

MANUAL DE ORGANIZACIÓN



DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO

TENANGO DEL AIRE

URBANO
2025-2027

Gobierno Comprometido Contigo

Enero, 2026



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN
DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**



© **Gobierno Municipal Tenango del Aire 2025-2027.**

Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

Palacio Municipal, S/N, Colonia Centro, Tenango del Aire, México, C.P. 56780

Teléfono (597) 982-52-40

Correo Electrónico: tenangodelaireobras2527@gmail.com

Manual de Organización de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Enero de 2026.

Impreso y hecho en Tenango del Aire, México.



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN
DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**



ÍNDICE

INDICE	3
I. PRESENTACIÓN.	4
II. ANTECEDENTES	5
III. MARCO LEGAL	7
IV. MISIÓN	9
V. VISIÓN	9
VI. OBJETIVO GENERAL.	9
VII. ATRIBUCIONES	10
VIII. ESTRUCTURA ORGÁNICA.	16
IX. ORGANIGRAMA	16
X. OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA	17
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO.	17
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO	19
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS	20
DEPARTAMENTO DE PROYECTOS	21
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO.	22
XI. GLOSARIO	26
XII. DIRECTORIO INSTITUCIONAL	28
XIII. VALIDACIÓN	29
XIV. HOJA DE ACTUALIZACIÓN.	30



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



I. PRESENTACIÓN.

El Municipio de Tenango del Aire es una entidad territorial autónoma que tiene la capacidad de actuar de manera independiente, siempre respetando el marco legal establecido por el Estado. Como la unidad administrativa más cercana a la ciudadanía, cumple funciones fundamentales en los ámbitos administrativo, social y económico.

Este documento es un instrumento jurídico diseñado para recopilar los aspectos esenciales que estructuran la organización de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio de Tenango del Aire, Estado de México; para el periodo administrativo 2025-2027.

El manual de organización es una herramienta administrativa y normativa que regula el funcionamiento de la administración pública en el municipio. Su principal objetivo es detallar las funciones y responsabilidades asignadas a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, proporcionando una guía clara para entender las tareas de esta área, las responsabilidades de los servidores públicos que la componen, los límites de su actuación y la coordinación con otras dependencias del Gobierno Municipal de Tenango del Aire.

Este manual también incluye las bases legales que rigen las actividades de la dirección, así como los objetivos y atribuciones internas que orientan su funcionamiento. Además, presenta la estructura organizativa y el organigrama, detallando cómo está conformada y organizada jerárquicamente la unidad administrativa, junto con las funciones y metas que guían su desempeño.

El objetivo final es garantizar que la gestión pública sea eficiente, transparente y esté dirigida a satisfacer las necesidades de la comunidad, mejorando la infraestructura y los espacios urbanos de manera ordenada, segura y sostenible. Además, se compromete a actualizar continuamente este manual, adaptándose a cualquier cambio estructural o normativo, para mantener la dirección alineada con los avances en políticas públicas y las demandas sociales.

Este manual es una herramienta clave para el buen funcionamiento de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, ya que permite a cada miembro de la dirección comprender y desempeñar eficazmente su rol dentro del proceso administrativo y de desarrollo del municipio.



II. ANTECEDENTES

Durante la administración 2019-2021, la Dirección de Catastro Municipal se integró con la Dirección de Desarrollo Urbano, lo que permitió una coordinación estrecha entre ambas dependencias y facilitó la ejecución de diversos proyectos que abarcaban desde el catastro hasta el ordenamiento urbano que se desarrollaban en el municipio. Esta integración buscaba mejorar la eficiencia administrativa, optimizar los recursos y agilizar los trámites. En ese periodo, se lograron avances significativos en la documentación y actualización de los datos catastrales, lo que permitió una mejor planificación urbana.

Sin embargo, con el inicio de la nueva administración 2022-2024, se identificaron ciertos desafíos derivados de la carga de trabajo y la complejidad de los proyectos que ambas áreas debían atender por lo que la Dirección de Catastro Municipal, y con su enfoque técnico y especializado en la gestión de la información catastral, se vio sobrecargada por las demandas del ámbito.

Así también la Dirección de Obra Pública fue un área autónoma con un buen funcionamiento, lo que permitió una gestión eficiente y eficaz de los proyectos. Sin embargo, se estudió la posibilidad de integrar esta dirección con otra área, con el objetivo de optimizar recursos y mejorar aún más la coordinación en la ejecución de obras, manteniendo la calidad y los estándares establecidos.

Fue por esta razón que, en la nueva administración, se decidió reestructurar la organización y separar las dos direcciones. La Dirección de Catastro Municipal continuó con su labor de actualización catastral, mientras que a la Dirección de Obras Públicas se incorporó el área de Desarrollo Urbano dentro de la administración municipal en su estructura aprobada mediante cabildo. Este cambio organizativo fue fundamental para asegurar que ambos sectores contaran con los recursos y atención que cada uno requiere, sin que uno interfiriera en el otro, y para permitirles cumplir con los objetivos y proyectos que se habían trazado.

Quedando la estructura de la siguiente manera:

1. Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano;

- 1.1.1. Área Administrativa;
- 1.1.2. Área de Obras Públicas;
- 1.1.3. Área de Desarrollo Urbano;
- 1.1.4. Área de Proyectos.

