

Gaceta no. 10

2026



Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chiconcuac, Estado de México

2026

ÓRGANO OFICIAL DE DIFUSIÓN DEL
H. AYUNTAMIENTO DE CHICONCUAC,
ESTADO DE MÉXICO.

¡Trabajando con Raíces Firmes!

HICONCUAC



Los Reglamentos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este Órgano, en términos de lo dispuesto en los artículos 30, 31 fracción I, 48 fracción III, 91 fracciones VIII y XIII, y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHICONCUAC DE JUAREZ, ESTADO DE MÉXICO

**LIC. RAFAEL VAZQUEZ DE LA ROSA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CHICONCUAC,
ESTADO DE MÉXICO ADMINISTRACIÓN 2025-2027**

A sus habitantes hace saber:

Gobierno Municipal 2025 -2027

¡Trabajando con Raíces Firmes!

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en concordancia con los artículos 113, 122, 123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 3, 30 y 31 fracciones I y XXXVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; los integrantes de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Chiconcuac, Estado de México, Administración 2025-2027, han tenido a bien aprobar y expedir la siguiente:

“Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chiconcuac, Estado de México”





La que suscribe LIC. BRENDA DAYANNA CANDO ORTEGA, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Chiconcuac, Estado de México, Administración 2025-2027, con fundamento en el artículo 91 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

CERTIFICA

Que en el Libro No. 2 de Actas de Cabildo, se encuentra asentada el Acta relativa a la Septuagésima Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el diecisiete (17) de julio de dos mil veintiséis (2026), en donde en el Sexto Punto de la Orden del Día, los integrantes de Cabildo del H. Ayuntamiento de Chiconcuac, Estado de México, Administración 2025-2027, tuvieron a bien aprobar por UNANIMIDAD DE VOTOS, el siguiente Acuerdo, que a la letra dice:

“Análisis, discusión y en su caso aprobación del Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chiconcuac, Estado de México, administración 2025-2027”

¡Trabajando con Raíces Firmes!





Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chiconcuac, Estado de México, administración 2025-2027





REGLAMENTO INTERNO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 1.- Para el despacho de los asuntos de su competencia, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Chiconcuac de Juárez, tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

ARTÍCULO 2.- Fijar, dirigir y controlar la política general de la Dirección de Desarrollo Urbano, estableciendo las normas, políticas, sistemas, organización y procedimientos que rijan a las unidades administrativas bajo su adscripción;

ARTÍCULO 3.- Acordar con el presidente municipal la creación de las unidades administrativas que sean necesarias para el correcto desempeño de las funciones de la dirección.

ARTÍCULO 4.- Coordinar y ejecutar la modificación o actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como elaborar los planes parciales que de él se deriven y sus respectivos programas;

ARTÍCULO 5.- Promover ante la instancia competente, la formulación, estudio, sanción y publicación de la normatividad que faculte a esta Dirección para la instalación y operación del Comité Municipal de Prevención y Control de Crecimiento Urbano en el Municipio;

ARTÍCULO 6.- Formulará respecto de los asuntos de su competencia, los proyectos de reglamentos, circulares, acuerdos, contratos, convenios, los que, en su caso, serán sometidos a consideración del Cabildo, por conducto del Presidente Municipal, previo el procedimiento y las formalidades que para tal efecto prevé el Bando Municipal y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 7.- Controlar y vigilar la utilización del uso de suelo con fines urbanos, establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, sumando la adecuada aplicación de las normas en materia de desarrollo urbano;

ARTÍCULO 8.- Proponer y otorgar el visto bueno para los cambios de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y alturas de edificaciones;

ARTÍCULO 9.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano;



ARTÍCULO 10.- Dirigir los programas, acciones y políticas públicas referentes al desarrollo urbano y el entorno metropolitano del Municipio;

ARTÍCULO 11.- Conducir las políticas públicas que deriven de los trabajos de coordinación con dependencias y entidades del Gobierno del Estado de México;

