



H. Ayuntamiento de
Yecapixtla, Morelos

H. AYUNTAMIENTO DE YECAPIXTLA
MANUAL DE ORGANIZACIÓN.
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Clave: AYTO-MY-MO-17-
DDUR150614

Revisión: 1

Sección: I Pág. 1 de 17



H. Ayuntamiento de Yecapixtla

Dirección de Desarrollo Urbano

Manual de Organización Dirección de Desarrollo Urbano

Yecapixtla, Mor., 29 de agosto de 2014



CONTENIDO

Página

I	Autorización	3
II	Introducción	4
III	Antecedentes	5
IV	Marco Jurídico	6
V	Atribuciones	7
VI	Misión y Visión	9
VII	Organigrama	10
VIII	Estructura Orgánica	11
IX, X, XI	Descripciones y Perfiles de Puesto	12
XII	Directorio	16
XIII	Hoja de Participación	17



I. AUTORIZACIÓN

AUTORIZÓ

Con fundamento en el Art. 60 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, se expide el presente Manual de Organización de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el cual contiene información referente a su Estructura y funcionamiento y tiene como objetivo, servir de instrumento de consulta e inducción para el personal.



C. J. Refugio Amaro Luna
Presidente Municipal
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 - 2015

REVISÓ

(vacante sin presupuesto)
Director de Desarrollo Urbano

APROBÓ

Art. 60 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4272 del 18 de Agosto del 2003.



Lic. Lucas Hevert Bravo López
Oficial Mayor
OFICIALIA MAYOR
H. AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 - 2015

Fecha de Autorización	Vo. Bo. Secretario del Ayuntamiento	No. de Páginas
29 de agosto de 2014	 C. Margarito Urueña Neri	17





II. INTRODUCCIÓN

El presente Manual de Organización representa la herramienta administrativa de observancia obligatoria, a través del cual se describen las atribuciones de la Dirección de Desarrollo Urbano, con las que se atienden las necesidades para el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano Sustentable, así como se establecen los criterios para emitir las resoluciones en materia de uso de suelo, fusiones, divisiones, modificaciones, fraccionamientos y el régimen en condominios y conjuntos urbanos, todo ello con base en las disposiciones oficiales que le confieren al municipio y que se encuentran contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable.

El uso de este documento pretende orientar a los servidores públicos adscritos a esta Dirección, sobre la organización que rige el funcionamiento de la misma, por lo que se hace indispensable su consulta y actualización permanente, con la finalidad de estar al día tanto en la aplicación de la legislación vigente como en la adecuada atención de la ciudadanía que requiere de los servicios del Ayuntamiento.



III. ANTECEDENTES

El Honorable Ayuntamiento 2013-2015 del Municipio de Yecapixtla, Morelos, comprometido en transformar al municipio a partir de un gobierno eficiente y eficaz que se desempeñe con solvencia y efectividad, dando soluciones a las necesidades de la población, ha dispuesto el cabal cumplimiento de la “Modernización Administrativa” establecida como en el Plan Municipal de Desarrollo 2013-2015, a través de la evaluación, elaboración, actualización y formalización de las estructuras de organización y de los procesos de trabajo que hagan posible mejorar, modernizar y eficientar la operación del Gobierno Municipal.

En consecuencia, la Dirección de Desarrollo Urbano, ha elaborado el presente Manual de Organización, el cual permite un funcionamiento óptimo de sus actividades, respondiendo con oportunidad y suficiencia en los servicios y atención a la ciudadanía, como un estilo de trabajo para mantener una administración pública de calidad y competitiva, alineada a una filosofía de mejora continua, en el aspecto del desarrollo urbano.



IV. MARCO JURÍDICO

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1º, 115, 127
2. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, artículos 19 bis; 32; 111; 112; 113; 114 bis.

LEYES

3. Ley de Coordinación Hacendaria del Estado de Morelos.
4. Ley de Fiscalización Superior del Estado de Morelos.
5. Ley de Información Pública, Estadística y Protección de Datos Personales del Estado de Morelos.
6. Ley de Ingresos para el Municipio de Yecapixtla Morelos.
7. Ley de Predios Baldíos del Estado de Morelos.
8. Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Morelos.
9. Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Morelos.
10. Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos.
11. Ley Estatal de Planeación.
12. Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
13. Ley General de Protección Civil para el Estado de Morelos.
14. Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.
15. Ley Sobre el Régimen de Condominios e Inmuebles para el Estado de Morelos.
16. Ley de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales.
17. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Morelos.

