

“2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MEXICO”

REGLAMENTO INTERNO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO.

2025-2027

JUNIO 2026





ZUMPANGO
La transformación continúa!
2025-2027

"2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MEXICO"

© Ayuntamiento Constitucional de Zumpango
2025-2027

Dirección de Desarrollo Urbano

Plaza Juárez, s/n. Col. Centro Bo. De San Juan,
Zumpango Estado de México. C.P. 55600.

Teléfonos: 591-100-14-10

Dirección de Desarrollo Urbano

Junio 2026

Impreso y Hecho en Zumpango, Estado de México

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



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los propósitos de la presente administración es actualizar permanentemente el marco jurídico que rige la acción de gobierno, con un sentido humano y visión a largo plazo para satisfacer las necesidades y expectativas de la población, basada en las cambiantes condiciones sociales, económicas y políticas de Zumpango.

Dichas acciones contribuirán a que la administración pública pueda cumplir, con absoluto respeto a las instituciones y al Estado de Derecho, con la misión, la visión y los ejes rectores que sustentan el Plan de Desarrollo Municipal 2025-2027 y a precisar los niveles jerárquicos y las líneas de autoridad de las unidades administrativas que integran la estructura básica de la administración pública municipal.

CONSIDERANDO:

Que es necesario sentar las bases de una estructura orgánica actualizada y vigente de las unidades administrativas del gobierno municipal, con el fin de cumplir las principales políticas y prioridades, establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal y los diferentes programas, optimizar recursos y ofrecer mejores servicios a la población, se da cumplimiento con la facultad reglamentaria municipal establecida en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tal como lo establece al artículo 115 Fracción II, a saber:

“Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.” “Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los estados, los bandos, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.



REGLAMENTO INTERNO

DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES, OBJETO Y DEFINICIONES

Artículo 1. El presente Reglamento tiene por objeto regular las funciones del personal que integra la Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Zumpango Estado de México.

Artículo 2. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

- I. Municipio. - El Municipio de Zumpango, Estado de México.
- II. Ayuntamiento. - Es el órgano de gobierno del Municipio de Zumpango, Estado de México, de elección directa integrado por: una presidenta, un síndico, o síndicos y trece regidores.
- III. Presidenta. - La Presidenta Municipal Constitucional del Municipio de Zumpango, Estado de México.
- IV. Autoridades. - Dependencias del Gobierno Federal, Estatal o Municipal que tengan relación directa o indirecta con el objeto materia del presente Reglamento.
- V. Licencia de construcción. - Documento emitido por la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano, que tiene por objeto autorizar obra nueva, ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente, demolición parcial o total, excavación o relleno, construcción de bardas; con vigencia de un año.
- VI. Licencia de uso de suelo. - Documento emitido por la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano, que tiene por objeto autorizar el uso y aprovechamiento con fines urbanos o la edificación en cualquier predio en el municipio; con vigencia de un año.
- VII. Cédula informativa de Zonificación. - Documento que emite la autoridad municipal en encargada del desarrollo urbano que tiene como objeto únicamente carácter informativo en conocer los usos del suelo, la densidad de vivienda, el



Coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo y la altura de edificaciones y las restricciones de índole federal, estatal y municipal, que para un predio o inmueble determinado establezca el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente; con vigencia de un año.

- VIII. Alineamiento y número oficial. - Documento expedido por los municipios, que tiene por objeto delimitar la colindancia de un inmueble determinado con respecto a la vía pública adyacente, así como precisar sus restricciones de construcción y el número oficial que le corresponde.
- IX. Conjunto Urbano. - Es la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables;
- X. Áreas Urbanas. - Las previstas en los planes de desarrollo urbano, constituidas por zonas edificadas parcial o totalmente, en donde existen al menos estructura vial y servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, sin perjuicio de que coexistan con predios baldíos o carentes de servicios;
- XI. Áreas Urbanizables. - Las previstas en los planes de desarrollo urbano para el crecimiento de los centros de población, por reunir condiciones físicas y geográficamente aptas para ser dotadas de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y no presentar características de las áreas no urbanizables;
- XII. Asentamiento Humano. - Conjunto de personas radicado en un área determinada, considerando sus sistemas de convivencia, los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- XIII. 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;



