REGLAMENTO

INTERNO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ADMINISTRACIÓN 2025-2027

Municipio de Atlautla de Victoria, Estado de México
Dirección De Desarrollo Urbano
Plaza de la Constitución s/n, Barrio San Jacinto
Atlautla de Victoria, México. C.P. 56970
Teléfono: 597 97 6 23 60
Correo Electrónico: desa.urbano@atlautla.gob.mx

Marzo de 2026.

Impreso y hecho en Atlautla de Victoria, Estado de México.

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

ÍNDICE

Pág.

PROEMIO……......**4**

CONSIDERANDO……......**4**

TÍTULO PRIMERO

DE LA NATURALEZA, OBJETO Y FINES..…….....**5**

Capítulo Único

De las disposiciones generales…..……..……...**5**

TÍTULO SEGUNDO

DE LA COMPETENCIA Y ORGANIZACIÓN……..……**8**

Capítulo Primero

De la Competencia…….....**8**

Capítulo Segundo

De la Organización…….……..**9**

TÍTULO TERCERO

DE LAS ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN……**10**

Capítulo Primero

Del Titular de la Dirección……..……..…..**10**

Capítulo Segundo

Del Arquitecto o Topógrafo..…….……**12**

Capítulo Tercero

De los Verificadores..…….……**13**

Capítulo Cuarto

Del Personal Administrativo…….……....**14**

TÍTULO CUARTO

DE LAS AUSENCIAS Y SUPLENCIAS……..**14**

Capítulo Único

Generalidades……..…**14**

TÍTULO QUINTO

DE LAS RESPONSABILIDADES Y SANCIONES…..……..…..…**15**

Capítulo Primero

De las Responsabilidades…….....**15**

Capítulo Segundo

De las Sanciones...……**15**

TRANSITORIOS……....**16**

APROBACIÓN……..……....**17**

PROEMIO

C. Lucas Torres Rosales, Presidente Municipal Constitucional de Atlautla de Victoria, Estado de México, hace saber que con fundamento en los artículos 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 122, 123, 124 y 128, fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 31, fracción I, 48 fracción II y III, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 38 del Bando Municipal de Atlautla 2026, y motivado en la aprobación del Ayuntamiento en Sesión de Cabildo.

CONSIDERANDO

Que el Ayuntamiento de Atlautla de Victoria, a través del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, siendo responsables de gobernar y administrar libremente su organización política, administrativa y financiera.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de México faculta a los ayuntamientos para expedir los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que regulen la organización y funcionamiento de la administración pública municipal, a fin de garantizar una gestión eficiente, eficaz, transparente y con rendición de cuentas.

Que con el propósito de fortalecer el buen funcionamiento de la administración municipal, es necesario establecer las normas que regulen la estructura, funcionamiento, atribuciones y responsabilidades de las distintas áreas que integran la Dirección de Desarrollo Urbano de Atlautla de Victoria, México.

Que resulta indispensable contar con un Reglamento Interno que proporcione certeza jurídica, delimite competencias, fomente la coordinación administrativa y establezca mecanismos que contribuyan a una adecuada prestación de los servicios públicos y a la atención oportuna de la ciudadanía.

En atención a los principios de legalidad, honradez, eficiencia, profesionalismo, equidad y transparencia que deben regir el actuar de los servidores públicos municipales, este Ayuntamiento considera procedente emitir el presente Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano de Atlautla de Victoria.

En virtud de lo anterior, se expide y publica el siguiente:

"Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Atlautla de Victoria"

TÍTULO PRIMERO
DE LA NATURALEZA, OBJETO Y FINES
CAPITULO ÚNICO
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente reglamento tiene por objeto regular la actuación interna, organización y funcionamiento de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Atlautla de Victoria, Estado de México, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

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

I. **Ayuntamiento:** Es el órgano de gobierno del Municipio de Atlautla de Victoria, Estado de México, de elección directa integrado por: una presidenta, un síndico, o síndicos y trece regidores.