ARTÍCULO 12.- Evaluar y proponer las propuestas de las diferentes empresas especializadas en urbanismo para impulsar los distintos proyectos en materia de desarrollo urbano y políticas de planeación urbana;

ARTÍCULO 13.- Autorizar la expedición de las licencias de construcción, de uso de suelo, las constancias de alineamiento, número oficial, de manifestación de construcción existente; las cédulas informativas de zonificación; de demolición, rellenos o movimientos de tierra y excavación, así como permisos de obra, en los términos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, leyes y ordenamientos reglamentarios aplicables en la materia;

ARTÍCULO 14.- Ordenar inspecciones y visitas de verificación, con el objeto de verificar las disposiciones aplicables en materia de ordenamiento territorial, de asentamientos humanos, desarrollo urbano, así como de obras de construcción que se lleven a cabo en predios e inmuebles ubicados dentro del territorio municipal;

ARTÍCULO 15.- Otorgar su visto bueno para que, en el proceso de notificación, utilice como herramienta de apoyo para facilitar su trabajo de inspección en campo un vehículo aéreo no tripulado que puede volar de forma autónoma y remota (VANT y/o DRON);

ARTÍCULO 16.- Coordinar con el área que corresponda, los procedimientos administrativos comunes en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos;

ARTÍCULO 17.- Vigilar la elaboración y ejecución de las resoluciones de demolición y clausura de obra, así como infraccionar y sancionar a las personas que infrinjan la normatividad en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano contempladas en el Código Administrativo del Estado de México, en el Reglamento del Libro Quinto, del Código Administrativo del Estado de México, Plan Municipal de Desarrollo Urbano y demás ordenamientos jurídicos aplicables;

ARTÍCULO 18.- Dirigir y controlar los programas, acciones y políticas públicas referentes al desarrollo urbano del Municipio, así como coadyuvar con las áreas o autoridades que así lo soliciten, atendiendo a su ámbito de competencia, en las comunidades y los centros de población del municipio;



ARTÍCULO 19.- Apoyar la preservación de las zonas, sitios y edificaciones que constituyan un testimonio valioso de la historia y de la cultura del municipio en términos de las disposiciones legales respectivas;

ARTÍCULO 20.- Asistir de manera directa en caso de ser necesario a la ciudadanía en general, comerciantes, productores, fraccionadores, industriales, representantes legales de los mismos y gestores, para el seguimiento de trámites competentes de esta Dirección;

ARTÍCULO 21.- Conducir y autorizar las políticas públicas y acciones que diseñe, instrumente, dé seguimiento y evalúen las dependencias, organismos e institutos municipales para la Vivienda Social del Municipio;

ARTÍCULO 22.- Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y urbanismo, del desarrollo urbano y vivienda;

ARTÍCULO 23.- Designar al área que corresponda el seguimiento, recepción o regularización de las áreas de donación al municipio derivadas de autorizaciones de los tres niveles de gobierno;

ARTÍCULO 24.- Promover y someter a consideración del Ayuntamiento, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, campañas de Manifestación de Construcción Existente, en el territorio municipal, así como llevar a cabo la implementación de aquellos programas que por sus características promuevan el desarrollo urbano sostenible y sustentable;

ARTÍCULO 25.- Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones;

ARTÍCULO 26.- Proponer a la Presidencia Municipal la celebración de convenios en la materia de competencia de la Dirección y participar en su ejecución;

ARTÍCULO 27.- Promover la construcción de obras de urbanización, infraestructura y de equipamiento urbano dentro del territorio municipal;

ARTÍCULO 28.- Supervisar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura hidráulica que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, que sean de ámbito de competencia del Municipio;

ARTÍCULO 29.- Coordinar con el área administrativa que corresponda, la regularización de las áreas de donación establecidas a favor del Municipio, conforme



con lo establecido en el Libro Quinto que se refiere al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y al desarrollo urbano de los centros de población, del Código Administrativo del Estado de México y su reglamentación;

ARTÍCULO 30.- Participar en la promoción y realización de los programas de aprovechamiento del suelo, preferentemente para la población de menores recursos económicos y coordinar su gestión y ejecución;