- XIV. Plan de desarrollo urbano. - Es el conjunto de disposiciones jurídicas que planean y regulan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;
- XV. Vía privada. - Al área de uso común de un condominio, destinada al tránsito de personas y vehículos al interior del mismo;
- XVI. Supervisión. - Acción para constatar que se cumpla con las obligaciones establecidas en el acuerdo de autorización respectivo de las obras de urbanización, equipamiento urbano y de infraestructura primaria, así como la ubicación y condiciones de las áreas de donación en fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios.
- XVII. Acta de supervisión. - Es el documento en el cual la Secretaría asienta los avances físicos de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso de infraestructura primaria.
- XVIII. Notificación. - Acto administrativo que tiene por objeto comunicar legalmente a una persona física o moral un acuerdo inherente a un procedimiento administrativo o de información previa.



TITULO SEGUNDO

DE LA COMPETENCIA Y ORGANIZACIÓN DE LA DEPENDENCIA

Artículo 3. La Dirección de Desarrollo Urbano dirigirá todas aquellas actividades encaminadas a la planeación, coordinación e instrumentación del desarrollo urbano, mediante un instrumento técnico y de validez jurídica para garantizar la alineación y regulación en el municipio mediante un entorno sustentable.

Artículo 4. Todas sus actuaciones estarán basadas en la Constitución Política del Estado de México, la Ley Orgánica Municipal, el Código Administrativo del Estado de México, el Código Financiero del Estado de México, así como las que de una y otra emanen.

TITULO TERCERO

DEL TITULAR DE LA DEPENDENCIA

Artículo 5. El estudio, planeación, trámite y resolución de los asuntos competencia de la Dirección de Desarrollo Urbano, corresponden originalmente al Titular de la Dirección, nombrado por el cabildo del H. Ayuntamiento de Zumpango, de la Administración Pública 2025-2027, quien, para su mejor atención y despacho, podrá delegar sus facultades en los servidores públicos subalternos, sin perder por ello la posibilidad de su ejercicio directo, excepto aquellas que por disposición de ley deban ser ejercidas en forma directa por él.

Artículo 6. Para ser el titular de la Dirección, se requiere contar con título profesional en el área de ingeniería civil-arquitectura o afín, o contar con experiencia.

TITULO CUARTO

DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA

Artículo 7. Para el despacho de los asuntos de su competencia, la Dirección de Desarrollo Urbano se auxiliará de las Unidades Administrativas siguientes:

1. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
2. COORDINACIÓN DE GESTIÓN, PLANEACIÓN URBANA Y TERRITORIAL
3. AUXILIAR ADMINISTRATIVO
4. TOPÓGRAFO

TITULO QUINTO

DE LAS ATRIBUCIONES ESPECÍFICAS



CAPÍTULO I. DEL DIRECTOR

Artículo 8. Corresponde al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano dirigir de manera eficaz y eficiente las actividades de la Dirección a través de una estructura organizada, para brindar un buen servicio y atención a la ciudadanía, aplicando las siguientes funciones:

- I. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y la vivienda de carácter municipal;
- II. Formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos y urbanismo;
- III. Constatar que todos los trámites llevados a cabo sean apegados a la normatividad correspondiente y apegados a derecho, validándolos para su ejecución de conformidad a las atribuciones que le confiere el Bando Municipal y demás que la ley le otorgue;
- IV. Supervisar y participar en la recepción de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento de conjuntos urbanos;
- V. Participar en las diferentes Comisiones y Comités relacionados con la materia de desarrollo urbano, límites municipales y planeación;
- VI. Formular, ejecutar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los planes regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de ellos se deriven;
- VII. Promover la implantación del plan municipal de desarrollo urbano;
- VIII. Promover y vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y de los centros de población del municipio,
- IX. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano y construcciones;
- X. Promover la construcción de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano en el municipio.;
- XI. Apoyar en los programas de regularización de la tenencia de la tierra, con la participación que corresponda a los municipios;
- XII. Validar las autorizaciones para el aprovechamiento del uso de suelo y licencias de construcción, en los términos previstos por la legislación aplicable y su reglamentación;
- XIII. Promover la apertura o modificación de vías públicas;



- XIV. Participar en las comisiones de carácter municipal, regional y metropolitano en las que se traten asuntos sobre asentamientos humanos, desarrollo urbano, y límites territoriales.
- XV. Constatar que todos los trámites y servicios llevados a cabo sean apegados a la normatividad legal correspondiente.
- XVI. Validar que los trabajos y actividades se ejecuten de conformidad a las atribuciones que le confiere el Bando Municipal y las demás leyes y normas aplicables.
- XVII. Firmar convenios con otras instancias para aplicar normatividad y gestión de recursos importantes para llevar a cabo las actividades programadas.
- XVIII. Establecer las bases generales para la realización de inspecciones, verificaciones, o cualquier otro medio de revisión de acuerdo a la normatividad aplicable.
- I. Designar y habilitar al personal para llevar a cabo alguna diligencia, inspección, verificación, visita, revisión, etc.

