



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



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

REGLAMENTO INTERNO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Ayuntamiento de Capulhuac
2025 | 2027



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Contenido

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	3
CONSIDERANDO	5
TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES	6
CAPÍTULO I	6
DEL OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN.....	6
TÍTULO SEGUNDO DE LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA.....	7
CAPÍTULO II DE LA INTEGRACIÓN DE LA DIRECCIÓN.....	7
TÍTULO TERCERO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN.....	7
CAPÍTULO III	7
DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN.....	7
TÍTULO CUARTO DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS	9
CAPÍTULO IV DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.....	9
CAPÍTULO V DE LA UNIDAD JURÍDICA.....	10
CAPÍTULO VI DE LA UNIDAD DE INSPECCIÓN Y NOTIFICACIÓN DE OBRA.....	10
CAPÍTULO VII DE LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA.....	11
TÍTULO QUINTO DE LA COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	12
CAPÍTULO VIII DE LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA	12
TÍTULO SEXTO DE LA ATENCIÓN CIUDADANA, TRANSPARENCIA Y GESTIÓN DOCUMENTAL.....	12
CAPÍTULO IX DE LA ATENCIÓN CIUDADANA.....	12
CAPÍTULO X DE LA TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA	13
CAPÍTULO XI DE LOS ARCHIVOS Y LA GESTIÓN DOCUMENTAL	13
TÍTULO SÉPTIMO DEL CONTROL INTERNO, RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SUPLENCIAS.....	14
CAPÍTULO XII DEL CONTROL INTERNO Y LA RENDICIÓN DE CUENTAS.....	14
CAPÍTULO XIII DE LAS RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS	14
CAPÍTULO XIV DE LAS SUPLENCIAS.....	15
TRANSITORIOS.....	15



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La dinámica del crecimiento urbano, el desarrollo territorial y las necesidades de la población exigen que la Administración Pública Municipal cuente con instrumentos normativos que permitan regular de manera eficiente la actuación de las dependencias encargadas de la planeación, administración, control y vigilancia del desarrollo urbano.

En este contexto, la Dirección de Desarrollo Urbano desempeña una función estratégica para el municipio, al ser la unidad administrativa responsable de aplicar las disposiciones legales y reglamentarias en materia de ordenamiento territorial, uso de suelo, construcción, imagen urbana, asentamientos humanos y demás acciones relacionadas con el desarrollo urbano sostenible del territorio municipal.

La constante actualización del marco jurídico federal, estatal y municipal en materia de desarrollo urbano hace necesaria la implementación de mecanismos que permitan delimitar claramente las atribuciones, competencias, responsabilidades y ámbitos de actuación de las unidades administrativas que integran esta Dirección, fortaleciendo la coordinación institucional, la eficiencia administrativa, la transparencia y la rendición de cuentas.

Por lo anterior, se expide el presente Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Capulhuac, Estado de México, como un instrumento normativo que establece la organización interna, las facultades de sus áreas administrativas, los mecanismos de coordinación y las bases para el adecuado ejercicio de las funciones que le son conferidas por la legislación aplicable.

Asimismo, este ordenamiento tiene como finalidad contribuir al fortalecimiento institucional de la Dirección, mejorar la calidad de los servicios que se brindan a la ciudadanía, garantizar la legalidad de los actos administrativos y promover un



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

desarrollo urbano ordenado, equilibrado, incluyente y sustentable, en concordancia con los objetivos de desarrollo municipal y con los instrumentos de planeación territorial vigentes.

La observancia del presente Reglamento será obligatoria para todas las personas servidoras públicas adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano, quienes deberán desempeñar sus funciones bajo los principios de legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, eficiencia, transparencia y responsabilidad en el servicio público.





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CONSIDERANDO

- I. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce la autonomía municipal para regular su organización administrativa y prestar los servicios públicos de su competencia.
- II. Que el artículo 96 sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México faculta a los ayuntamientos para expedir los reglamentos necesarios para el adecuado funcionamiento de la administración pública municipal.
- III. Que corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano ejercer las atribuciones conferidas por los Libros Quinto y Decimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México y demás disposiciones aplicables en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
- IV. Que resulta necesario contar con un instrumento normativo que regule la organización y funcionamiento interno de la Dirección de Desarrollo Urbano para garantizar el cumplimiento eficaz de sus atribuciones.