ARTÍCULO 31.- Promover, apoyar y ejecutar los programas de regularización de la tenencia de la tierra y de escrituración a través de los organismos descentralizados del gobierno federal y estatal;

ARTÍCULO 32.- Promover los estudios para el mejoramiento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, y la vivienda en el Municipio e impulsar proyectos para su financiamiento;

ARTÍCULO 33.- Coordinar los procedimientos para la aprobación de apertura, prolongación, modificación e incorporación a la traza urbana municipal de las vías públicas existentes y futuras;

ARTÍCULO 34.- Coordinar con las áreas que componen la dirección, el control y seguimiento de las peticiones o quejas ciudadanas que realice la población, por los diferentes medios que proporcione la administración.

ARTÍCULO 35.- Participar en las comisiones de carácter intermunicipales, regionales, metropolitanas y de ciudad en las que se traten asuntos sobre proyectos especiales, asentamientos humanos, desarrollo urbano, vivienda e infraestructura;

ARTÍCULO 36.- Aprobar los anteproyectos de presupuesto anual de ingresos y egresos de la dirección, remitiéndolos a la tesorería municipal para su validación correspondiente;

ARTÍCULO 37.- Acordar con el área correspondiente, los lineamientos que habrán de regir la difusión de las acciones, funciones y actividades propias de la dirección.

ARTÍCULO 38.- Se coadyuvará con las autoridades de los tres diferentes niveles de gobierno en temas de imagen urbana, participando en las reuniones que sea convocada esta dirección.

ARTÍCULO 39.- Se autorizarán las estructuras que sean destinadas para anuncios publicitarios, de conformidad a lo dispuesto por la normatividad vigente aplicable en la materia.



ARTÍCULO 40.- Se expedirán las constancias de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje a los interesados; así como para quienes soliciten los servicios para la conexión de agua potable y/o conexión a la red de drenaje;

ARTÍCULO 41.- Cuando el suministro de agua y el acarreo de aguas negras sean por servicios municipales; el peticionario deberá depositar una fianza de rompimiento de pavimento que será cuantificada por el director del área y/o el personal adscrito a dicha Dirección, la cual será utilizada para que en caso de que el peticionario no lleve a cabo la reparación o no deje en buenas condiciones el pavimento de la vía pública, y se restablezca a su estado original;

ARTÍCULO 42.- Se restringirán y aplicarán las normas jurídicas correspondientes, ante posibles descargas del sistema de drenaje y alcantarillado hacia ríos y espacios; donde sean fuentes contaminantes en el municipio para evitar la contaminación.

ARTÍCULO 43.- Se vigilará mediante inspección física, toma de reporte fotográfico y notificaciones en caso de requerirse, para cumplir con las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano, vivienda, construcciones y ecología;

ARTÍCULO 44.- Se vigilará el respeto a que toda vialidad pública, servidumbre de paso o cualquiera que sirva de acceso a predios y que cuenten con servicios públicos propiedad de ayuntamiento, para que cumplan y se apeguen a la normatividad referente al Desarrollo Urbano y demás leyes aplicables vigentes de la propiedad privada; mediante revisiones, y reportes fotográficos, cruzando información con el área de catastro para ver los datos que tengan registrados.

ARTÍCULO 45.- Se iniciarán, tramitarán y resolverán procedimientos administrativos de acuerdo a la competencia de esta dirección, que hallan contravenido a las disposiciones legales aplicables en materia de desarrollo urbano.

ARTICULO 46.- Se realizarán visitas de verificación a obras que representen un riesgo por su tamaño o tipo, que hayan incumplido el trámite realizado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y se llevara a cabo el procedimiento administrativo correspondiente en caso de requerir alguna sanción por incumplimiento.

ARTÍCULO 47.- Proponer la exención del pago de los derechos de licencia de construcción en cualquiera de sus tipos de obra nueva, ampliación, modificación, reparación que no afecte elementos estructurales, reparación que afecte elementos estructurales y la modificación del proyecto de una obra autorizada, así como las prórrogas de las mismas al tiempo solicitado dentro del territorio municipal cuando se trate de obras ejecutadas por entes públicos que benefician directamente a la



población y que sean financiadas con recursos de procedencia federal, estatal o municipal;

ARTÍCULO 48.- Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad que fueren procedentes de conformidad con lo establecido por el libro dieciocho del código administrativo del Estado de México y demás disposiciones jurídicas aplicables;

ARTÍCULO 49.- La Dirección de Desarrollo Urbano se podrá Auxiliar de la fuerza pública, cuando fuere necesario para hacer cumplir la normatividad vigente;

ARTÍCULO 50.- Solicitar y proponer al Cabildo los reglamentos, manuales de organización, de operación, de procedimientos y otras disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, de conformidad con lo dispuesto por el Código Administrativo del Estado de México, Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia; y

ARTÍCULO 51.- Las demás que le instruyan el Presidente Municipal en el ejercicio de sus facultades, así como las que expresamente le otorguen otros ordenamientos jurídicos y/o administrativos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - La presente disposición entrará en vigor al día siguiente hábil de su publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. - Se derogan todas las disposiciones que se contrapongan al presente reglamento.

TERCERO. - Publíquese en los medios impresos o digitales que disponga la administración pública municipal y en un lugar visible de la propia Dirección.



ACUERDO 241

PRIMERO. – Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; así como el artículo 95, fracción VIII, XI, XII, XIII, y el artículo 110, 111 y 112 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; el H. Ayuntamiento Constitucional de Chiconcuac aprueba por UNANIMIDAD de votos el cuarto punto del Orden del Día -----

SEGUNDO. - Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 91 fracciones VIII, IX y XIV de Ley Orgánica Municipal del Estado de México, se Instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que el presente acuerdo sea publicado en la Gaceta Municipal, en los estrados de la Secretaria del Ayuntamiento. -----

ATENTAMENTE

Gobierno Municipal 2025 -2027

¡Trabajando con Raíces Firmes!

LIC. BRENDA DAYANNA CANDO ORTEGA

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE CHICONCUAC,

ESTADO DE MÉXICO, ADMINISTRACIÓN 2025-2027





En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 128 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; 48 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y para debida publicación y observancia, promulgo los presentes acuerdos en la presidencia municipal de Chiconcuac, Estado de México, a los treinta días del mes de julio de dos mil veintiséis, CÚMPLASE. Lic. Rafael Vázquez de la Rosa, Presidente Municipal Constitucional de Chiconcuac, Estado de México, rubrica. Lic. Brenda Dayanna Cando Ortega, Secretaria del Ayuntamiento. Rubrica.

Lic. Rafael Vázquez De La Rosa
Presidente Municipal Constitucional De Chiconcuac

Lic. Joy Rosas González
Sindico Municipal

C. José Luis Venado Bojorges
Primer Regidor

C. Karina Ávila Banuet
Segunda Regidora

C. Reynaldo Ramos Rojas
Tercer Regidor

C. Viridiana Salazar Vargas
Cuarta Regidora

C. Octavio Sánchez Estrada
Quinto Regidor

Lic. Marcos Rodríguez Espinosa
Sexto Regidor

C. María Lizbeth Seguin De la O
Séptima Regidora

Lic. Brenda Dayanna Cando Ortega
Secretaria Del Ayuntamiento

La Gaceta Municipal es el órgano informativo del honorable Ayuntamiento de Chiconcuac, Estado de México. Su publicación está a cargo de la Secretaría del Ayuntamiento, Lic. Brenda Dayanna Cando Ortega. Responsable de la Gaceta Municipal; Calle Matamoros s/n, barrio San Pedro, Chiconcuac de Juárez, Estado de México. C.P. 56270.





2026

ÓRGANO OFICIAL DE DIFUSIÓN DEL
H. AYUNTAMIENTO DE CHICONCUAC,
ESTADO DE MÉXICO.

¡Trabajando con Raíces Firmes!

HICONCUAC