REGLAMENTOS

18. Reglamento del Interior del H. Ayuntamiento de Yecapixtla.
19. Reglamento de Información Pública, Estadística y Protección de Datos Personales del Estado de Morelos.
20. Reglamento de Construcciones para el Municipio de Yecapixtla, Morelos.
21. Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Yecapixtla, Morelos.
22. Reglamento de Clasificación de Información Pública.
23. Reglamento de la Ley de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales.
24. Reglamento del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Yecapixtla, Morelos (COPLADEMUN).
25. Bando de Policía y Gobierno de Yecapixtla.
26. Acuerdo por el que se decreta el Centro Histórico de la Ciudad de Yecapixtla, Morelos.



V. ATRIBUCIONES

- I. Formular y someter al H. Ayuntamiento para su aprobación, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Yecapixtla y los que de éste se deriven, en el cual se debe determinar la zonificación primaria y secundaria, así como sus correspondientes normas técnicas, en los niveles de planeación de competencia municipal que así lo requieran;
- II. Participar en la formulación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, así como en los programas de ordenación de las zonas conurbadas intermunicipales y regionales que impacten en el territorio de Yecapixtla, en los términos de la Ley de la materia;
- III. Administrar la zonificación prevista en los programas municipales de Desarrollo Urbano Sustentable, de centros de población y los demás que de éstos deriven, regulando y controlando las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;
- IV. Vigilar, administrar y evaluar el cumplimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable;
- V. Promover la celebración de convenios y acuerdos entre el H. Ayuntamiento y la federación, el estado, con otros municipios o con los particulares, de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable y los demás que de éste se deriven;
- VI. Expedir previo acuerdo del H. Ayuntamiento, las resoluciones administrativas en materia de usos del suelo, así como las autorizaciones de fusiones, divisiones, modificaciones, fraccionamiento, régimen en condominio y conjuntos urbanos, de conformidad con las disposiciones contenidas en el programa municipal de desarrollo urbano sustentable vigente y demás normas legales, reglamentarias y administrativas aplicables en la materia;
- VII. Intervenir previo acuerdo del H. Ayuntamiento, en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable y las reservas, usos y destinos de áreas y predios;
- VIII. Participar previo acuerdo del H. Ayuntamiento, en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano sustentable del municipio, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- IX. Fungir como titular de la Secretaría Técnica del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano;



- X. Promover acciones concertadas entre los sectores público, social y privado, que propicien la participación social en la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población del municipio;
- XI. Vigilar que la formulación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, se sujete en lo general al procedimiento establecido para tal efecto en Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos;
- XII. Implementar en coordinación con las autoridades estatales competentes, acciones que eviten el establecimiento de asentamientos humanos irregulares;
- XIII. Otorgar licencias y permisos a particulares u otras instancias públicas o privadas ajenas al H. Ayuntamiento para toda clase de edificaciones y construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones, modificaciones, reparaciones, demoliciones, excavaciones etc. para cualquier fin y naturaleza, de acuerdo con la zonificación establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable y conforme a lo señalado en la legislación y reglamentos aplicables en la materia;
- XIV. Supervisar e inspeccionar la ejecución de los proyectos de toda clase de edificaciones y construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones, modificaciones, reparaciones, demoliciones, excavaciones, etc., relativas a las licencias y permisos otorgados a particulares u otras instancias públicas o privadas ajenas al H. Ayuntamiento, vigilando en todo momento que las obras y actividades complementarias estén de acuerdo con lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable y se apeguen a lo señalado en la legislación y reglamentos aplicables en la materia;
- XV. Imponer sanciones administrativas, suspensiones, clausuras y acordar las medidas de seguridad necesarias a quienes infrinjan las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación y reglamentación vigente aplicable en la materia;
- XVI. Contratar las asesorías, consultorías y estudios que se requieran en materia de planeación urbana, considerando para tal efecto las disposiciones legales y reglamentarias para la contratación; y
- XVII. Las demás que les señale este reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.



VI. MISIÓN Y VISIÓN

MISIÓN

Controlar el desarrollo urbano municipal mediante una planeación ordenada del territorio municipal, que garantice resultados que propicien el mejoramiento del nivel de vida de la población, impulsando el desarrollo local y promoviendo el bienestar de sus habitantes.

VISIÓN

Ser el municipio más ordenado territorialmente que responda a los requerimientos establecidos en el marco normativo, donde la participación de la ciudadanía permita regular el desarrollo urbano bien equilibrado que proteja el patrimonio histórico y el medio ambiente.



VII. ORGANIGRAMA

Nivel

I

II

Dirección de
Desarrollo Urbano
(vacante sin

III

Auxiliar de
Desarrollo Urbano

IV

Inspector



RESIDENCIA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 - 2015

C. J. Refugio Amaro Luna
Presidente Municipal

Fecha: 29 de agosto de 2014

Lic. Lucas Heyert Bravo López
Oficial Mayor



OFICIALIA MAYOR
AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 - 2015

Fecha: 29 de agosto de 2014



C.P. Martha Doli García Lugo
Tesorera Municipal

TESORERIA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 - 2015

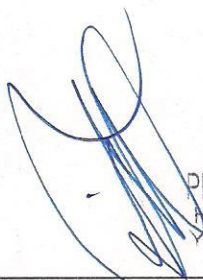
Fecha: 29 de agosto de 2014



VIII. ESTRUCTURA ORGANICA

Nivel	No. Plaza	Unidad Administrativa	Puesto	Subtotal	Total
		Dirección de Desarrollo Urbano.	Director (vacante sin presupuesto)	0	0
			Auxiliar	1	1
			Inspector	1	1
SUBTOTAL				2	2

* (Vacante sin presupuesto)




PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 - 2015

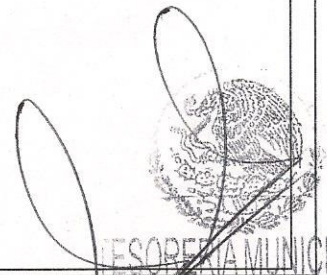
C. J. Refugio Amaro Luna
Presidente Municipal

Fecha: 29 de agosto de 2014




Lic. Lucas Hévert Bravo López
Oficial Mayor

Fecha: 29 de agosto de 2014




C.P. Martha Doli García Lugo
Tesorera Municipal

Fecha: 29 de agosto de 2014

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 - 2015



IX. DESCRIPCIONES Y PERFILES DE PUESTO

DESCRIPCIÓN DEL PUESTO

PUESTO:

Director de Desarrollo Urbano (vacante sin presupuesto).

NIVEL:

2

JEFE INMEDIATO:

Secretario de Obras Públicas.

PERSONAL A SU CARGO:

Auxiliar	1
Inspector	1

FUNCIONES PRINCIPALES:

- I. Aplicar las políticas municipales de ordenamiento territorial y asentamientos humanos, de vivienda, y desarrollo urbano y del medio ambiente, en el ámbito del municipio de Yecapixtla;
- II. Tener bajo su dirección y control la expedición general de las licencias de construcciones y licencias de uso de suelo en el municipio regulando el Desarrollo Urbano de Yecapixtla;
- III. Integrar el plan y el programa anual de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, orientado al cumplimiento de metas y objetivo contenidos en el Plan Municipal de Desarrollo;
- IV. Fomentar la innovación y modernización administrativa, la mejora y simplificación de trámites de servicios y procesos de operación, así como el desarrollo del personal, que impulse la eficacia funcional de la Dirección;
- V. Participar en los procesos de planeación y programación, conforme a lo dispuesto en los lineamientos del COPLADEMUN;
- VI. Establecer la permanente coordinación con los ayudantes municipales, en el cumplimiento de los planes y programas correspondientes al desarrollo urbano, ordenamiento territorial y protección del medio ambiente;
- VII. Participar en la formulación del Programa Operativo Anual de la Dirección;
- VIII. Vigilar, Revisar y Aprobar los tramites de Licencias solicitados;
- IX. Estudiar, proyectar, ejecutar, controlar y conservar al día el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio;



- X. Avalar con su firma todas las tarjetas de calificación del pago de derechos municipales de acuerdo a la Ley de Ingresos, para obtener las firmas del Secretario;
- XI. Avalar con su firma todas las Licencias, planos, Bitácoras, Números oficiales y Alineamientos para la firma final del Secretario;
- XII. Ratificar o rectificar los datos proporcionados por los propietarios o poseedores, respecto de sus trámites;
- XIII. Ordenar la ejecución de los trabajos de inspección a las obras en proceso o por iniciar en el Territorio Municipal que estén ubicados dentro del Programa de Desarrollo Urbano vigente;
- XIV. Solicitar y recibir de las instituciones públicas o privadas así como de los particulares en general, todos los informes y datos que se estime convenientes para la expedición de los trámites;
- XV. Formular los proyectos de programas parciales de desarrollo dentro del municipio;
- XVI. Realizar las Notificaciones a los propietarios que no cumplen con los requisitos para el trámite solicitado;
- XVII. Vigilar y ordenar las notificaciones de procedimientos administrativos;
- XVIII. Proponer ante el Ayuntamiento las autorizaciones para las Nomenclaturas de Calles de reciente creación;
- XIX. Someter a la aprobación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para su aprobación de proyectos de impacto en el Uso de Suelo del Municipio;
- XX. Hacer propuestas para la actualización de las Leyes y Reglamentos que rigen como marco jurídico a esta Dirección de Desarrollo Urbano.



X. DESCRIPCIÓN DEL PUESTO

PUESTO:

Director de Desarrollo Urbano (vacante sin presupuesto).

RELACIONES INTERNAS:

- Presidente Municipal
- Tesorería
- Contraloría Municipal
- Director de Servicios Públicos
- Director del Sistema Operador del Agua Potable
- COPLADEMUN
- En general todas las áreas del Ayuntamiento

RELACIONES EXTERNAS:

- Secretaría de Desarrollo Social Estatal
- Secretaria de la Contraloría de Morelos
- Auditoria Superior de Fiscalización
- COPLADEMOR



XI. PERFIL DEL PUESTO

PUESTO:

Director de Desarrollo Urbano (vacante sin presupuesto).

ESCOLARIDAD:

Arquitectura, Ingeniería Civil o áreas afines

EXPERIENCIA LABORAL:

– Mínima de tres años en el Sector Público, en áreas de Desarrollo Urbano

CONOCIMIENTOS:

- Programas de Desarrollo Urbano
- Interpretación de Proyectos Arquitectónicos
- Interpretación de Proyectos Estructurales
- Conocer la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable
- Conocer los Reglamentos de Construcciones, Imagen Urbana, Anuncios, Centro Histórico
- Manejo Informático

HABILIDADES:

- Manejo del Personal
- Facilidad de Palabra
- Amplia Actitud de Servicio
- Transparencia
- Trabajo en equipo
- Responsabilidad
- Equidad
- Don de mando
- Relaciones Públicas
- Liderazgo
- Capacidad de análisis
- Razonamiento estratégico



XII. DIRECTORIO


Nombre y Puesto	Teléfonos Oficiales	Domicilio Oficial
Director de Desarrollo Urbano. (vacante sin presupuesto)	(01735) 175 91 00	Boulevard Las Palmas s/n, Centro, Yecapixtla, Morelos, C.P. 62820
Arq. Angélica Arminda Sánchez Yañez Auxiliar	(01735) 175 91 00	Boulevard Las Palmas s/n, Centro, Yecapixtla, Morelos, C.P. 62820
C. Rogelio Jiménez Campos Inspector	(01735) 175 91 00	Boulevard Las Palmas s/n, Centro, Yecapixtla, Morelos, C.P. 62820



XIII. HOJA DE PARTICIPACIÓN

Fecha de Inicio	Fecha de Terminación
1 de marzo de 2014	15 de junio de 2014

Participantes	Puesto
Arq. Daniel Maldonado Franco	Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.


Prof. Moisés Amaro Sánchez
Asesor Designado



Arq. Daniel Maldonado Franco.
Responsable de la Elaboración del Manual de Organización
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
YECAPIXTLA, MOR.
2013 - 2015