La separación de la Dirección de Catastro Municipal y la Dirección de Desarrollo Urbano en la administración 2022-2024 fue una medida estratégica que permitió optimizar los recursos, mejorar la coordinación en los proyectos de infraestructura y garantizar que el



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



desarrollo urbano municipal fuera más eficiente, acorde a los planes de infraestructura pública y, sobre todo, en beneficio de los ciudadanos.

De igual manera, y teniendo en cuenta el buen funcionamiento demostrado durante la administración 2022-2024, se ha decidido mantener la misma estructura y enfoque para la administración 2025-2027. Este continuará con los principios y estrategias que han dado resultados positivos, con el objetivo de seguir consolidando los avances alcanzados y enfrentar los retos que se presenten en el futuro cercano.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



III. MARCO LEGAL

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que reforma la de 5 de febrero de 1857, y sus reformas y adiciones.**
- **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México que reforma y adiciona la del 31 de octubre de 1917 y sus reformas y adiciones.**
- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.**
Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre del 2016 y sus reformas y adiciones.
- **Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.**
Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972 y sus reformas y adiciones.
- **Ley de Aguas Nacionales;**
Diario Oficial de la Federación el 1º de diciembre de 1992; y sus reformas y adiciones.
- **Ley Agraria;**
Diario Oficial de la Federación, 26 de febrero de 1992, y sus reformas y adiciones.
- **Ley Orgánica Municipal del Estado de México;**
Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 2 de marzo de 1993 y sus reformas y adiciones.
- **Ley de Obras Públicas y servicios relacionados con las mismas;**
Diario Oficial de la Federación el 4 de enero de 2000, y sus reformas y adiciones.
- **Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios;**
Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 30 de mayo de 2017, y sus reformas y adiciones.
- **Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y Municipios.**
Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 17 de septiembre del 2018 y sus reformas y adiciones.
- **Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios.**
Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 7 de marzo del 2000; y sus reformas y adiciones.
- **Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México**
Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 11 de abril del 2002 y sus reformas y adiciones.
- **Ley de Vivienda del Estado de México;**
Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de enero del 2009 y sus reformas y adiciones.
- **Ley de Planeación del Estado de México y Municipios**
Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 21 de diciembre del 2001 y sus reformas y adiciones.
- **Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios;**



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 4 de mayo del 2016 y sus reformas y adiciones.

- **Código Administrativo del Estado de México.**
Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 13 de diciembre del 2001 y sus reformas y adiciones.
- **Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.**
Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 07 de febrero del 1997 y sus reformas y adiciones.
- **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México**
Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 01 de septiembre del 2020 y sus reformas y adiciones.
- **Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.**
Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 15 de diciembre del 2003 y sus reformas y adiciones.
- **Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Derecho de Vía de Carreteras Estatales y Zonas Laterales.**
Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 13 de septiembre del 1999 y sus reformas y adiciones.
- **Plan Municipal de Desarrollo Urbano, Vigente;**
Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 8 de mayo del 2014.
- **Bando Municipal de Tenango del Aire, Vigente.**
Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Tenango del Aire "Gaceta Municipal" el 5 de febrero del 2025.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



IV. MISIÓN

Contribuir al desarrollo integral y sostenible del municipio, mediante la ejecución eficiente de proyectos de infraestructura pública y el ordenamiento urbano, asegurando el bienestar de la población, mejorando su bienestar general y promoviendo un entorno urbano ordenado, seguro y accesible para todos, dando certeza en la realización de construcciones en el territorio municipal.

V. VISIÓN

Ser un área del Gobierno Municipal de Tenango del Aire reconocida por su capacidad en la ejecución de proyectos de infraestructura y desarrollo urbano, promoviendo un crecimiento ordenado, sostenible y resiliente. Nuestra visión es mejorar la calidad de vida de la comunidad mediante la creación de espacios urbanos innovadores, inclusivos y accesibles para las futuras generaciones, asegurando la mejora continua de los procesos constructivos y la realización de obras duraderas que beneficien a la población a largo plazo.

VI. OBJETIVO GENERAL.

Planificar, ejecutar y supervisar proyectos de infraestructura pública y desarrollo urbano que contribuyan al crecimiento ordenado, sostenible y equitativo del Municipio de Tenango del Aire, mejorando el bienestar de la comunidad, promoviendo la accesibilidad y seguridad de los espacios urbanos, y garantizando el uso eficiente de los recursos para la creación de obras duraderas que respondan a las necesidades sociales, económicas y ambientales.



VII. ATRIBUCIONES

LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO

Título IV

Régimen Administrativo

Capítulo Segundo

De la Tesorería Municipal

Artículo 96. Bis.- El Director de Obras Públicas o el Titular de la Unidad Administrativa equivalente, tiene las siguientes atribuciones:

- I. Realizar la programación y ejecución de las obras públicas y servicios relacionados, que por orden expresa del Ayuntamiento requieran prioridad;
- II. Planear y coordinar los proyectos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas que autorice el Ayuntamiento, una vez que se cumplan los requisitos de licitación y otros que determine la ley de la materia;
- III. Proyectar las obras públicas y servicios relacionados, que realice el Municipio, incluyendo la conservación y mantenimiento de edificios, monumentos, calles, parques y jardines;
- IV. Construir y ejecutar todas aquellas obras públicas y servicios relacionados, que aumenten y mantengan la infraestructura municipal y que estén consideradas en el programa respectivo;
- V. Determinar y cuantificar los materiales y trabajos necesarios para programas de construcción y mantenimiento de obras públicas y servicios relacionados;
- VI. Vigilar que se cumplan y lleven a cabo los programas de construcción y mantenimiento de obras públicas y servicios relacionados;
- VII. Cuidar que las obras públicas y servicios relacionados cumplan con los requisitos de seguridad y observen las normas de construcción y términos establecidos;
- VIII. Vigilar la construcción en las obras por contrato y por administración que hayan sido adjudicadas a los contratistas;
- IX. Administrar y ejercer, en el ámbito de su competencia, de manera coordinada con el Tesorero Municipal, los recursos públicos destinados a la planeación, programación, presupuestación, adjudicación, contratación, ejecución y control de la obra pública, conforme a las disposiciones legales aplicables y en congruencia con los planes, programas, especificaciones técnicas, controles y procedimientos administrativos aprobados;



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



- X. Verificar que las obras públicas y los servicios relacionados con la misma, hayan sido programadas, presupuestadas, ejecutadas, adquiridas y contratadas en estricto apego a las disposiciones legales aplicables;
- XI. Integrar y verificar que se elaboren de manera correcta y completa las bitácoras y/o expedientes abiertos con motivo de la obra pública y servicios relacionados con la misma, conforme a lo establecido en las disposiciones legales aplicables;
- XII. Promover la construcción de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano;
- XIII. Formular y conducir la política municipal en materia de obras públicas e infraestructura para el desarrollo;
- XIV. Cumplir y hacer cumplir la legislación y normatividad en materia de obra pública;
- XV. Proyectar, formular y proponer al Presidente Municipal, el Programa General de Obras Públicas, para la construcción y mejoramiento de las mismas, de acuerdo a la normatividad aplicable y en congruencia con el Plan de Desarrollo Municipal y con la política, objetivos y prioridades del Municipio y vigilar su ejecución;
- XVI. Dictar las normas generales y ejecutar las obras de reparación, adaptación y demolición de inmuebles propiedad del municipio que le sean asignadas;
- XVII. Ejecutar y mantener las obras públicas que acuerde el Ayuntamiento, de acuerdo a la legislación y normatividad aplicable, a los planes, presupuestos y programas previamente establecidos, coordinándose, en su caso, previo acuerdo con el Presidente Municipal, con las autoridades Federales, Estatales y Municipales concurrentes;
- XVIII. Vigilar que la ejecución de la obra pública adjudicada y los servicios relacionados con ésta, se sujeten a las condiciones contratadas;
- XIX. Establecer los lineamientos para la realización de estudios y proyectos de construcción de obras públicas;
- XX. Autorizar para su pago, previa validación del avance y calidad de las obras, los presupuestos y estimaciones que presenten los contratistas de obras públicas municipales;
- XXI. Formular el inventario de la maquinaria y equipo de construcción a su cuidado o de su propiedad, manteniéndolo en óptimas condiciones de uso;
- XXII. Coordinar y supervisar que todo el proceso de las obras públicas que se realicen en el municipio se realice conforme a la legislación y normatividad en materia de obra pública;



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN
DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**



- XXIII. Controlar y vigilar el inventario de materiales para construcción;
- XXIV. Integrar y autorizar con su firma, la documentación que, en materia de obra pública, deba presentarse al Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México;
- XXV. Formular las bases y expedir la convocatoria a los concursos para la realización de las obras públicas municipales, de acuerdo con los requisitos que para dichos actos señale la legislación y normatividad respectiva, vigilando su correcta ejecución; y
- XXVI. Las demás que les señalen las disposiciones aplicables.

Artículo 96. Sexies. 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 al Presidente Municipal, convenios, contratos y acuerdos, y
- IX. Las demás que le sean conferidas por el Presidente Municipal o por el Ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

TITULO NOVENO. OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO.

CAPITULO II. DE LAS ATRIBUCIONES.

Artículo 178. Son atribuibles de las autoridades municipales en materia de Obra Pública

- I. Realizar la programación y ejecución de las obras públicas y servicios relacionados, que por orden expresa del Ayuntamiento requieran prioridad;



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



- II. Planear y coordinar los proyectos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas que autorice el Ayuntamiento, una vez que se cumplan los requisitos de licitación y otros que determine la ley de la materia;
- III. Proyectar las obras públicas y servicios relacionados, que realice el Municipio, incluyendo la conservación y mantenimiento de edificios, monumentos, calles, parques y jardines;
- IV. Construir y ejecutar todas aquellas obras públicas y servicios relacionados, que aumenten y mantengan la infraestructura municipal y que estén consideradas en el programa respectivo;
- V. Determinar y cuantificar los materiales y trabajos necesarios para programas de construcción y mantenimiento de obras públicas y servicios relacionados;
- VI. Vigilar que se cumplan y lleven a cabo los programas de construcción y mantenimiento de obras públicas y servicios relacionados;
- VII. Cuidar que las obras públicas y servicios relacionados cumplan con los requisitos de seguridad y observen las normas de construcción y términos establecidos;
- VIII. Vigilar la construcción en las obras por contrato y por administración que hayan sido adjudicadas a los contratistas;
- IX. Administrar y ejercer, en el ámbito de su competencia, de manera coordinada con el Tesorero municipal, los recursos públicos destinados a la planeación, programación, presupuestación, adjudicación, contratación, ejecución y control de la obra pública, conforme a las disposiciones legales aplicables y en congruencia con los planes, programas, especificaciones técnicas, controles y procedimientos administrativos aprobados;
- X. Verificar que las obras públicas y los servicios relacionados con la misma, hayan sido programadas, presupuestadas, ejecutadas, adquiridas y contratadas en estricto apego a las disposiciones legales aplicables;
- XI. Integrar y verificar que se elaboren de manera correcta y completa las bitácoras y/o expedientes abiertos con motivo de la obra pública y servicios relacionados con la misma, conforme a lo establecido en las disposiciones legales aplicables;
- XII. Promover la construcción de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano;
- XIII. Formular y conducir la política municipal en materia de obras públicas e infraestructura para el desarrollo;
- XIV. Cumplir y hacer cumplir la legislación y normatividad en materia de obra pública;
- XV. Proyectar, formular y proponer a la Presidenta Municipal, el Programa General de Obras Públicas, para la construcción y mejoramiento de las mismas, de acuerdo a la normatividad aplicable y en congruencia con el Plan de Desarrollo Municipal y con la política, objetivos y prioridades del Municipio y vigilar su ejecución;



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN
DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**



- XVI. Dictar las normas generales y ejecutar las obras de reparación, adaptación y demolición de inmuebles propiedad del municipio que le sean asignadas;
- XVII. Ejecutar y mantener las obras públicas que acuerde el Ayuntamiento, de acuerdo a la legislación y normatividad aplicable, a los planes, presupuestos y programas previamente establecidos, coordinándose, en su caso, previo acuerdo con la Presidenta Municipal, con las autoridades Federales, Estatales y Municipales concurrentes;
- XVIII. Vigilar que la ejecución de la obra pública adjudicada y los servicios relacionados con ésta, se sujeten a las condiciones contratadas;
- XIX. Establecer los lineamientos para la realización de estudios y proyectos de construcción de obras públicas;
- XX. Autorizar para su pago, previa validación del avance y calidad de las obras, los presupuestos y estimaciones que presenten los contratistas de obras públicas municipales;
- XXI. Formular el inventario de la maquinaria y equipo de construcción a su cuidado o de su propiedad, manteniéndolo en óptimas condiciones de uso;
- XXII. Coordinar y supervisar que todo el proceso de las obras públicas que se realicen en el municipio se realice conforme a la legislación y normatividad en materia de obra pública;
- XXIII. Controlar y vigilar el inventario de materiales para construcción;
- XXIV. Integrar y autorizar con su firma, la documentación que, en materia de obra pública, deba presentarse al Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México;
- XXV. Formular las bases y expedir la convocatoria a los concursos para la realización de las obras públicas municipales, de acuerdo con los requisitos que para dichos actos señale la legislación y normatividad respectiva, vigilando su correcta ejecución;
- XXVI. Ejecutar la política en materia de reordenamiento urbano;
- XXVII. Formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda, además de aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda y proponer el plan municipal de desarrollo urbano, así como sus modificaciones, y los parciales que de ellos deriven;
- XXVIII. 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;



MANUAL DE ORGANIZACIÓN
DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



- XXIX. Analizar las cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción;
- XXX. Vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en su circunscripción territorial;
- XXXI. Proponer a la Presidenta Municipal, convenios, contratos y acuerdos, y
- XXXII. Las demás que le sean conferidas por la Presidenta Municipal o por el Ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

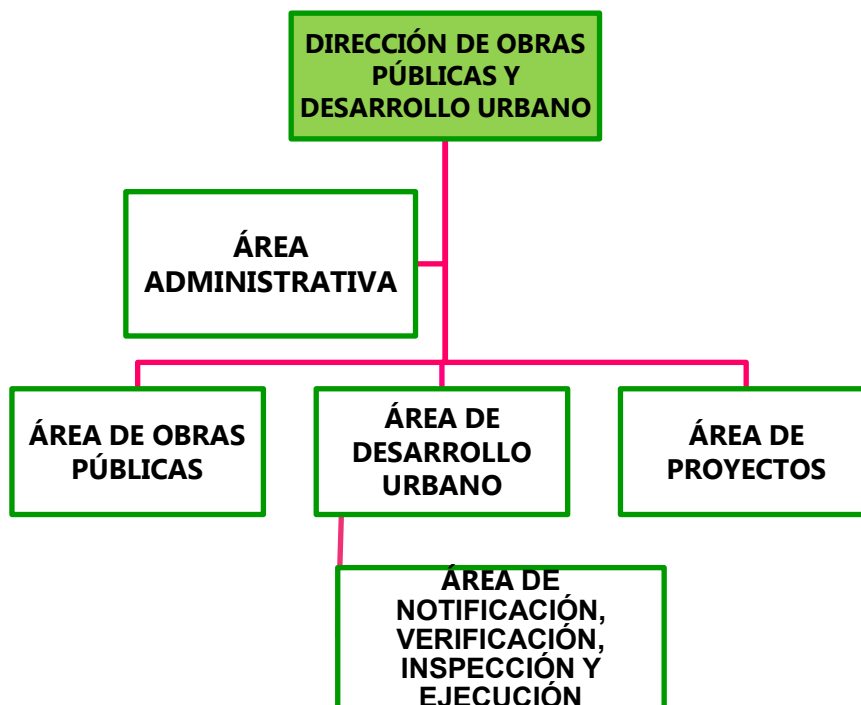


VIII. ESTRUCTURA ORGÁNICA.

Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano;

- 1.1.1. Área Administrativa;
- 1.1.2. Área de Obras Públicas;
- 1.1.3. Área de Desarrollo Urbano;
 - 1.1.3.1 Área de Notificación, Verificación, Inspección y Ejecución
- 1.1.4. Área de Proyectos;

IX. ORGANIGRAMA





X. OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO.

OBJETIVO.

