



Universidad Autónoma del Estado de México
Facultad de Planeación Urbana y Regional

MEMORIA DE EXPERIENCIA LABORAL

“El Planificador Territorial en la Administración Pública Municipal: Dirección de Desarrollo Urbano, Área Interna de Planeación y Proyectos Urbanos del municipio de Almoloya de Juárez”

Que para obtener el título de:

Licenciada en Planeación Territorial

Presenta:

Alma Estefanía Ventolero Xingú

Director

L. en P. T. Alberto Sánchez Romero

Toluca, Estado de México, noviembre 2025

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
ANTECEDENTES	3
CAPÍTULO 1. CONCEPTUALIZACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ALMOLOYA DE JUÁREZ	8
1.1 Conceptualización	8
1.1.1 Ayuntamiento.....	8
1.1.2 Municipio.....	9
1.1.3 Administración Pública Municipal	11
1.2 CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO	12
1.2.1 Localización	12
1.2.2 Aspectos Físicos.....	14
1.2.3 Aspectos Sociales.....	16
1.2.4 Aspectos Económicos.....	18
1.2.5 Aspectos Territoriales	19
CAPÍTULO 2. CONTEXTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ALMOLOYA DE JUÁREZ	26
2.2 ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	31
2.2.1 Dirección de Desarrollo Urbano.....	33
2.2.2 Unidad Administrativa.....	33
2.3 FUNCIONES DE LAS ÁREAS INTERNAS QUE COMPRENDEN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	34
2.3.1 Área de Ventanilla de Trámites y Servicios	34
2.2.3 Área de Asuntos Jurídicos	35
2.3.4 Área de Planeación y Proyectos Urbanos	37
2.3.5 Área de Notificadores	38

2.3.6 Área de Asuntos Administrativos	40
2.4 TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	41
CAPÍTULO 3. ACTIVIDADES DESARROLLADAS Y APORTACIONES MÁS RELEVANTES DENTRO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	46
3.1 Perfil del personal de la Dirección de Desarrollo Urbano.	46
3.2 DESCRIPCIÓN DEL PUESTO O CARGO	48
3.3 FUNCIONES ESPECÍFICAS DESARROLLADAS POR EL PROFESIONAL EN PLANEACIÓN TERRITORIAL DENTRO DEL ÁREA INTERNA DE PLANEACIÓN Y PROYECTOS URBANOS Y EL ÁREA INTERNA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS	51
3.3.1 Funciones Desarrolladas en el Área Interna de Asuntos Administrativos.	52
3.3.2. Funciones Desarrolladas en el Área de Planeación y Proyectos Urbanos.	53
I. Comisión Municipal de Límites Territoriales.....	54
II. Programa Permanente para la Apertura de Vías Públicas, privadas y Asignación de Número Oficial del Municipio de Almoloya de Juárez	56
III. Proyecto Ejecutivo para la Liberación de Derecho de Vía y Ampliación a Cuatro Carriles en Vías de Comunicación	58
IV. Consejo Consultivo para Preservar la Imagen Urbana del Centro Histórico de Almoloya de Juárez	59
I. Comité Interno Municipal de Mejora Regulatoria de la Dirección de Desarrollo Urbano.....	60
II. Módulo de Atención del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE).....	69
III. Actualización de Reglamentación Interna	69
IV. Participación en Módulos Itinerantes	70
3.3.2 Cursos de Actualización.....	70

3.4 PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA	72
I. Área de Ventanilla de Trámites y Servicios.....	74
II. Área de Asuntos Jurídicos	75
III. Área de Planeación y Proyectos Urbanos.....	76
IV. Área de notificadores	78
V. Área de Asuntos Administrativos	78
VI. Módulo de Atención del Sistema de Apertura Rápida de Establecimientos (SARE) y Participación en Módulos Itinerantes	79
3.5 APORTACIONES PARA MEJORA EN LA PROBLEMÁTICA IDENTIFIC .	80
3.5.1 Aportaciones.....	80
CONCLUSIONES	91
RECOMENDACIONES	94
GLOSARIO	95
BIBLIOGRAFÍA	99
ANEXO FOTOGRÁFICO	102

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Uso Actual de Suelo en Almoloya de Juárez.....	15
Tabla 2. Distribución Poblacional por Sexo en Almoloya de Juárez 2020.....	17
Tabla 3. Población Económicamente Activa del municipio de Almoloya de Juárez 2020.....	18
Tabla 4. Usos de Suelo urbanos dentro del Municipio de Almoloya.....	23
Tabla 5. Usos de Suelo en Áreas no Urbanizables.....	23
Tabla 6. Régimen Administrativo Almoloya de Juárez 2022-2024.....	27
Tabla 7. Trámites y Servicios de la Dirección de Desarrollo Urbano.....	42
Tabla 8. Aptitudes y Habilidades del personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano.....	46
Tabla 9. Descripción del Puesto.....	49
Tabla 10. Perfil del personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano.....	49
Tabla 11. Recursos Materiales de la Dirección de Desarrollo Urbano.....	50
Tabla 12. Integrantes de la Comisión Municipal de Límites Territoriales.....	55
Tabla 13. Integración del Comité Interno Municipal de Mejora Regulatoria de da Dirección de Desarrollo Urbano.....	60
Tabla 14. Cursos de Actualización en Materia de Desarrollo Urbano 2024.....	71
Tabla 15. Comparativa en el Tiempo de Respuesta a Trámites y Solicitudes del Periodo 2019-2021 al 2022-2024.....	88

ÍNDICE DE FIGURAS Y DIAGRAMA.

Figura 1. Metodología Empírico Analítica.....	6
Figura 2. Croquis de Región VI, Ixtlahuaca.....	13
Figura 3. Croquis de localización y Colindancias.....	13
Figura 4. Plano E-2 Estructura Urbana y Usos de Suelo.....	21
Figura 5. Organigrama General del Ayuntamiento Constitucional de Almoloya de Juárez 2022-2024.....	30
Figura 6. Organigrama de la Dirección de Desarrollo Urbano 2022-2024.....	33
Figura 7. Jerarquía Administrativa de la Dirección de Desarrollo Urbano 2022-2024.....	48
Figura 8. Formato de Reporte Trimestral de Avance del Programa Anual....	61
Figura 9. Cédulas de Trámites y Servicios-Cédula Informativa de Zonificación 1 de 7.....	62
Figura 10. Cédulas de Trámites y Servicios-Licencia de Uso de Suelo 2 de 7.....	63
Figura 11. Cédulas de Trámites y Servicios-Licencia Municipal de Construcción, 3 de 7.....	64
Figura 12. Cédulas de Trámites y Servicios-Número Oficial, 4 de 7.....	65
Figura 13. Cédulas de Trámites y Servicios-Constancia de Terminación de Obra Parcial o Total, 5 de 7.....	66
Figura 14. Cédulas de Trámites y Servicios-Permiso de Demolición, 6 de 7.....	67
Figura 15. Cédulas de Trámites y Servicios-Cambio de Uso de Suelo, 6 de 7.....	73
Figura 16. Análisis FODA de la Dirección de Desarrollo Urbano.....	82

Figura 17. Procedimiento Interno de recepción de Trámites y Solicitudes.....	82
Figura. 18. Factibilidades otorgadas 2022-2024.....	84
Figura 19. Limite municipal de Almoloya de Juárez.....	85
Figura 20. Rectificación de Límites con el Municipio de Toluca de Lerdo...	85
Figura 21. Rectificación de Límites con el Municipio de Temoaya.....	86
Figura 22. Rectificación de Límites Almoloya de Juárez.....	86
Figura 23. Comparativa sobre la recaudación de los ejercicios 2021, 2022, 2023 y 2024.....	89
Diagrama 1. Factibilidad para la instalación o construcción de Reductores de Velocidad.....	83

INTRODUCCIÓN

La Administración Pública Municipal, así como en los diversos contextos en los que se desarrolla, permite la comprensión en primera instancia del funcionamiento interno, bienes y prestación de servicios dirigidos a la población en general, que en conjunto componen y articulan a un Municipio.