Ayuntamiento de Capulhuac
2025 | 2027



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

DEL OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN

Artículo 1. El presente Reglamento interno es de observancia obligatoria para las personas servidoras públicas adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Capulhuac, Estado de México, y tiene por objeto regular su organización, funcionamiento, atribuciones, competencias y mecanismos de coordinación administrativa para el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

Artículo 2. La Dirección de Desarrollo Urbano es la dependencia encargada de participar, en el ámbito de su competencia, en la planeación, aplicación, supervisión y control las acciones relacionadas con el desarrollo urbano municipal, la regulación del uso de suelo, las construcciones, la imagen urbana, el ordenamiento territorial y demás actividades que le confieran las disposiciones legales aplicables.

Artículo 3. La aplicación e interpretación administrativa del presente Reglamento corresponderá a la Dirección de Desarrollo Urbano, sin perjuicio de las facultades que correspondan a otras autoridades municipales, estatales o federales.

Artículo 4. Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento Constitucional de Capulhuac.
- II. **Cabildo:** Órgano máximo de gobierno y representación del municipio de Capulhuac.
- III. **Dirección:** La Dirección de Desarrollo Urbano.
- IV. **Director:** La persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano.
- V. **Reglamento:** El presente Reglamento Interno.
- VI. **Plan Municipal:** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

VII. Código Administrativo: El Código Administrativo del Estado de México.

VIII. Municipio: El Municipio de Capulhuac, Estado de México.

TÍTULO SEGUNDO DE LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

CAPÍTULO II DE LA INTEGRACIÓN DE LA DIRECCIÓN

Artículo 5. Para el cumplimiento de sus atribuciones, la Dirección de Desarrollo Urbano contará con la siguiente estructura administrativa:

- I. Dirección de Desarrollo Urbano.
- II. Unidad Jurídica.
- III. Unidad de Inspección y Notificación de Obra.
- IV. Secretaría Administrativa.

Artículo 6. Las unidades administrativas señaladas en el artículo anterior ejercerán sus funciones de manera coordinada y conforme a las atribuciones previstas en este Reglamento, el Manual de Organización y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 7. La organización y funcionamiento interno de cada unidad administrativa deberá observar los principios de legalidad, eficiencia, profesionalismo, transparencia, honradez y rendición de cuentas.

TÍTULO TERCERO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN

CAPÍTULO III DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN

Artículo 8. Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano:



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

- I. Aplicar las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso de suelo.
- II. Vigilar y aplicar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Capulhuac vigente, incluyendo su zonificación primaria, tabla de usos del suelo, restricciones, áreas urbanas, urbanizables y zonas de riesgo.
- III. Expedir, en el ámbito de su competencia municipal licencias, permisos, constancias, alineamientos, números oficiales, cédulas, dictámenes u opiniones técnicas en materia de desarrollo urbano y construcción, conforme la Código Administrativo, Normas Técnicas, PMDU, Bando Municipal y demás disposiciones según aplicable.
- IV. Realizar inspecciones, verificaciones y supervisiones respecto de obras, construcciones y usos de suelo.
- V. Expedir cédulas informativas de zonificación, conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente y demás disposiciones aplicables.
- VI. Emitir alineamientos y números oficiales conforme a la normatividad aplicable.
- VII. Participar en la elaboración, actualización y evaluación de los instrumentos de planeación urbana municipal.
- VIII. Aplica, cuando proceda, medidas de seguridad y tramitar los procedimientos administrativos correspondientes, con observancia del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
- IX. Las medidas de seguridad serán únicamente las previstas en el Código Administrativo del Estado de México y demás disposiciones aplicables, debiendo fundarse, motivarse y documentarse en el expediente respectivo.
- X. Integrar y resguardar los expedientes administrativos generados por los trámites y servicios que presta la Dirección.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

- XI. Coordinar acciones con dependencias municipales, estatales y federales relacionadas con el desarrollo urbano.
- XII. Proponer al Ayuntamiento políticas públicas que contribuyan al crecimiento ordenado y sustentable del territorio municipal.
- XIII. Las demás que le confieran las disposiciones legales aplicables.

TÍTULO CUARTO DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO IV DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Artículo 9. La representación administrativa de la Dirección recaerá en la persona titular de la misma.