Obras Públicas.

Coordinar todas las actividades y procesos necesarios para llevar a cabo la planeación, proyección, presupuestación, licitación, contratación y ejecución de las obras públicas que sean de vital importancia para el municipio de Tenango del Aire. así garantizar que cada proyecto sea realizado de acuerdo con las necesidades específicas de la comunidad, cumpliendo con los estándares de calidad, plazos establecidos y dentro del presupuesto asignado.

Desarrollo Urbano.

Planificar, regular y gestionar el desarrollo ordenado y sostenible del municipio, mediante la creación de planes y proyectos urbanos que optimicen el uso del territorio, mejoren las infraestructuras, fomenten la accesibilidad y la movilidad, y aseguren el bienestar de los residentes. Asimismo, otorgar los permisos de construcción requeridos para garantizar que el crecimiento urbano se lleve a cabo de forma eficiente y estructurada, incorporando criterios ambientales, sociales y económicos en todas las decisiones relacionadas con el urbanismo.

Funciones.

1. Organizar y monitorear las tareas y labores de las secciones administrativas internas de la Dirección.
2. Supervisar y monitorear el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante la coordinación, información, difusión, asesoría y emisión de licencias y permisos relacionados tanto con el uso del suelo, como con la construcción de edificaciones, conforme a lo establecido en la normativa vigente en la materia.
3. Planificar, organizar y dirigir estrategias de orientación y divulgación a la población en temas relacionados con el desarrollo urbano, la infraestructura pública y la tenencia de la tierra.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



4. Participar en coordinación con las áreas correspondientes en la recuperación de bienes de dominio público, a través del procedimiento pertinente.
5. Diseñar, proyectar, presentar y coordinar programas para la ejecución de proyectos en cooperación, enfocados en la construcción y mejoramiento de obras de infraestructura y equipamiento urbano.
6. Intervenir en la autorización de la construcción de obras para la prestación de servicios públicos.
7. Brindar asesoría y, en su caso, emitir opinión técnica, en las áreas de su competencia, sobre los programas de obra de las dependencias y organismos que conforman el Gobierno Municipal de Tenango del Aire.
8. Analizar, elaborar y ejecutar el Programa Anual de Obra Pública (PAO) de acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, para presentarlo al H. Ayuntamiento de Tenango del Aire.
9. Planificar, programar, organizar, dirigir, evaluar y controlar las actividades de construcción, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura urbana, en colaboración con las autoridades estatales y federales, cuando sea necesario.
10. Analizar, programar, presupuestar y ejecutar las acciones destinadas al desarrollo urbano sustentable del municipio, en alineación con los planes y programas derivados del Plan de Desarrollo Municipal vigente.
11. Elaborar, aprobar y emitir las convocatorias para la celebración de concursos de obra por licitación pública, invitación restringida y adjudicación directa con el fin de seleccionar y nombrar al contratista más adecuado a los intereses del municipio.
12. Preparar, organizar y ejecutar acciones de supervisión sobre la construcción de obras tanto por contrato como por administración, para garantizar que cumplan con los requisitos de calidad, seguridad y funcionamiento.
13. Integrar, desarrollar y presentar los informes trimestrales y anuales sobre la ejecución del Programa Anual de Obra (PAO) ante las áreas pertinentes.
14. Proporcionar orientación a los habitantes del municipio sobre la regularización de terrenos para asegurar la seguridad jurídica de su propiedad; asimismo, sugerir estrategias y acciones para prevenir la formación de asentamientos irregulares, en colaboración con las autoridades de los tres niveles de gobierno.
15. Coordinar la instauración de procedimientos administrativos y la imposición de medidas de seguridad, apremio y sanciones que correspondan por infracciones a



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



las disposiciones legales de acuerdo a los asentamientos irregulares y ordenamiento territorial y Desarrollo urbano.

16. Ejecutar todas las tareas relacionadas con el área de responsabilidad, así como aquellas adicionales que le sean asignadas por mandato de la Presidenta Municipal.

ÁREA ADMINISTRATIVA

Objetivo.

Gestionar, coordinar y administrar los recursos, trámites y procedimientos necesarios para el desarrollo eficiente de proyectos de obra pública y planificación urbana la transparencia en la gestión, asegurando el uso adecuado de los recursos y el cumplimiento de los plazos y presupuestos establecidos.

Funciones.

1. Verificar la correcta integración de los expedientes únicos de las obras contratadas por el Municipio de Tenango del Aire.
2. Dar seguimiento a las plataformas y programas utilizados en la ejecución de obras.
3. Controlar las calendarizaciones de los procedimientos de licitación de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
4. Revisar y verificar la correcta integración de los expedientes de trámites y procedimientos de Desarrollo Urbano.
5. Organizar, registrar y controlar la agenda de la o el titular, los compromisos, audiencias, acuerdos, visitas, comités, comisiones, consejos, reuniones y demás asuntos institucionales que incidan en la misma;
6. Auxiliar a la o el director general en reuniones de trabajo y asistir a las mismas en su representación, cuando sea necesario;
7. Implementar los lineamientos internos de comunicación institucional con las dependencias municipales, estatales y federales, utilizando los medios escritos y electrónicos oficiales con el fin de documentar las decisiones de acuerdo al ejercicio de sus facultades, competencias y funciones;
8. Organizar, analizar y controlar el registro de la correspondencia recibida y emitida, así como el archivo de la documentación oficial y/o confidencial hasta su total conclusión;



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



9. Actualizar y resguardar la documentación registrada en el Sistema de Gestión Municipal, para el seguimiento y respuesta de las peticiones ciudadanas ingresadas a la Dirección.
10. Coordinar la atención de entes fiscalizadores municipales, estatales y federales en las inspecciones y auditorías practicadas a las unidades administrativas que integran la Dirección General a efecto de solventar las observaciones y/o hallazgos e implementar las acciones de mejora que se determinen;
11. Cumplir, controlar y evaluar las tareas específicas que le sean encomendadas por la o el titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obra Pública, siempre que éstas sean acordes con las disposiciones relacionadas con el servicio público;

ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS

Objetivo.

Planificar, coordinar, ejecutar y supervisar los proyectos de infraestructura urbana en el municipio, asegurando el cumplimiento de los estándares de calidad, los plazos establecidos y los presupuestos asignados así mejorar la infraestructura pública, promoviendo el bienestar de la comunidad, el desarrollo urbano ordenado y la eficiencia en la ejecución de obras públicas que contribuyan al progreso del Municipio de Tenango del Aire.

Funciones.

1. Desarrollar, proponer y dirigir en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano los proyectos que se deriven del Programa Anual de Obra Pública Municipal (PAO);
2. Planear, organizar y dirigir las asesorías a la población en el tema de obra pública;
3. Diseñar, proyectar, presentar y coordinar programas para la ejecución de proyectos por cooperación, construcción y mejoramiento de obras de infraestructura y equipamiento urbano;
4. Planear, dirigir, organizar y ejecutar, en coordinación con las autoridades estatales competentes, programas de construcción y mantenimiento a las vialidades del municipio;
5. Coadyuvar con el Organismo Agua y Saneamiento de Toluca, en la inspección y vigilancia de los programas de obras y operación de sistemas, así como brindar apoyo técnico a las dependencias que lo soliciten;



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



6. Planear, dirigir, organizar, ejecutar y/o supervisar en coordinación con las autoridades estatales y/o con la Comisión Federal de Electricidad, programas de construcción y ampliación de las redes eléctricas en las diferentes vialidades del municipio
7. Formular, aprobar y emitir las convocatorias y la celebración de los concursos de obra por licitación pública, invitación restringida y adjudicación directa a fin de seleccionar y designar a la o el contratista más conveniente a los intereses del municipio;
8. Revisar y aprobar las estimaciones de pago correspondientes.
9. Elaborar presupuestos y cuantificar los materiales necesarios para las obras.
10. Realizar levantamientos topográficos y estructurales de los proyectos.
11. Vigilar y controlar el desarrollo de las obras públicas, ya sea por contratación o administración directa, desde la fase de planeación hasta su ejecución y entrega.
12. Integrar los expedientes Único de cada Obra Pública.
13. Preparar, organizar y ejecutar acciones de vigilancia sobre construcción de obras por contrato para que cumplan con los requisitos de calidad, seguridad y funcionamiento, en observancia de las normas de construcción establecidas;
14. Impulsar, promover, organizar y conformar, conjuntamente con la Contraloría Municipal, los Comités Ciudadanos de Control y Vigilancia (COCICOVIS) encargados de supervisar la obra pública municipal;
15. Designar a las y los residentes y supervisores de obra que estarán a cargo del inicio, ejecución y cierre de las obras que forman parte del Programa Anual de Obra (PAO);
16. Realizar todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

ÁREA DE PROYECTOS

Objetivo

Coordinar, diseñar, ejecutar los proyectos de obra pública en el municipio, garantizando que se cumplan los estándares de calidad, los plazos establecidos y los presupuestos asignados, con el fin de mejorar la infraestructura y el bienestar de la comunidad, promoviendo el desarrollo urbano sustentable y la mejora de los servicios públicos



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



Funciones

1. Desarrollar proyectos que fomenten el crecimiento y desarrollo del municipio y sus habitantes en términos de infraestructura.
2. Asegurar que los proyectos se ajusten al entorno del municipio, manteniendo una imagen urbana coherente con el plan de desarrollo municipal.
3. Presentar los proyectos a la Presidenta Municipal para su evaluación y autorización, con el fin de obtener los recursos necesarios para su ejecución.
4. Diseñar, integrar, proponer y presentar los proyectos de obra pública junto con el catálogo de conceptos en sus diferentes modalidades y programas siguiendo las normativas aplicables.
5. Organizar, registrar y documentar los levantamientos topográficos de las obras realizadas, para contar con la información necesaria en la formulación de proyectos.
6. Recopilar, documentar y archivar los documentos originales debidamente firmados, que incluyen los planos del proyecto, catálogo de conceptos, especificaciones y estudios técnicos pertinentes a cada proyecto.
7. Colaborar y participar en las visitas al lugar de la obra durante el proceso de contratación.
8. Apoyar en las juntas de aclaraciones de los proyectos de obra pública a lo largo del proceso de contratación.
9. Realizar todas las actividades relacionadas y pertinentes dentro de su área de responsabilidad.