II. **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

III. **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.

IV. **Áreas urbanizables:** Las previstas en los planes de desarrollo urbano para el crecimiento de los centros de población, por reunir condiciones física y geográficamente aptas para ser dotadas de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y no presentar características de las áreas no urbanizables;

V. **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;

VI. **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.

VII. **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;

VIII. **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;

IX. **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.

X. **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.

XI. **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;

XII. **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.

XIII. **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.

Artículo 3.- La Dirección de Desarrollo Urbano por conducto de sus Áreas Administrativas; planeará, organizará y dirigirá las acciones necesarias para que las dependencias del Ayuntamiento, cuenten con los recursos humanos, materiales, técnicos y servicios generales, permitiendo la contribución eficiente y eficaz de sus funciones, realizando éstas de forma programada de acuerdo a las políticas, prioridades y restricciones; teniendo como finalidad el cumplimiento de sus objetivos y metas; así como las que establezca el Presidente Municipal.

Artículo 4.- El Director es la persona que como Titular se encuentra a cargo de la Dirección de Desarrollo Urbano, ejerciendo las facultades que le asignan las disposiciones legales en materia de Desarrollo Urbano, establecidas en el presente reglamento, el Código Administrativo del Estado de México, el Código Financiero del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condómino del Estado de México, el Bando Municipal de Atlautla de Victoria vigente y las demás leyes, reglamentos y normas en materia de Desarrollo Urbano.

TÍTULO SEGUNDO
DE LA COMPETENCIA Y ORGANIZACIÓN
CAPÍTULO PRIMERO
DE LA COMPETENCIA

Articulo 5.- Es competencia de la Dirección de Desarrollo Urbano todo lo relacionado con el espacio público, territorial y urbano, así como la organización del suelo y el territorio:

I. Determinar las zonas para el crecimiento urbano actual y futuro de la cabecera municipal y las localidades urbanas, con base en los requerimientos programáticos de vivienda, suelo urbano, equipamientos, servicios, áreas verdes y espacios públicos; y en las condiciones de aptitud, vocación del suelo, factibilidad de servicios, y de las restricciones derivadas por riesgos naturales.
II. Contar con vialidades bien señalizadas con su nomenclatura actualizada.
III. Fortalecer la hacienda pública mediante el incremento de servicios que se ofrecen en la Dirección de Desarrollo Urbano:
    a) Licencias de construcción mayor a 60 metros
    b) Licencias de construcción menor a 60 metros
    c) Licencias de usos de suelo
    d) Cedulas Informativas de zonificación
    e) Permiso de construcción de barda perimetral

f) Asignación de número oficial
g) Permisos de ruptura de pavimento
h) Permisos de excavación
i) Constancia de alineamiento
j) Rectificación de linderos.

IV. Establecer con todo detalle aquellas zonas que no pongan en riesgo a la población y que no permitan la extensión desmedida del área urbana sobre zonas agrícolas o forestales.

V. Actualizar las áreas de zonificación de acuerdo con la realidad actual del municipio.

VI. Actualizar las densidades de población de acuerdo con los requerimientos actuales de ocupación

VII. Aplicar el marco jurídico actual para reordenar el espacio público y liberar vialidades para poder responder eficientemente en caso de contingencia natural.

Artículo 6.- 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 7.- 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.

CAPITULO SEGUNDO
DE LA ORGANIZACIÓN

Artículo 8.- Para el funcionamiento de los asuntos de su competencia, la Dirección de Desarrollo Urbano contará con las siguientes Áreas administrativas:

I. Dirección de Desarrollo Urbano
II. Arquitecto

III. Notificadores

IV. Personal Administrativo

TÍTULO TERCERO
DE LAS ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN
CAPÍTULO PRIMERO
DEL TITULAR DE LA DIRECCIÓN

Artículo 9.- 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 Ayuntamiento de Atlautla de Victoria, 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 10.- Para ser el titular de la Dirección, se requiere contar con la formación académica en el área de Urbanismo.