Artículo 10. Corresponde al Director:

- I. Dirigir, coordinar y supervisar las actividades de la Dirección.
- II. Planear las acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos institucionales.
- III. Autorizar los actos administrativos que sean competencia de la Dirección.
- IV. Vigilar el cumplimiento de la normatividad aplicable.
- V. Supervisar el desempeño de las unidades administrativas adscritas a la Dirección.
- VI. Presentar informes periódicos a la Presidencia Municipal.
- VII. Resolver los asuntos administrativos que le sean turnados.
- VIII. Representar a la Dirección ante autoridades e instituciones públicas y privadas.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

- IX. Proponer programas, proyectos y acciones en materia de desarrollo urbano.
- X. Las demás que le confieran las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO V DE LA UNIDAD JURÍDICA

Artículo 11. La Unidad Jurídica es el área responsable de proporcionar asesoría y apoyo legal a la Dirección en los asuntos de su competencia.

Artículo 12. Corresponde a la Unidad Jurídica:

- I. Emitir opiniones jurídicas respecto de los asuntos sometidos a su consideración.
- II. Revisar los proyectos de resoluciones, acuerdos y demás actos administrativos emitidos por la Dirección.
- III. Integrar y dar seguimiento a los procedimientos administrativos.
- IV. Elaborar requerimientos, notificaciones y demás actuaciones administrativas.
- V. Coordinar la atención de medios de impugnación relacionados con la actuación de la Dirección.
- VI. Mantener actualizado el marco jurídico aplicable.
- VII. Las demás que le encomiende el Director.

CAPÍTULO VI DE LA UNIDAD DE INSPECCIÓN Y NOTIFICACIÓN DE OBRA

Artículo 13. La Unidad de Inspección y Notificación de Obra es responsable de realizar las actividades de verificación, inspección y notificación derivadas de la aplicación de la normatividad en materia de desarrollo urbano.

Artículo 14. Corresponde a esta Unidad:

- I. Realizar visitas de inspección y verificación conforme al Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, mediante orden fundada y motivada, identificación del personal actuante, levantamiento de acta circunstanciada e integración de evidencia.
- II. Levantar actas y reportes técnicos.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

- III. Ejecutar notificaciones, citatorios y requerimientos.
- IV. Verificar que las construcciones cuenten con las autorizaciones correspondientes.
- V. Detectar y reportar irregularidades.
- VI. Integrar evidencia documental derivada de las inspecciones.
- VII. Elaborar informes técnicos para la Dirección.
- VIII. Las demás que le encomiende el Director.

CAPÍTULO VII DE LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

Artículo 15. La Secretaría Administrativa será responsable del control documental, atención ciudadana y apoyo administrativo de la Dirección.

Artículo 16. Corresponde a la Secretaría Administrativa:

- I. Recibir, registrar y turnar la correspondencia oficial.
- II. Atender y orientar a la ciudadanía.
- III. Integrar y resguardar los expedientes administrativos.
- IV. Mantener actualizado el archivo de trámite, de la Dirección y coordinar, conforme al sistema Institucional de Archivos del Ayuntamiento, las transferencias documentales que correspondan.
- V. Elaborar documentación administrativa requerida por la Dirección.
- VI. Coordinar el control documental físico y digital.
- VII. Apoyar en la elaboración de informes y reportes.
- VIII. Fungir como enlace administrativo con otras dependencias municipales.
- IX. Las demás que le encomiende el Director.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TÍTULO QUINTO DE LA COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

CAPÍTULO VIII DE LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 17. La Dirección, deberá solicitar, considerar y en su caso, incorporar las restricciones, opiniones o dictámenes de autoridades federales, estatales o municipales competentes, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa INAH, CONAGUA, CFE, Protección Civil y las demás que resulten aplicables.

Artículo 18. La Dirección podrá coadyuvar técnicamente con la Dirección Jurídica del Ayuntamiento, en la atención de medios de impugnación relacionados con actos de la Dirección proporcionando Antecedentes, expedientes, informes y apoyo técnico.

Artículo 19. La coordinación institucional tendrá por objeto fortalecer la eficiencia administrativa, facilitar el intercambio de información y garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

TÍTULO SEXTO DE LA ATENCIÓN CIUDADANA, TRANSPARENCIA Y GESTIÓN DOCUMENTAL

CAPÍTULO IX DE LA ATENCIÓN CIUDADANA

Artículo 20. Las personas servidoras públicas adscritas a la Dirección deberán proporcionar atención respetuosa, eficiente, imparcial y oportuna a la ciudadanía, observando en todo momento los principios de legalidad, profesionalismo y vocación de servicio.