ÁREA DE DESARROLLO URBANO.

Objetivo

Planificar, coordinar y regular el crecimiento urbano del municipio, promoviendo un desarrollo ordenado y sostenible que responda a las necesidades de la población. Asegurar la correcta gestión del uso del suelo, la infraestructura y la vivienda, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente y contribuyendo al bienestar y calidad de vida de los habitantes.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



Funciones

1. Gestionar, coordinar y supervisar la implementación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tenango del Aire, asegurando el cumplimiento de la normatividad aplicable a las obras públicas, privadas y servicios relacionados.
2. Elaborar y coordinar la emisión de licencias de uso de suelo, cédulas de zonificación, constancias de alineamiento y números oficiales.
3. Emitir las licencias y permisos necesarios para la construcción de obras.
4. Revisar y aprobar las solicitudes de cambios en el uso del suelo, densidad, coeficientes de ocupación y altura de edificaciones, y preparar los expedientes para su aprobación ante el Cabildo.
5. Coordinar la emisión de permisos para obras en infraestructura vial local solicitadas por empresas de telecomunicaciones, hidrocarburos, electricidad y particulares.
6. Otorgar permisos temporales para trabajos menores que no requieran licencias de construcción.
7. Encargar la elaboración de dictámenes técnicos relacionados con la normatividad urbana.
8. Coordinar la supervisión y recepción de obras de urbanización, infraestructura y áreas de donación vinculadas a autorizaciones de conjuntos urbanos, condominios y subdivisiones.
9. Integrar expedientes y gestionar procedimientos para la recuperación de bienes de dominio público, conforme a la Ley de Bienes del Estado de México.
10. Atender solicitudes de los ciudadanos que expresen dudas o inconformidades sobre las funciones de la dirección.
11. Coordinar las actividades de verificación y, cuando sea necesario, iniciar y resolver los procedimientos administrativos en materia de Desarrollo Urbano.
12. Aplicar medidas correctivas y de seguridad de acuerdo con la normativa vigente.
13. Establecer canales de coordinación con dependencias gubernamentales, instituciones académicas, organizaciones sociales y gremiales.
14. Liderar las actividades para regularizar la tenencia de la tierra dentro del municipio.
15. Elaborar y proponer proyectos de desarrollo urbano mediante la creación de estudios, planes, programas y normas técnicas relacionadas con el uso de suelo e infraestructura urbana.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



16. Vigilar y prevenir la ocupación indebida de suelo no urbanizable dentro del municipio.
17. Proponer e identificar las reservas territoriales del municipio.
18. Regular, supervisar y controlar el uso de áreas verdes y predios de uso público.
19. Dictaminar y certificar el uso y destino del suelo conforme a los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
20. Estudiar, analizar y dictaminar proyectos de fraccionamientos y crecimiento futuro del municipio.
21. Garantizar un crecimiento ordenado y equilibrado de los fraccionamientos, asegurando que cuenten con la infraestructura necesaria acorde al sector urbano.
22. Solicitar a los propietarios de obras en fraccionamientos las licencias y permisos correspondientes para su ejecución.
23. Clausurar las obras en fraccionamientos que no hayan cumplido con los requisitos de regularización, conforme al procedimiento legal correspondiente.
24. Realizar todas las acciones inherentes a su área de competencia.

ÁREA DE NOTIFICACIÓN, VERIFICACIÓN, INSPECCIÓN Y EJECUCIÓN

Objetivo

Garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de obras públicas, desarrollo urbano y ordenamiento territorial dentro del municipio, mediante la práctica de notificaciones, verificaciones, inspecciones y actos de ejecución, asegurando la legalidad, objetividad y debido proceso en las actuaciones administrativas, así como la prevención y corrección de irregularidades.

Funciones

1. Practicar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y actos de ejecución ordenados por la autoridad competente, conforme a la normatividad aplicable.
2. Identificarse debidamente y portar la acreditación oficial correspondiente durante el desarrollo de las diligencias administrativas.
3. Levantar actas circunstanciadas de notificación, inspección, verificación y ejecución, asentando de manera clara, precisa y veraz los hechos observados, gozando de presunción de legalidad.
4. Verificar que las obras, construcciones y desarrollos urbanos cuenten con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



5. Implementar, cuando proceda, medidas de seguridad como la suspensión temporal o definitiva de obras, asegurando el libre tránsito peatonal y vehicular en la vía pública.
6. Priorizar la regularización voluntaria de las irregularidades detectadas antes de iniciar procedimientos administrativos sancionadores, cuando la normativa lo permita.
7. Realizar visitas periódicas de inspección para prevenir, detectar y corregir irregularidades en materia de desarrollo urbano y obras públicas.
8. Registrar, integrar y resguardar los expedientes derivados de las diligencias practicadas, así como controlar los formatos y actas generadas.
9. Turnar de manera oportuna la información, actas y expedientes al Área Jurídica y al Área de Operación Urbana para la substanciación de los procedimientos correspondientes.
10. Ejecutar las resoluciones administrativas emitidas por la autoridad competente, incluyendo clausuras, suspensiones y demás medidas de apremio previstas en la legislación aplicable.
11. Rendir informes, dictámenes y reportes que le sean solicitados por la Dirección o por autoridades competentes, en el ámbito de su competencia.
12. Actuar con apego a los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, eficiencia y respeto a los derechos humanos.
13. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas y las que le encomiende la persona titular de la Dirección.



XI. GLOSARIO

Alineamiento: A la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, indicando restricciones o afectaciones de carácter urbano que señale la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento.

Asentamiento Humano: Al lugar donde se establece una persona o una comunidad. El término asentamiento también puede referirse al proceso inicial en la colonización de tierras, o las comunidades que resultan.

Ayuntamiento: A la organización que se encarga de la administración local en un municipio, compuesta por una presidenta (e) municipal, síndica (o) y varias regidoras (es) para la administración de los intereses de un municipio.

Clausurar: A cerrar temporal o definitivamente un edificio o un establecimiento, en especial por orden gubernamental.

Crecimiento Urbano: A la urbanización extendida fuera de los centros de las ciudades, por lo general, en terrenos sin urbanizar. Se caracteriza por una baja densidad de población por hectárea, por lugares donde las casas están separadas de las zonas comerciales e industriales y por patrones de calles ramificadas.

Dependencia (s) Administrativa (s): A las que se refiere el artículo 87 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Dictamen: A la opinión y juicio que se forma o emite sobre algo.

Infraestructura Urbana: A las obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, son las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado, saneamiento, agua pluvial, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, así como la eliminación de basura y desechos urbanos sólidos.

Licencia de Construcción: Al documento oficial expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, a petición de la persona interesada (Física o Jurídica Colectiva), en el cual, se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble para: construir por primera vez; ampliar, modificar o demoler una edificación o construir una barda.

Manual de Organización: Al documento administrativo que brinda, en forma ordenada y sistemática, información de diversa índole para la operación de una Dependencia Administrativa: atribuciones, estructura orgánica, objetivos y funciones.

Objetivo: A la expresión cualitativa de un propósito que se pretende alcanzar en un tiempo y espacio específico, a través de determinadas acciones.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



Plan Municipal de Desarrollo Urbano: Al Instrumento jurídico con el que se busca lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población.

Servidor Público o Servidora Pública: A toda persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión, de cualquier naturaleza en la administración pública municipal, con independencia del acto jurídico que les haya dado origen. **Urbanización:** Al conjunto de viviendas situadas generalmente en un antiguo medio rural junto a otras poblaciones.

Zonificación: A la que indica la división de un área geográfica en sectores homogéneos conforme a ciertos criterios.

Estimación: cuantificación y valuación de los trabajos ejecutados en un periodo determinado, aplicando los precios unitarios a las cantidades de los conceptos de trabajo realizados. En contratos a precio alzado, es la valuación de los trabajos realizados en cada actividad de obra conforme a la cédula de avance y al periodo del programa de ejecución.

Invitación restringida: procedimiento de adjudicación de una obra pública o servicio, en el que se invita a concurso a cuando menos tres personas.

Licitación pública: procedimiento de conocimiento público mediante el cual se convoca, se reciben propuestas, se evalúan y se adjudica la obra pública y los servicios.

Residente de obra: servidor público responsable de verificar que la ejecución de los trabajos se efectúe conforme al contrato.

Adjudicación directa: procedimiento de asignación de obra pública o de servicios, por excepción a la licitación pública, en el que no existe concurso entre dos o más interesados. La dependencia, entidad o ayuntamiento decide la persona a quien se contrata la realización de los trabajos.



XII. DIRECTORIO INSTITUCIONAL

Lic. Johanna Fernández Sánchez
Presidenta Municipal Constitucional

Lic. David Jonatan Alvarez Galván
Síndico Municipal

C. Catalina Garrido Sánchez
Primera Regidora

C. Alfredo Martínez Ramos
Segundo Regidor

C. Minerva Xinastle Jaén
Tercera Regidora

C. Alan Faustinos de la Rosa
Cuarto Regidor

C. Juana Moss Martínez
Quinta Regidora

C. Verónica Analí Flores Román
Sexta Regidora

C. Griselda Garrido Arce
Séptima Regidora

Lic. Valeria Zarza Meléndez
Secretaria del Ayuntamiento



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN
DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**



XIII. VALIDACIÓN

Valida

Lic. Johanna Fernández Sánchez
Presidenta Municipal Constitucional

Vo. Bo.

Lic. Valeria Zarza Meléndez
Secretaria del Ayuntamiento

Elaboró

Arq. Juan Pablo Díaz Chavarría
Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN
DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**



XIV. HOJA DE ACTUALIZACIÓN.

FECHA DE ELABORACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
07 DE JULIO DE 2022	REALIZACIÓN DEL MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO 2022
15 DE ENERO DE 2025	ELABORACIÓN DEL MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO ADMINISTRACIÓN 2025- 2027
20 DE ENERO DE 2026	ELABORACIÓN DEL MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO ADMINISTRACIÓN 2025- 2027