Artículo 11.- Le 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 atribuciones:

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 con la

normatividad aplicable.

XIX. Designar y habilitar al personal para llevar a cabo alguna diligencia, inspección, verificación, visita, revisión, etc.

CAPÍTULO SEGUNDO
DEL ARQUITECTO O TOPÓGRAFO

Artículo 12.- El arquitecto en esta dependencia actúa principalmente como un regulador y planificador del espacio público y privado sus funciones incluyen:

I. 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.

II. Atender al público en general, recepción de documentación para los diferentes trámites que se realizan en la Dirección;

III. Evaluar y autorizar alineamientos, números oficiales, licencias de construcción, demolición y subdivisiones de predios.

IV. Diseñar y actualizar los **Planes de Desarrollo Urbano**, definiendo el uso de suelo, densidades y zonas de reserva ecológica.

V. Vigilar que las obras cumplan con los reglamentos de construcción, imagen urbana y criterios de accesibilidad universal.

VI. Velar por la protección de edificios históricos y la mejora del equipamiento urbano (parques, plazas, banquetas).

VII. Elaborar informes sobre expedientes de ruina o infracciones urbanísticas que requieran sanciones o demoliciones.

VIII. Realizar mediciones precisas del terreno, incluyendo niveles y accidentes geográficos, fundamentales para proyectos de infraestructura vial o drenaje.

IX. Rectificaciones de Linderos, con el fin de determinar los límites exactos de predios para resolver disputas de colindancia o trámites administrativos.

CAPÍTULO TERCERO
DE LOS VERIFICADORES

Artículo 13.- Corresponde a los verificadores o notificadores vigilar el estricto cumplimiento de las disposiciones normativas en materia de desarrollo urbano, a través de inspecciones y operativos en todas y cada una de las construcciones, usos del suelo, establecimientos y la instalación de anuncios publicitarios que se lleven a cabo dentro del Territorio Municipal, correspondiéndole el ejercicio de las atribuciones siguientes: las siguientes funciones:

I. Realizar barridos de verificación en zonas específicas para identificar; anomalías asentamientos irregulares, construcciones irregulares.
II. Realizar verificaciones de linderos;
III. Realizar el conteo para la asignación de número oficial;
IV. Realizar la medición para los alineamientos y licencias de construcción;
V. Visitar las construcciones para inspecciones,
VI. Acudir a verificar las denuncias ciudadanas que llegan a esta dirección;
VII. Notificación a negocios o instituciones que requieren licencia de uso de suelo;
VIII. Notificar los citatorios de los procedimientos administrativos comunes, desde su inicio hasta la notificación de la resolución a dicho proceso administrativo;
IX. Atender los requerimientos administrativos que le sean solicitados a la dirección en materia de sus atribuciones;
X. Dar seguimiento a aplicación de la normatividad en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente para garantizar la conservación, restauración, regeneración y preservación de los recursos naturales y entorno ambiental a través de la administración del suelo y los recursos naturales;
XI. Desarrollar las demás funciones inherentes al ámbito de su competencia y/o aquellas asignadas por la Dirección de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO CUARTO
DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO

Artículo 14.- Son Funciones del Personal 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.

I. Ejecutar la toma de decisiones del director;
II. Elaborar documentos oficiales de acuerdo con la instrucción del Director;
III. Colaborar recibiendo escritos y buscando expedientes archivados y en otras labores de oficina;
IV. Resguardar el archivo físico y base de datos electrónico de los expedientes integrados.
V. Colaborar con la atención al público;
VI. Realizar otras labores propias del cargo;
VII. Velar por el buen uso y mantenimiento del equipo de trabajo asignado.
VIII. Dar respuesta a las solicitudes realizadas al área por los ciudadanos por escrito o por el sistema SAIMEX.

TÍTULO CUARTO
DE LAS AUSENCIAS Y SUPLENCIAS
CAPÍTULO ÚNICO
GENERALIDADES

Artículo 15.- Las faltas de los servidores públicos que integran la Dirección de Desarrollo Urbano serán aquellas que establezca expresamente la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, la Ley del Trabajo de los Servidores Públicos del Estado y Municipios y las condiciones generales de trabajo.

Artículo 16.- Las ausencias temporales de la o el Director(a) no serán cubiertas por funcionario(a) alguno(a); en caso de ausencia definitiva de la o el Director (a), el Ayuntamiento, a propuesta de la o el Presidente(a) Municipal, designará, en

los términos previstos en las disposiciones aplicables, a quien ocupe dicho cargo.

Artículo 17.- Las ausencias temporales o definitivas de cualquiera de los servidores públicos adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano serán cubiertas por quien designe el Superior Jerárquico del funcionario de que se trate, previo acuerdo con el Director, en el caso de las temporales y para las definitivas, adicionalmente se estará a lo dispuesto en la normatividad aplicable.

TÍTULO QUINTO
DE LAS RESPONSABILIDADES Y SANCIONES
CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS RESPONSABILIDADES

Artículo 18.- Las faltas de los Servidores Públicos que no excedan de los quince días naturales, se cubrirán exclusivamente por oficio firmado por el titular de la Dependencia con el Visto Bueno del Presidente Municipal y al conocimiento del que lo sustituye.

El Servidor Público que suple deberá ser del área de adscripción y ser de la línea jerárquica inmediata inferior y con la calidad de Encargado de Despacho, durante el periodo de ausencia y con las funciones y facultades que la ley permita.

Artículo 19.- Aquellas faltas mayores a quince días y menores de sesenta días naturales, serán autorizadas por el Ayuntamiento en Sesión de Cabildo a propuesta del Presidente Municipal y mayores de sesenta días naturales, se estará a lo establecido en el artículo 31 fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS SANCIONES

Artículo 20.- Corresponde al Órgano Interno de Control Municipal, iniciar el procedimiento correspondiente para fijar o deslindar Responsabilidad

Administrativa de los Servidores Públicos y en su caso aplicar las probables sanciones a Servidores Públicas adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 21.- Las infracciones al presente Reglamento, serán aplicadas en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, independientemente de las sanciones y penas que otros ordenamientos legales señalen.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. - Al entrar en vigor el presente Reglamento Interno queda abrogado cualquier otro que se haya aprobado y publicado con anterioridad.

TERCERO. Para todo lo no previsto en el presente Reglamento Interno, se aplicará lo establecido en la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y el Bando Municipal de Atlautla de Victoria Vigente.

C. LUCAS TORRES ROSALES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

C.PAULINA GUADALUPE ESTRADA TORRES
SINDICA MUNICIPAL

C. EUSEBIO SALAZAR AMARO
PRIMER REGIDOR

C. ARELI TOLEDANO ANDRADE
SEGUNDA REGIDORA

C. GABRIEL TORRES AYALA
TERCER REGIDOR

C. VIRIDIANA LIZBETH SORIANO AMARO
CUARTA REGIDORA

C. HUGO IGNACIO MENESES FLORES
QUINTO REGIDOR

C. ÁNGEL DÍAZ ROJAS
SEXTO REGIDOR

C. EDER J DE DIOS VILLAMAR
SÉPTIMO REGIDOR

C. ANDRES REYES VILLANUEVA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Así lo aprobó el Ayuntamiento de Atlautla de Victoria, Estado de México, en Sesión de Cabildo número _____ de fecha ___ de marzo del año dos mil veintiséis. Se manda publicar para todos sus efectos de máxima publicidad y cumplimiento en la Gaceta Municipal y Estrados de la Secretaría del Ayuntamiento, conservando un ejemplar en cada Dependencia de la Administración Pública Municipal 2025-2027.