Artículo 21. La Dirección deberá orientar y mantener disponibles, por medios físicos o electrónicos los requisitos, plazos, formatos, costos autorizados y procedimientos de los tramites de su competencia.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO X DE LA TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Artículo 22. La Dirección deberá observar las disposiciones establecidas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, así como las demás disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 23. Las unidades administrativas de la Dirección proporcionarán oportunamente la información requerida por la Unidad de Transparencia para la atención de solicitudes de acceso a la información pública y el cumplimiento de las obligaciones de transparencia.

Artículo 24. El tratamiento de datos personales deberá sujetarse a los principios de licitud, finalidad, proporcionalidad, confidencialidad y seguridad, debiendo ponerse a disposición los avisos de privacidad correspondientes en los trámites y servicios de la Dirección.

CAPÍTULO XI DE LOS ARCHIVOS Y LA GESTIÓN DOCUMENTAL

Artículo 25. La Dirección integrará, organizará, conservará y resguardará los expedientes derivados de los trámites, servicios, procedimientos administrativos y demás actuaciones de su competencia.

Artículo 26. La administración documental deberá realizarse conforme a la Ley General de Archivos, la Ley de Archivos y Administración de Documentos del Estado de México y Municipios y demás disposiciones aplicables.

Artículo 27. Los expedientes físicos y electrónicos deberán mantenerse actualizados, organizados y disponibles para consulta institucional cuando así proceda conforme a la normatividad vigente.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Artículo 28. La Secretaría Administrativa fungirá como enlace en materia archivística y coordinará las acciones de clasificación, conservación, digitalización y transferencia documental.

TÍTULO SÉPTIMO DEL CONTROL INTERNO, RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SUPLENCIAS

CAPÍTULO XII DEL CONTROL INTERNO Y LA RENDICIÓN DE CUENTAS

Artículo 29. La Dirección observará los mecanismos de control interno que determine el Ayuntamiento y colaborará con el Órgano Interno de Control en auditorías, revisiones, evaluaciones y requerimientos de información.

Artículo 30. Las unidades administrativas deberán proporcionar la información, documentación y facilidades necesarias para la práctica de auditorías, revisiones, evaluaciones, inspecciones y demás actos de fiscalización realizados por las autoridades competentes.

Artículo 31. La Dirección integrará y mantendrá actualizados los indicadores, registros, informes y reportes que permitan evaluar el cumplimiento de sus objetivos institucionales.

CAPÍTULO XIII DE LAS RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

Artículo 32. Las personas servidoras públicas adscritas a la Dirección deberán desempeñar sus funciones con estricto apego a los principios de legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia, integridad y rendición de cuentas.

Artículo 33. El incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables dará lugar a las



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

responsabilidades administrativas que correspondan conforme a la legislación vigente.

Artículo 34. La investigación, substanciación y resolución de las faltas administrativas corresponderán a las autoridades competentes en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.

CAPÍTULO XIV DE LAS SUPLENCIAS

Artículo 35. Las ausencias temporales de la persona titular de la Dirección serán cubiertas por la persona servidora pública que designe la Presidencia Municipal.

Las suplencias deberán constar por escrito, señalar temporalidad, alcance y no podrán comprender facultades indelegables ni modificar la estructura orgánica autorizadas por el Ayuntamiento.

Artículo 36. Las ausencias temporales de los titulares de las unidades administrativas serán cubiertas por el personal que designe el Director de Desarrollo Urbano.

Artículo 37. Las suplencias no implicarán modificación de la estructura orgánica ni de los niveles jerárquicos establecidos por el Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento Interno entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Ayuntamiento de Capulhuac, Estado de México.

SEGUNDO. Se derogan todas aquellas disposiciones administrativas que se opongan al presente Reglamento.

TERCERO. La Dirección deberá difundir el contenido del presente Reglamento entre las personas servidoras públicas adscritas a la dependencia para su observancia y cumplimiento.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CUARTO. Los casos no previstos en el presente Reglamento serán atendidos, conforme a la normatividad aplicable, previa intervención de las áreas competentes y cuando corresponda, con opinión de la Dirección Jurídica del Ayuntamiento.