Capítulo II

Del Coordinador De Gestión, Planeación Urbana Y Territorial

Artículo 10. Corresponde al Coordinador recibir las peticiones y revisar documentos para llevar a cabo los trámites y servicios en materia de desarrollo urbano con base en los procedimientos establecidos, atendiendo a la ciudadanía de forma adecuada.

- I. Atender al público en general, recepción de documentación para los diferentes trámites que se realizan en la Dirección;
- II. Elaboración y entrega de documentos oficiales de trámites concluido;
- III. Realizar otras labores propias del cargo;
- II. Velar por el buen uso y mantenimiento del equipo de trabajo asignado.



CAPÍTULO III

DEL AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Colaborar en todas aquellas funciones inherentes al área de desarrollo urbano mediante la elaboración de documentos, resguardo de archivos, etc., con el fin de coadyuvar a la realización de las actividades.

1. Ejecutar la toma de decisiones del director y/o Coordinador;
2. Elaborar documentos oficiales de acuerdo a la instrucción del director y/o Coordinador;
3. Colaborar recibiendo escritos y buscando expedientes archivados y en otras labores de oficina;
4. Colaborar con la atención al público;
5. Realizar otras labores propias del cargo;
6. Velar por el buen uso y mantenimiento del equipo de trabajo asignado.

CAPÍTULO IV

DEL TOPÓGRAFO

Tiene como objetivo la obtención de datos; trazos, medidas y elevaciones para el desarrollo de proyectos y trámites necesarios.

1. Visitas de inspección para el desarrollo de trámites.
2. Levantamientos topográficos de proyectos.
3. Proyección y dibujo por computadora de lo obtenido en campo.
4. Velar por el buen uso y mantenimiento del equipo de trabajo asignado.



TITULO SEXTO

DE LA SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA DEPENDENCIA Y OTROS SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 12. Corresponde al Coordinador cubrir las ausencias de los funcionarios que integran la Dirección de Desarrollo Urbano, podrán ser temporales o definitivas. Las ausencias temporales y definitivas serán aquellas que establezcan expresamente la Ley del Trabajo de los Servidores Públicos del Estado y Municipios, la Jurisprudencia y las condiciones generales de trabajo; en todo caso, las ausencias temporales deberán estar debidamente justificadas y ajustadas a derecho.

Artículo 13. Las ausencias temporales del director serán cubiertas por el Servidor Público que este determine, previa autorización de la Presidenta Municipal.

En caso de ausencia definitiva del director, el Ayuntamiento a propuesta de la Presidenta Municipal, designará en los términos previstos en las disposiciones aplicables, a quien ocupe dicho cargo.

Artículo 14. Si el servidor público se encuentra impedido de acudir a su trabajo por enfermedad o causa de fuerza mayor, deberá notificar por cualquier medio posible a la Dirección de Administración, esto se llevará a cabo de manera anticipada para que se tomen las medidas necesarias para cubrir su ausencia.

Artículo 15. Cuando el servidor público falte a sus labores por enfermedad, deberá presentar su incapacidad expedida por el ISSEMYM al área de Recursos humanos para no generar una falta injustificada.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Segundo. Con su entrada en vigor, se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se contravengan al presente Reglamento.

Tercero. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a efecto de que en términos de lo ordenado por el artículo 91 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, proceda a certificar el presente Acuerdo.

Cuarto. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que haga del conocimiento de los interesados, el contenido del que se acuerda.



VALIDACIÓN

APROBADO EN ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, EN LA SESIÓN SESENTA Y SIETE DE TIPO ORDINARIA DE CABILDO, DEL AYUNTAMIENTO DE ZUMPANGO ESTADO DE MÉXICO A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.

RÚBRICA

LIC. ROSELIA VERIDIANA GARCÍA ALQUICIRA

PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO

RÚBRICA

LIC. CÉSAR RODRIGO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO