas de seguridad para cada establecimiento.
- ❖ De conformidad con los convenios celebrados con el Gobierno del Estado de México, otorgar las licencias y/o permisos relacionados con el uso del suelo y el destino de los bienes inmuebles del Municipio.
- ❖ Autorizar las licencias de construcción de los lotes y construcciones en condominio vertical u horizontal en áreas de baja o media densidad;
- ❖ Evitar la construcción o cualquier tipo de edificación en áreas verdes o nuevas áreas habitacionales en terrenos agrícolas, zonas de amortiguamiento y aquellas que el Gobierno Federal y/o Estatal haya decretado con reserva de la biosfera o ecológica;
- ❖ Coordinar la restricción absoluta de construcción de 5.5. metros al frente del predio en corredores urbanos que se encuentren considerados, a que el desarrollador justifique los cajones de estacionamiento al interior del predio o bien en un radio no mayor a 100 metros; excepto en los casos donde la construcción existente sea demolida y sustituida por una obra nueva, ya que se considerará como terreno baldío;
- ❖ Determinar a través de las Direcciones de Desarrollo Urbano y Planeación y de Obras Públicas, el uso de suelo aprovechable, cuando la ubicación del inmueble cause confusión para dictaminar el uso de suelo;
- ❖ Preservar todos los derechos de vía, señalados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, a fin de que en dichas restricciones en su momento se determine el uso de suelo para su aprovechamiento;
- ❖ Abstenerse de emitir dictámenes relativos a la creación de desarrollos habitacionales, comerciales o de servicios, cuando no se garantice la dotación de servicios e infraestructura;

- ❖ Verificar que los equipos de radio base y telefonía celular que se instalen en la vía pública o privada, cumplan con el pago de los derechos de instalación, tendido o permanencia anual de cables y/o tuberías subterráneas o aéreas.
- ❖ Instrumentar programas de reordenamiento de nomenclatura y número oficial y;
- ❖ No autorizar licencias o permisos de construcción en bienes inmuebles del dominio público o privado, propiedad del Municipio de Tenango del Valle, ni áreas verdes dentro de fraccionamientos o condominios.

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DEL MANUAL

| | |
|--|--------------------------|
| Ayuntamiento de Tenango del Valle. | 12 de noviembre de 2011. |
| Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación Municipal. | |

| |
|---|
| MANUAL DE PROCEDIMIENTOS |
| IDENTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO |
| I. OBJETIVO DEL PROCEDIMIENTO |
| Documentar el procedimiento con apego a la normatividad interna del Municipio |
| II. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN DEL PROCEDIMIENTO |

| Responsable | Descripción de actividades | Registro |
|----------------------------|---|-------------------|
| Notificación | Se acude al inmueble en donde se estén realizando trabajos de construcción, sin contar con la licencia correspondiente. | Libro de Gobierno |
| Jurídico | <p>En caso de que no asista el particular a realizar el trámite para poder continuar con los trabajos, se lleva a cabo la suspensión de actividades.</p> <p>Se procede a realizar el procedimiento administrativo, para que pueda subsanar la falta administrativa.</p> | |
| Recepción y tramite | <p>Los particulares entregan documentación y el área es la encargada de verificar si cumple con todos los requisitos y si lleno correctamente la solicitud única.</p> <p>Una vez que los particulares cumplan con toda la</p> | |

| | | |
|----------------------|---|--|
| | documentación, pasarán los documentos a el área de Dictaminación. | |
| Dictaminación | Revisa toda la documentación para ver si cumple con todas especificaciones normativas. | |
| Notificación | En caso de requerir alineamiento y numero oficial o se tiene alguna duda en relación al inmueble sobre el que llevando a cabo el tramite se realiza la verificación correspondiente | |
| Planeación | Realiza la licencia correspondiente y regresa la licencia para su revisión | |
| Dirección | Da el visto bueno a cada uno de los trámites y se firma. | |

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIAGRAMA DEL PROCEDIMIENTO