Contar con una estructura organizacional idónea permite diseñar estrategias eficaces para la resolución de las problemáticas cotidianas que afectan al territorio municipal. De esta manera, se consolida la gestión municipal como una herramienta fundamental para el mejoramiento integral del municipio.

Por ende, el presente documento tiene como finalidad ofrecer un panorama general sobre el papel que desempeña el profesional en Planeación Territorial en el ámbito de la Administración Pública Municipal, así como las obligaciones y responsabilidades administrativas a las que está sujeto en el ejercicio de sus funciones.

Se presenta de manera específica la Unidad Administrativa de Desarrollo Urbano, junto con las áreas internas que la conforman, su funcionamiento y los procedimientos a los que se ajusta para garantizar su adecuada operación y actuación. De esta forma, la información expuesta en la presente memoria constituye el preámbulo para la aplicación de las habilidades, conocimientos y aptitudes del profesional en Planeación Territorial, lo cual permite la generación de resultados concretos en el entorno del área de estudio.

Así mismo el contexto en el que se desarrollan las actividades, así como las generalidades y características con las que cuenta Almoloya de Juárez, permiten un amplio campo de estudio, que, a lo largo de la duración de los ejercicios fiscales en las que fueron desarrolladas las mismas, permite la aplicación de instrumentos técnico-jurídico, así como la alineación a los ya existentes y de esa manera resaltar la importancia de la intervención del Planificador Territorial en la gestión urbana municipal.

ANTECEDENTES

ANTECEDENTES

La Administración pública exige que los servidores públicos cuenten con los conocimientos, habilidades y competencias necesarias para desempeñar sus funciones con eficiencia y eficacia. Esta necesidad subraya la importancia de la continua actualización profesional, como medio fundamental para garantizar una gestión pública de calidad, que atienda de forma oportuna y adecuada las demandas sociales y los retos propios del contexto institucional

En este marco, el presente documento tiene como finalidad evidenciar la intervención del Planificador Territorial en la Dirección de Desarrollo Urbano, específicamente en la Unidad Interna de Planes y Proyectos del municipio de Almoloya de Juárez. Dicha participación se desarrolló durante el periodo de transición administrativa 2019–2021 a 2022–2024, en atención a las demandas públicas de los habitantes del municipio y en el ejercicio de las atribuciones correspondientes a esta área técnica

Durante este proceso, se identificaron diversas problemáticas derivadas del crecimiento desordenado de los centros urbanos que conforman el territorio municipal, lo que puso en evidencia la necesidad de una Planeación Territorial estratégica y sustentada en criterios técnico-jurídicos. En este contexto, el rol del Planificador Territorial resultó fundamental para encauzar acciones orientadas al ordenamiento urbano, promoviendo una gestión municipal más eficiente, alineada con los instrumentos existentes y con una visión de desarrollo sostenible.

Asimismo, se incluye la caracterización del municipio, con el propósito de ofrecer una visión integral del escenario territorial en el que se desarrollaron las acciones en materia urbana, en concordancia con la normatividad vigente. Esta caracterización considera aspectos físicos, sociales, económicos y territoriales, los cuales son fundamentales para una adecuada comprensión de la dinámica municipal y para la aplicación efectiva de estrategias de planeación y ordenamiento territorial.

Respecto al rol que desempeña el profesional en Planeación Territorial dentro de la administración pública, actualmente no se le otorga la importancia y el valor que merece. El licenciado en Planeación Territorial posee un enfoque multidisciplinario y, como técnico, su aplicación y desarrollo de conocimientos se extienden a niveles operativo, administrativo y de campo. Su labor es fundamental para generar información que amplíe los escenarios de acción del profesional y que, a su vez, promueva un impacto positivo en las áreas urbanas, reflejando así la calidad del trabajo y los servicios municipales.

Además, se destaca la importancia de contar con el perfil profesional adecuado para el desempeño del cargo asignado. Por esta razón, la presente memoria tiene como propósito concientizar sobre la labor del Planificador Territorial y abordar la problemática derivada de la falta de profesionalización del servidor público municipal.

Para la elaboración de esta Memoria de Experiencia Laboral se aplicó una metodología de naturaleza empírico-analítica, la cual permite, a través de la observación y la aplicación de los conocimientos adquiridos, realizar de manera pertinente y adecuada las funciones dentro de la Unidad Administrativa de Desarrollo Urbano del municipio de Almoloya de Juárez. El documento fue desarrollado con un enfoque reflexivo-crítico, buscando que el conocimiento generado en el entorno de trabajo se acerque a la realidad y necesidades del municipio. Las herramientas clave de esta metodología se fundamentan en la participación, el compromiso y la transformación del medio, tal como lo señala Grundy (1991).

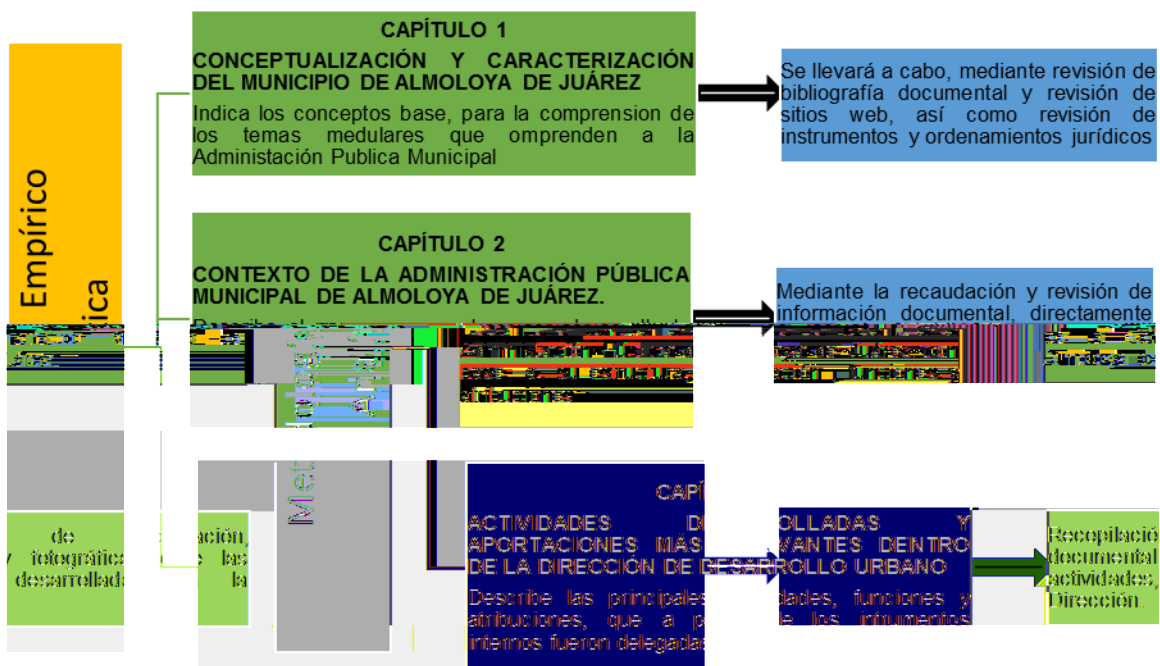
En cuanto a la recopilación de la información que documenta las actividades realizadas en la unidad administrativa, esta se detalla en el capítulo siguiente, en el cual se justifica la aplicabilidad de la metodología empleada. Asimismo, se evidencia la interacción directa con el entorno de actuación, la participación activa del Planificador Territorial y su importancia en el ámbito de su competencia, desde una perspectiva particular, la de la administración pública municipal.

En este sentido, es importante resaltar que, ante los retos actuales que se presentan a nivel federal, estatal y municipal, la presencia del profesional en Planeación Territorial resulta fundamental para la elaboración de las distintas fases del proceso de planeación territorial, tales como el diagnóstico, el análisis y el desarrollo de líneas de acción aplicables al entorno de incidencia.

Aunque la labor del Planificador Territorial aún no es plenamente reconocida, sus trabajos impactan significativamente en sistemas organizados, especialmente en ciudades con alta concentración poblacional. Si bien podría pensarse que las políticas, líneas de acción y ejes transversales para el ordenamiento territorial están diseñados para aplicarse de manera uniforme en todo el territorio, se ha observado que el Planificador Territorial posee la capacidad de adaptar y recrear escenarios, formulando acciones específicas que responden a las características y realidades particulares de su entorno.

Por ello, en esta sección se presentan de manera general los alcances estimados en el desarrollo de la presente memoria, los cuales reflejan el compromiso con el buen desempeño y la profesionalización del Planeador Territorial.

Figura 1. Metodología Empírico Analítica



CAPÍTULO 1
CONCEPTUALIZACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL
MUNICIPIO DE ALMOLOYA DE JUÁREZ

CAPÍTULO 1. CONCEPTUALIZACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ALMOLOYA DE JUÁREZ

En el presente capítulo se exponen los términos conceptuales fundamentales que contribuyen a una mejor comprensión de la temática abordada. Además, se presenta una caracterización detallada del municipio de Almoloya de Juárez, lo cual permite visualizar su situación actual y ofrece un panorama integral del contexto territorial municipal

1.1 Conceptualización

1.1.1 Ayuntamiento

Se le denomina Ayuntamiento a una asamblea de representación popular que realiza el gobierno municipal y se integra con individuos que son elegidos popularmente por medio de votación directa, tanto de mayoría como de representación proporcional; el Ayuntamiento es el representante más inmediato y directo de la población del municipio (Robles, 2009).

Mientras la Real Academia de la Lengua Española (RAE), define al Ayuntamiento como la organización del municipio integrada por el alcalde y los concejales a la que corresponde el gobierno y la administración municipal, excepto los que funcionen en régimen de concejo abierto.

En tanto dentro de los ordenamientos jurídicos que rigen a la sociedad mexicana y el actuar de las autoridades en el ámbito de sus competencias y que refieren a la promoción de garantías y derechos dentro del territorio mexicano, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos publicada en el diario Oficial de la federación el 5 de febrero de 1917 y su última reforma del 18 de noviembre del 2022 en su artículo 115 constitucional establece:

Í Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

- I. Cada Municipio será gobernado por un **Ayuntamiento** de elección popular directa, integrado por un presidente o presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado”¹

Así mismo, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de México establece:

Artículo 113.- Cada municipio será gobernado por un Ayuntamiento con la competencia que le otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la presente Constitución y las leyes que de ellas emanen.

Así mismo el Diccionario Jurídico Mexicano (1991), determina que se trata del congreso o junta, compuesto por justicia, alcalde, regidores y demás individuos encargados de la administración o gobierno económico-político de cada territorio.

Es así como como el Ayuntamiento puede expresarse como la figura pública integrada por un cuerpo colegiado, que es representada en muchos casos por un alcalde o presidente municipal y concejales, con el objetivo de administrar y gestionar los intereses colectivos del Municipio del que se hablara posteriormente y que para ello determina toma de decisiones por mayoría de votos mediante los integrantes del mismo en sesiones denominadas de cabildo.

1.1.2 Municipio

El municipio es una unidad política dentro del Estado y su base es la comunidad geográficamente localizada y que reconoce una autoridad propia para la gestión de los intereses puramente locales; en este aspecto, el municipio dispone de una esfera particular de competencia reducida a éstos. (GAMAS, 2001).

¹ ssttf m * g xc C sxc S c J x *ttf xcX x e xc X E c x m 5c e c
1917 ttftfs x e xc 1 c c 2022

Es importante precisar que por naturaleza y carácter el municipio solo existe por creación de leyes, al ser entidades territoriales básicas, pero que aun en su calidad gozan de ser autónomos para la gestión de sus propios intereses y posean personalidad jurídica plena de derecho público.

Así mismo se puede identificar al municipio desde un ámbito grupal, que permite la autonomía para la toma de decisiones, y que así amplía los escenarios para la gestión de intereses comunes y beneficio colectivo (RAE 2023)

Por lo anterior se comprendería que el municipio, se refiere a la unidad geográfica dentro de un lugar determinado a menor escala, que este solo es determinado y definido mediante la intervención de ordenamientos jurídicos, que delimitan así el comienzo y fin del mismo, lo cuales se rigen bajo sus propios métodos pero que se encuentran alineados con las Leyes del estrato mayor del que se segregan.

Si bien el municipio se caracteriza como una persona jurídica de derecho público, que se compone así por grupos sociales diversos y que provee de servicios públicos indispensables, así como la ejecución de obras públicas que permiten el funcionamiento óptimo del mismo a razón de las necesidades que demanda la población. (RUIZ, 1992).

El municipio puede entenderse como una figura político-administrativa geográficamente delimitada, en la cual se llevan a cabo diversas acciones bajo la representación de una autoridad encargada de la gestión y ejecución de estrategias orientadas al desarrollo local. Esta figura está integrada por elementos fundamentales, tales como el territorio, la población, un órgano gubernamental y un conjunto de normas que conforman su marco jurídico. Para cumplir con sus objetivos, el municipio se estructura de manera organizada, lo que permite la gestión, mitigación y desarrollo de acciones desde las distintas áreas facultadas, facilitando así la implementación de estrategias que beneficien a la colectividad, especialmente a través de la Administración Pública Municipal

1.1.3 Administración Pública Municipal

La administración pública, en general es el conjunto de áreas del sector público del Estado que, mediante el ejercicio de la función administrativa, la prestación de los servicios públicos, la ejecución de las obras públicas y la realización de otras actividades socioeconómicas de interés público, trata de lograr los fines del Estado (Fernández, 2011).

En México, aun cuando la estructura y la actividad de la administración pública federal se ubican en el ámbito del Poder Ejecutivo, ello no significa que sólo ahí se encuentren, puesto que también están presentes, si bien en menor medida, en las esferas del Poder Legislativo y del Poder Judicial, lo mismo que en las de los órganos constitucionales autónomos, como lo demuestran la existencia de la Secretaría de Servicios Administrativos y Financieros en la Cámara de Diputados, de la Secretaría General de Servicios Administrativos en el Senado, y del Consejo de la Judicatura Federal en el ámbito del Poder Judicial.

Dado lo anterior, se entiende que la administración pública municipal constituye la estructura organizativa bajo la cual opera el Ayuntamiento. Esta estructura está conformada por un conjunto de Áreas, Unidades y subunidades que se articulan entre sí, y cada una de ellas posee facultades y atribuciones específicas, determinadas conforme a los instrumentos jurídicos correspondientes en la materia de su competencia.

Asimismo, la administración pública municipal, entendida como la actividad inherente al municipio, centra su actuación en la sociedad, cuyo objeto principal es el bienestar colectivo. Su origen, legitimidad y justificación de actos radican en la capacidad para generar beneficios que favorecen el desenvolvimiento social, promoviendo el orden y la seguridad necesarios para una convivencia civilizada (Hobbes, 1966).

De igual forma, puede comprenderse de manera simplificada que la administración pública a nivel municipal se configura como una función meramente organizacional, y no como una actividad exclusiva de un solo representante. Su propósito es integrar

y encauzar el trabajo de las unidades administrativas que conforman el Ayuntamiento, con el fin de alcanzar las metas colectivas establecidas al inicio de cada nueva administración municipal (SEGOB, 2004, Guía para el buen gobierno municipal).

En relación con la experiencia adquirida en la administración pública municipal, la Guía para el Buen Gobierno Municipal (2004) prevé tanto escenarios positivos como negativos, destacando la percepción social como uno de los objetivos esenciales del deber ser de la administración pública. Esta percepción constituye la base para la regulación de los entornos que favorecen la generación simultánea de soluciones en aquellos ámbitos donde la población identifica y manifiesta sus necesidades colectivas cotidianas.

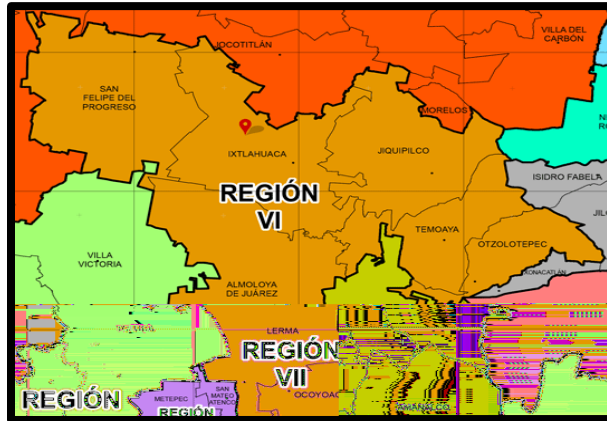
Por ende, las dependencias que conforman la administración pública municipal articulan y promueven acciones orientadas exclusivamente al beneficio social, con el fin de atender las deficiencias en servicios básicos e infraestructura dentro del territorio municipal.

1.2 CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO

1.2.1 Localización

Almoloya de Juárez pertenece a la Región VI, Ixtlahuaca limita con el municipio de Jocotitlán; al oriente con Jiquipilco y Temoaya; al sur con Almoloya de Juárez; al poniente con San Felipe del Progreso y Villa Victoria, tal y como lo describe el Programa Regional VI Ixtlahuaca 2017.

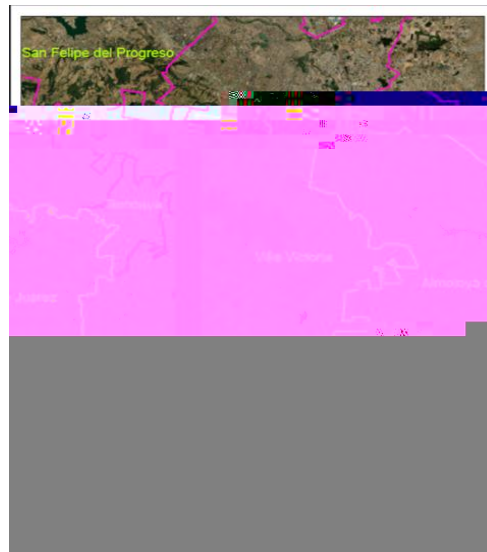
Figura 2. Croquis de la Región VI, Ixtlahuaca



Fuente: Programa Regional VI Ixtlahuaca, 2017

Si bien, Almoloya de Juárez se localiza geográficamente en un punto que potencia la atracción de unidades económicas por su vasta extensión territorial y que a su vez los municipios que conforman la Región VI en conjunto, apertura un mecanismo para el desarrollo de modelos territoriales que propicien la estructuración de instrumentos para la adecuada ocupación del territorio, mediante la regularización y control de los centros de población y su dinámica de crecimiento continuo.

Figura 3. Croquis de localización y Colindancias



Fuente: Elaboración propia con base en el Marco Geoestadístico Nacional, 2024.

Es por ello que de acuerdo a datos del 2024, de la Secretaría de Gobierno, Almoloya de Juárez se fija como hito para propiciar un desarrollo territorial ordenado que,

mediante las gestiones necesarias y el impulso de instancias municipales, estatales y federales, cree los mecanismos necesarios para la correcta articulación con aquellos municipios que cuentan con las condiciones territoriales e infraestructura adecuada permitiendo que así, Almoloya de Juárez, presida como referencia para estudios de índole territorial, económica y sociodemográficos.

Así mismo, al colindar con municipios de: Toluca, Ixtlahuaca, Villa Victoria, Zinacantepec, Temoaya, Amanalco y San Felipe del Progreso, sus características y vocaciones, permite la apertura a la generación de instrumentos tal y como lo es el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Almoloya de Juárez vigente, el cual sienta las bases pertinentes para la correcta ocupación del suelo, y que se exhiben a través de los distintos perfiles que caracterizan al municipio, mismos que se describen a continuación.

1.2.2 Aspectos Físicos

El

aspectos físicos del municipio se puntualicen de igual manera las acciones y estrategias producto del fomento de trabajo multidisciplinario de participación de la Dirección de Desarrollo Urbano en suma de aquellas Unidades Administrativas que en materia compete, tal y como lo es el Organismo Público Descentralizado Municipal para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio Almoloya de Juárez (OPDAPAJ) y los respectivos comités de agua de las localidades, esto a razón de que la Dirección de Desarrollo Urbano tiene como una de sus atribuciones y funciones principales delimitar aquellas restricciones hacia caudales, ríos, barrancas, arroyos, cuerpos de agua y aquellos escurrimientos de carácter municipal, estatal o federal, a través de la correspondiente Constancia Municipal de Alineamiento, tal como lo establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, lo que conlleva de forma inmediata al aprovechamiento del suelo en Almoloya de Juárez, el cual se distribuye de la siguiente manera:

Tabla 1. Uso Actual del Suelo en Almoloya de Juárez.

Uso	Superficie de Ocupación	Porcentaje
Urbano	9, 867.41	20.63 %
Agrícola	26, 154.91	54.69 %
Natural	10, 675.81	22.32 %
Cuerpos de Agua	1, 123.81	2.34 %
Área Total de Ocupación:	47, 821.94	100%

Fuente: Elaboración propia con base al PMDU Almoloya de Juárez, 2022

Referente a lo anterior en donde se evidencia que la ocupación del suelo agrícola domina con el 54.69% de la superficie total del territorio municipal, no sin dejar de lado el suelo natural y urbano, los cuales también se presentan de manera prominente dentro del municipio, lo que permite que el mismo cuente con potencialidad para el desarrollo de centros de población y adaptabilidad con el entorno ya existente sin la modificación de la estructura base.

Por ello Almoloya de Juárez se distingue por contar con la mayor concentración de suelo agrícola lo que detona a la actividad primaria de la agricultura, como una de las actividades más activas e importantes en el territorio municipal.

Cabe destacar que la ocupación actual del suelo ha propiciado la identificación de asentamientos irregulares y vulnerables, por lo que la intervención de unidades o especialistas en la materia, recae, en la generación de estrategias para la regularización de los mismos, tal es el caso del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), que en conjunto con la Dirección de Desarrollo Urbano, determinan mediante el Comité Municipal de Prevención y Control Urbano en las correspondientes sesiones ordinarias, la delimitación de aquellas zonas susceptibles a regularización, promoviendo de igual manera la concientización a la población de contar con el adecuado asesoramiento para la ocupación y aprovechamiento del suelo, por tal motivo y ajustándose a lo establecido en la normatividad que en materia urbana compete, la Dirección expide las correspondientes Licencias, Constancias y Permisos que permita brindar a los habitantes la seguridad jurídico-administrativa necesaria.

1.2.3 Aspectos Sociales

Para abordar este apartado, se retoma el estatus de la situación actual del aspecto social de Almoloya de Juárez que permite visualizar la relación e importancia del sector social con las atribuciones y funcionamiento de la Dirección de Desarrollo Urbano.

El municipio, cuenta con 104 localidades, de acuerdo a los datos estadísticos del Censo de Población y Vivienda 2020, emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), que para el mismo año contó con una población total de 174,587 habitantes, referente a la distribución poblacional, Almoloya de Juárez presenta mayor concentración de población en la localidad de Villa de San Francisco Talcilalcalpan, agrupando un total de 17,235 habitantes seguido de Santiaguito Talcilalcali con 11,746 habitantes, Colinas del Sol, que, si bien no se trata de una localidad, sino de un conjunto urbano, concentra una población de 11,505 habitantes, y por último se encuentra la localidad de Mayorazgo de León

(Estación Río México) con un total de 2,123, lo que representa el 24.40% de la población total del municipio, por lo que el 75.6% queda distribuido en las 100 localidades restantes, por lo que los datos anteriores exhiben de manera concreta, el acelerado crecimiento poblacional.

De esta manera la distribución poblacional por sexo, dentro del municipio puede representarse de manera general, de la siguiente manera:

Tabla 2. Distribución Poblacional por Sexo en Almoloya de Juárez 2020

AÑO	POB. TOTAL	HOMBRES	MUJERES
2020	174,587	87,130	87,457

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

Aun, cuando el municipio cuenta con una población considerable, actualmente los centros urbanos y localidades que lo conforman se encuentran dispersos, promoviendo en ello, que el acercamiento a los servicios básicos así como atención oportuna en casos de contingencias, sea limitada, por tal motivo se ha fomentado como posible solución, la gestión de módulos itinerantes, que propicien la atención y orientación necesaria a las demandas de las distintas localidades, acorde al área de interés de la población, ejemplo de ello son:

1. Módulos itinerantes de salud, atendido por la Dirección de Salud.
2. Módulos itinerantes de seguridad, atendidos por la Comisaria de Seguridad ciudadana.
3. Módulos itinerantes de IMEVIS, atendidos por IMEVIS, Dirección de Desarrollo Urbano, Coordinación Municipal de Catastro y Coordinación de Tenencia de la Tierra.

Es importante resaltar que el ámbito social impacta de forma directa en las atribuciones de la Dirección de Desarrollo Urbano, desde el ámbito de su competencia, a razón que, para la actualización de la base de datos del ámbito social, la dirección mantiene estrecha comunicación y relación con los habitantes en sus distintos sectores, ejemplo de ellos es que, la Unidad Administrativa, tuvo a bien generar el primer Reglamento de Imagen Urbana, mismo que sirve como instrumento base para propiciar un entorno de cohesión social y sentido de

pertenencia del territorio municipal, dicho documento se generó a partir de las necesidades y características de Almoloya de Juárez, rectificando la importancia que genera la percepción social, como mecanismo de proyección en el ámbito urbano a un modelo aplicable de política pública y la creación, recuperación y adecuación de espacios públicos que genere la participación activa del sector social.

1.2.4 Aspectos Económicos

Almoloya de Juárez, cuenta con oportunidades de crecimiento y desarrollo potencial, en donde la planificación territorial debe considerarse como la herramienta clave esencial para alcanzar los objetivos y metas trazados por el municipio y que son plasmados en los ordenamientos que rigen el desarrollo del mismo.

Población Económicamente Activa (PEA)

Con referencia al Censo de Población y Vivienda 2020, de INEGI, y la tabla 3 que se exhibe a continuación, misma que señala de forma sintetizada la Población Económicamente Activa (PEA) dentro del Municipio de Almoloya de Juárez, lo que vinculado al sistema de actividades económicas presentes en el territorio, mismas que se desglosan en el sector primario referente a la agricultura con 26.4.% de presencia, el sector de comercio y servicios 42.3% y el sector industrial con el 27.2%, teniendo con ello, una diversificada economía, complementada con la prestación de servicios en general:

Tabla 3. Población Económicamente Activa del municipio de Almoloya de Juárez 2020

OCUPADA	DESOCUPADA	TOTAL
79, 558	1, 775	81, 444

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

Por lo anterior, es importante recalcar que el municipio cuenta con baja rentabilidad de la producción agrícola, lo que ha constituido que un 2.33% de la población salga del municipio, en búsqueda de nuevas oportunidades, a razón de seguir persistiendo en su mayoría actividades basadas en la agricultura, pese a los

constantes cambios en el entorno físico, social y cultural, sin embargo la intervención de Unidades administrativas enfocadas en la regularización de los sectores económicos en sus diferentes escalas (bajo, mediano y alto impacto) ha permitido que el uso, aprovechamiento y ocupación del suelo, se concentre en la atracción de empresas nacionales y trasnacionales reguladas, para la colocación de industrias en su mayoría de alto impacto direccionadas a disminuir la generación de contaminantes², lo que requiere de la adecuada administración y gestión para su funcionamiento, por lo que es de total importancia la identificación de las zonas destinadas a giros que den pauta al desarrollo de la economía del municipio, y con ello a la delimitación de los polígonos de actuación y aplicación de estrategias para el crecimiento futuro sin agotar los recursos disponibles del territorio, tal y como es el caso de los parques logísticos, para lo cual el análisis técnico, la gestiones y el apego a la normatividad correspondiente, permiten de destinar los espacios necesarios para el máximo aprovechamiento.

Así mismo, dentro de la Administración Pública de Almoloya de Juárez se apertura la Ventanilla Única SARE (Sistema de Apertura Rápida de Establecimientos), lo que permite, que, la Dirección de Desarrollo Urbano, con base a la utilización del uso de suelo actual y la zonificación territorial, otorgue las licencias correspondientes para la regulación de giros permitidos dentro de los polígonos existentes en conformidad con la distribución de uso de suelo, y de esta manera se canalicen todas aquellas

Unidades económicas por orden de impacto en el municipio, lo cual propicia que no se aglomeren dentro de los polígonos en los que no está permitido su aprovechamiento del suelo.

1.2.5 Aspectos Territoriales

El acelerado proceso de metropolización e industrialización que se presenta en los distintos entornos territoriales en la actualidad, ha generado que dentro de los municipios se promuevan los mecanismos que, mediante la planeación urbana sirvan como base para la ordenada ocupación y aprovechamiento del territorio,

² Condominio Horizontal Tipo Industrial del Fideicomiso para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales en el Estado de México, ubicado en Rancho Santa Julia, Carretera a Mina México, Almoloya de Juárez, Edo. Méx.

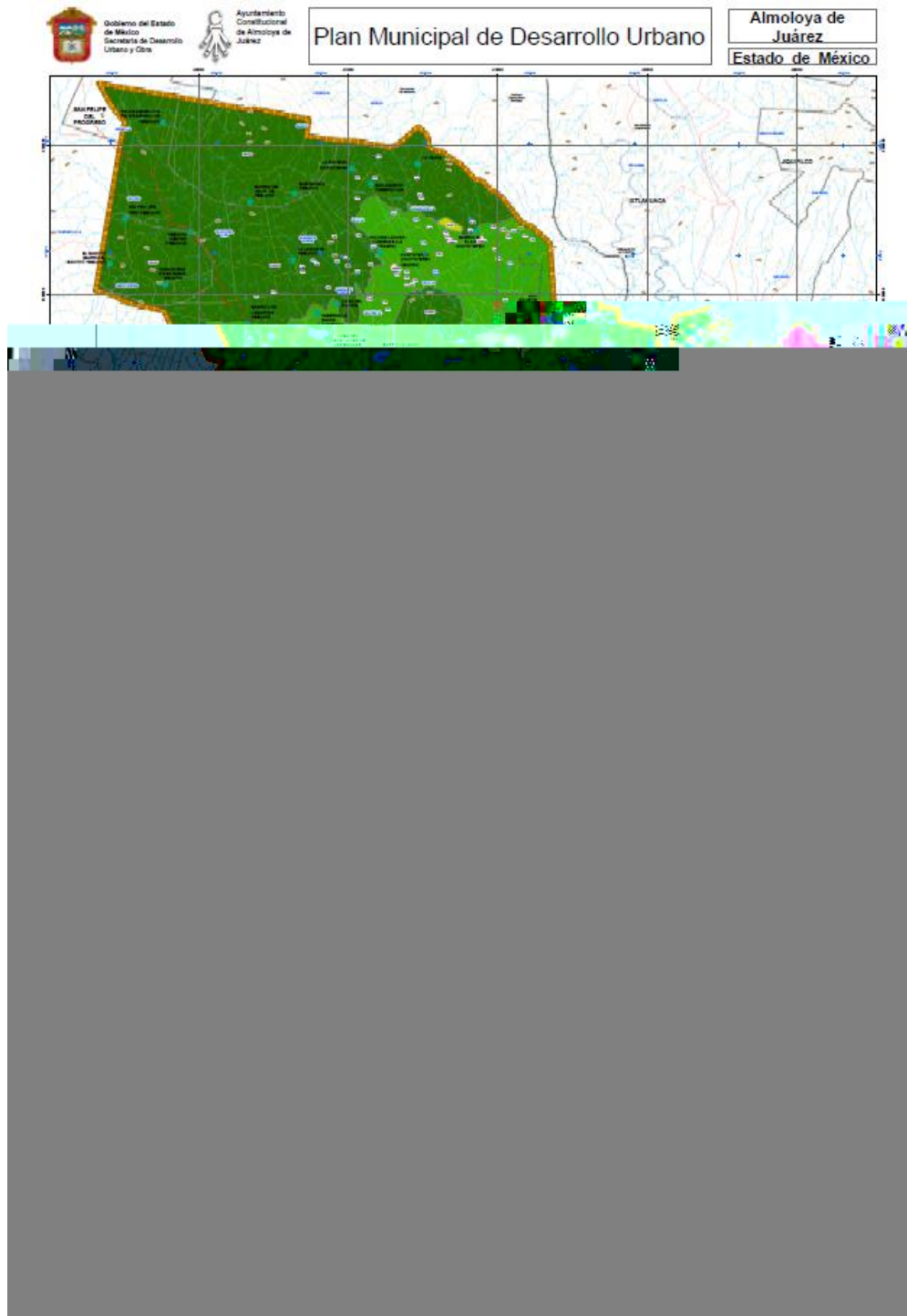
ejemplo de ello es el municipio de Almoloya de Juárez, que durante los últimos 10 años, ha acontecido a cambios significativos en materia urbana, territorial, social y económica, tal como es el caso de la modificación y desarrollo de los instrumentos que permiten el desarrollo del municipio, así también el desarrollo de proyectos que benefician desde el aspecto económico la captación de recurso, es por ello que a lo largo del periodo administrativo 2022-2024, y como mecanismo de ajuste a la normatividad vigente para la administración pública como lo son todas aquellas determinadas en la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, señala que contar con Unidades Administrativas y titulares que cuenten con los conocimientos necesarios para la conformación del Ayuntamiento y sus áreas a fines, propicia un correcto funcionamiento del mismo.

Por tal motivo, la intervención de Unidades Administrativas como los son la Dirección de Obras Públicas, así como la Dirección de Desarrollo Urbano, bajo la estrecha comunicación, gestión e interés de contar con los medios que permitan la articulación interna y externa del municipio, promueven las gestiones correspondientes para dotar a Almoloya de Juárez de infraestructura (vial, eléctrica, educativa, pluvial, de salud), que beneficien a la población y las distintas localidades que la conforman.

Así mismo la Dirección de Desarrollo Urbano tuvo participación en mesas de trabajo de suma importancia, tal y como es la Red Metropolitana del Instituto de Planeación Municipal, lo que mejora el entendimiento del tema regional y metropolitano para la coordinación intermunicipal.

De igual forma el diseño de vías de comunicación medulares que permitan la fluidez de entrada e idónea conectividad con los municipios colindantes y de gran impacto como lo es el municipio de Toluca, tienen como finalidad posicionar al municipio como hito para la apertura y consolidación de unidades económicas para el desarrollo territorial a razón de los polígonos de uso de suelo meramente planificados mediante la zonificación primaria, tal y como se plasma en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, específicamente en el plano siguiente:

Figura 4. Plano E-2 Estructura Urbana y Usos de Suelo



Fuente: Plano E-2 Estructura Urbana y Usos de Suelo PMDU Almoloya de Juárez, 2022

Por ello el tema de ocupación del suelo del municipio, puede analizarse desde su agrupación, el cual se manifiesta en 49 grandes categorías y dos rubros:

Tabla 4. Usos de Suelo Urbanos dentro del Municipio de Almoloya de Juárez

USO DE SUELO URBANOS Y URBANIZABLE	
CLAVE	USO DE SUELO
01	Conjunto Urbano del SUTEYM
02	Fraccionamiento Rancho Carbajal
03	Conjunto Urbano Colinas del Sol
04	Conjunto Urbano Geovillas el Nevado
05	Conjunto Urbano Rincón del Álamo
06	Colinas del Sol Segunda Sección
07	Colinas de San Francisco
08	Conjunto Urbano Rancho San Juan
09	Conjunto Urbano Rancho San Juan III
H-100-A	Habitacional Densidad 100
H-200-A	Habitacional Densidad 200
H-250-A	Habitacional Densidad 250
H-300-A	Habitacional Densidad 300
H-333-A	Habitacional Densidad 333
H-417-A	Habitacional Densidad 417
H-500-A	Habitacional Densidad 500
H-667-A	Habitacional Densidad 667
H-1000-A	Habitacional Densidad 1000
CHC-200-A	Centro Histórico y Cultural Densidad 200
CU-300-A	Centro Urbano Densidad 300
CU-333-A	Centro Urbano Densidad 333
CRU-100-A	Corredor Urbano Densidad 100
CRU-200-A	Corredor Urbano Densidad 200
CRU-300-A	Corredor Urbano Densidad 300
CRU-333-A	Corredor Urbano Densidad 333
CRU-417-A	Corredor Urbano Densidad 417
CRU-667-A	Corredor Urbano Densidad 667
CRI-MN	Corredor Industrial Mediana No Contaminante
E	Equipamiento
E-AS	Equipamiento Administración y Servicio
E-EC	Equipamiento Educación y Cultura
E-RD	Equipamiento Recreación y Deporte
E-SA	Equipamiento Salud y Asistencia
E-AC	Equipamiento Abasto
E-T	Equipamiento Turismo
I-A-R	Industria Alto Riesgo
I-G-N	Industria Grande No Contaminante
I-M-N	Industria Mediana No Contaminante

Fuente: Elaboración Propia con Base en el PMDU De Almoloya de Juárez 2022

Tabla 5. Usos de Suelo en Áreas no Urbanizables

USOS DE SUELO EN AREAS NO URBANIZABLES	
CLAVE	USO DE SUELO
RC-H-3333-A	Residencial Campestre Con Uso Habitacional 3333 A
N-BOS-N	Natural Bosque No Protegido
N-BOS-P	Natural Bosque Protegido
N-PAR-N	Natural Parque No Protegido
N-PAR-P	Natural Parque Protegido
ECO-T	Ecoturismo
AG-MP-T	Agrícola Mediana Productividad de Temporal
AGR-I	Agroindustria
M-C-A	Minas a Cielo Abierto
C-A	Cuerpos de Agua

Fuente: Elaboración Propia con Base en el PMDU de Almoloya de Juárez 2022

En donde los grandes núcleos de alta concentración urbana los representan Cabecera Municipal y los conjuntos urbanos que se han desarrollado en torno a ésta, y es aquí donde se concentra la mayoría de los servicios, así como el comercio, por lo que proyecta un desequilibrio en la cobertura para el resto del municipio, de esta manera recae en la necesidad de cubrir los servicios de conectividad para todas aquellas localidades que se encuentran fuera de los polígonos de actuación primario.

Por ello, contar con Unidades Administrativas que regulen el uso y aprovechamiento del suelo dentro del municipio, permite extender y comprender la verdadera vocación del territorio, toda vez que deben aplicarse los ordenamientos jurídico-administrativos que permitan el buen funcionamiento y crecimiento dentro de los grandes grupos que articulan al mismo.

El desarrollo de normatividad aplicable a nivel municipal, que regule el uso y destino del suelo, permiten que se planteen las estrategias correspondientes y adecuadas

a las características propias del municipio, tal y como lo es el Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2022, el cual exterioriza el acercamiento a la situación que guarda el territorio de Almoloya de Juárez, dado que el documento anterior guardaba un rezago de 14 años, el cual quedaba obsoleto y fuera del contexto de Almoloya de Juárez.

Así mismo mediante la expedición de licencias, permisos y constancias correspondientes, así como contar con la instrumentación adecuada acorde a las características del municipio, la Dirección de Desarrollo Urbano consolida el desarrollo de procedimientos que permitan mitigar los asentamientos irregulares y el desborde de los centros de población consolidados.

Es de importancia, considerar que visualizar el entorno en el que se desarrollan las actividades administrativas en el ámbito de competencia, desde los distintos aspectos que conforman al Municipio, permite comprender el rol, atribuciones, apertura y limitaciones que una Unidad Administrativa y el personal que la comprende, tienen hacia la aplicación de estrategias, líneas de acción, procedimientos e instrumentación orienten e impulsen el ordenado crecimiento del Municipio, tal como es el caso que ocupa a la Dirección de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO 2. CONTEXTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ALMOLOYA DE JUÁREZ.

CAPÍTULO 2. CONTEXTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ALMOLOYA DE JUÁREZ

Para este apartado se revisó la organización y estructura del Ayuntamiento de Almoloya de Juárez, en el periodo 2022-2024 lo que permite visualizar de forma general aspectos importantes de su funcionamiento y de manera en particular se exhibirá la organización y funcionalidad de la Dirección de Desarrollo Urbano.

2.1 ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE ALMOLOYA DE JUÁREZ

El municipio de Almoloya de Juárez sustenta su organización y funcionamiento en los ordenamientos jurídicos aplicables que en materia compete mismos que se describen a continuación, con la finalidad de comprender el actuar del mismo y como es que se llevan a cabo las actividades dentro de la Dirección de Almoloya de Juárez.

Para el funcionamiento y actuar de la administración de Almoloya de Juárez en el periodo comprendido del 2022 a 2024 se apegó a la normatividad siguiente:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Diario Oficial de la Federación, 5 de febrero de 1917, sus reformas y adiciones;

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, 10, 14 y 17 de noviembre de 1917, sus reformas y adiciones;

Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Diario Oficial de la Federación, 29 de diciembre de 1976, y sus reformas y adiciones;

Código Administrativo del Estado de México y Municipios.

Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 13 de diciembre de 2001.

Bando Municipal de Almoloya de Juárez 2024.

Publicado en Gaceta Municipal el 5 de febrero del 2024

Para su equilibrado funcionamiento, la Ley Orgánica Municipal vigente, en su artículo 3, estipula que para la regulación del funcionamiento de los municipios pertenecientes a Estado de México se llevará a cabo lo que, en conformidad con las leyes, bandos municipales, reglamentos y demás ordenamientos jurídicos sean aplicables dentro de los mismos.

Así mismo en su Título Cuarto del Régimen Administrativo, en su artículo 87, recalca que para el despacho de los distintos asuntos administrativos el ayuntamiento como mínimo, deberá contar con las dependencias de, Secretaría del Ayuntamiento; Tesorería Municipal; Dirección de Obras Públicas o equivalente; Dirección de Desarrollo Económico o equivalente; **Dirección de Desarrollo Urbano o equivalente**; Dirección de Ecología o equivalente; Dirección de Desarrollo Social o equivalente; la Coordinación Municipal de Protección Civil o equivalente; Dirección de las Mujeres o equivalente.

Posteriormente dentro del Bando Municipal de Almoloya de Juárez 2024, dicho instrumento establece la organización y atribuciones que el ayuntamiento les confiere para su correcto funcionamiento mismo que se representa en la imagen y la tabla siguiente:

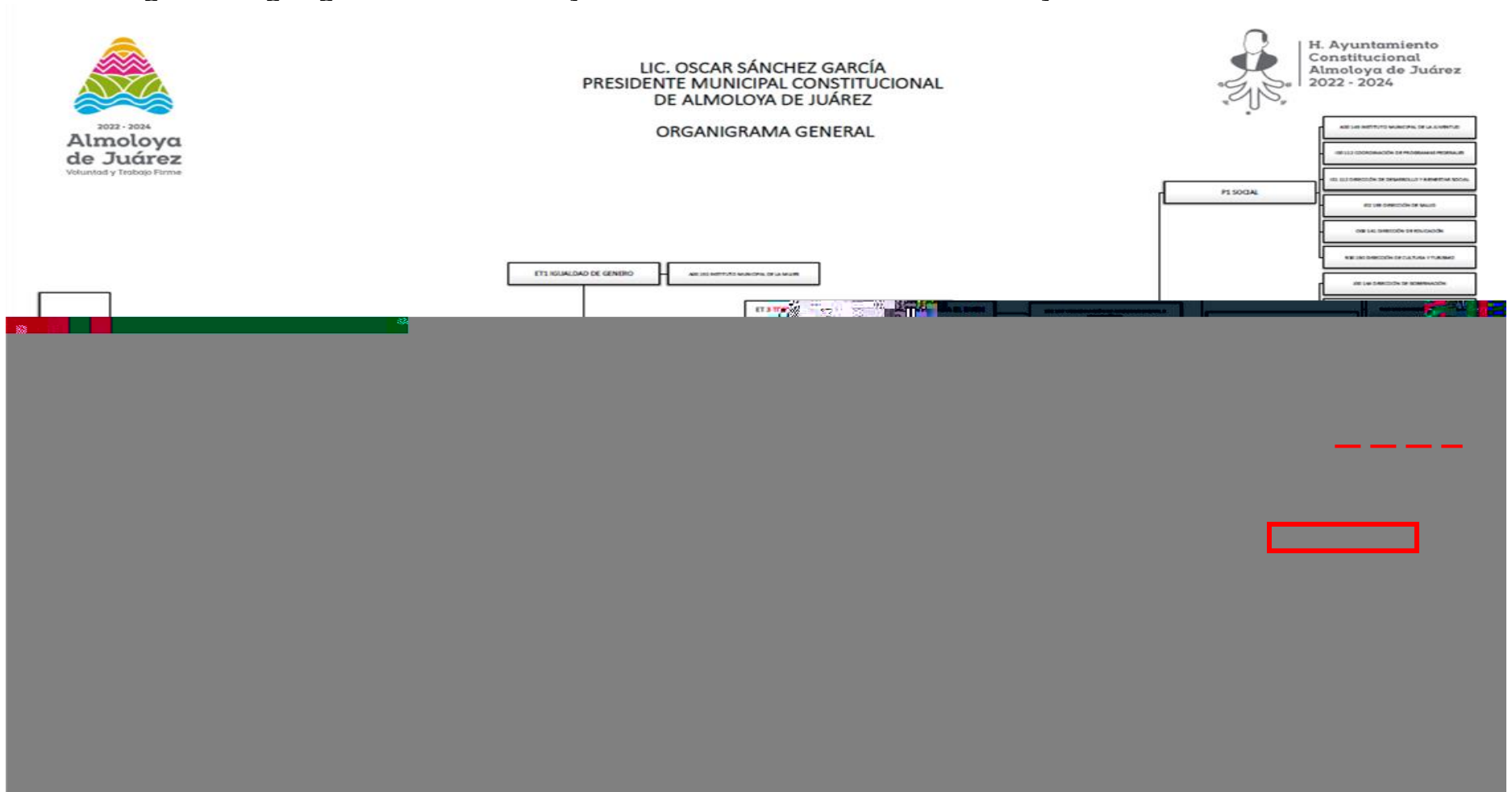
Tabla 6. Régimen Administrativo Almoloya de Juárez 2022-2024

AYUNTAMIENTO DE ALMOLOYA DE JUÁREZ 2022-2024	
	1. Presidencia
	2. Sindicatura
	3. Regiduría
	3.1 Primer Regidor
	3.2 Segunda Regiduría
	3.3 Tercer Regiduría
	3.4 Cuarta Regiduría
	3.5 Quinta Regiduría
	3.6 Sexta Regiduría
3.7 Séptima Regiduría	
3.8 Octava Regiduría	
3.9 Novena Regiduría	

4. Secretaría de Ayuntamiento
5. Contraloría Municipal
6. Tesorería
- 7. Dirección de Desarrollo Urbano**
8. Gobierno Digital
9. Gobierno de Resultados
10. Unidad de Transparencia
11. Coordinación de Catastro municipal
12. Coordinación Jurídico Consultiva
13. Instituto Municipal de la Juventud
14. Coordinación de Programas Federales
15. Dirección de Desarrollo y Bienestar Social
16. Dirección de Salud
17. Dirección de Educación
18. Dirección de Cultura y Turismo
19. Dirección de Comunicación
20. Dirección de Pirotecnia
21. Dirección de Desarrollo Económico
22. Dirección del Campo
23. Dirección de Obras Públicas
24. Coordinación de Regularización y Tenencia de la Tierra
25. Coordinación de Seguridad Ciudadana
26. Coordinación Municipal de Protección Civil
27. Coordinación de Prevención del delito
28. Coordinación de Movilidad y Transporte
29. Secretaría Técnica del Conflicto Municipal de Seguridad Pública

Fuente: Bando Municipal de Almoloya de Juárez 2024

Figura 5. Organigrama General del Ayuntamiento Constitucional de Almoloya de Juárez 2022-2024



Fuente: Bando Municipal de Almoloya de Juárez 2024

2.2 ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Dentro de la estructura que conforma el Ayuntamiento de Almoloya de Juárez, se encuentra la Dirección de Desarrollo Urbano, encargada de los asuntos que en materia urbana compete, tal y como lo estipula la Ley Orgánica Municipal del Estado de México vigente en su artículo 87 que a letra dice:

Artículo 87.- Para el despacho, estudio y planeación de los diversos asuntos de la administración municipal, el ayuntamiento contará por lo menos con las siguientes Dependencias:

- I. La secretaría del ayuntamiento;
- II. La tesorería municipal.
- III. La Dirección de Obras Públicas o equivalente.
- IV. La Dirección de Desarrollo Económico o equivalente.
- V. La Dirección de Desarrollo Urbano o equivalente.**
- VI. La Dirección de Ecología o equivalente.
- VII. La Dirección de Desarrollo Social o equivalente.
- VIII. La Coordinación Municipal de Protección Civil o equivalente.
- IX. La Dirección de las Mujeres o equivalente.

...

Así mismo la Ley Orgánica Municipal de Estado de México publicada en Periódico Oficial Gaceta del Gobierno el 2 de marzo de 1993, define las atribuciones que esta misma le delega al titular las cuales se exhiben a continuación:

Artículo 96. Sexies. El director de Desarrollo Urbano o el Titular de la Unidad Administrativa equivalente, tiene las atribuciones siguientes:

- I. Ejecutar la política en materia de reordenamiento urbano;
- II. Formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda;

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

IV. Proponer el plan municipal de desarrollo urbano, así como sus modificaciones, y los parciales que de ellos deriven;

V. Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano o de los parciales que de éste deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio;

VI. Analizar las cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción;

VII. Vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en su circunscripción territorial;

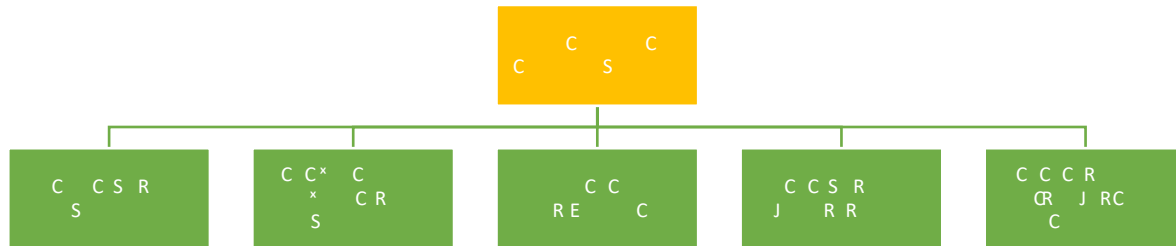
VIII. Proponer al presidente Municipal, convenios, contratos y acuerdos, y

IX. Las demás que le sean conferidas por el presidente Municipal o por el Ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

Así también, para abordar dichos asuntos, la Dirección de Desarrollo Urbano, rige su actuar, bajo la normatividad que en materia urbana se aplicable dentro del Estado de México y municipios, como lo es Ley de Planeación, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Vivienda, Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, Código Financiero del Estado de México y Municipios, Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

De forma interna, la Dirección de Desarrollo Urbano cuenta con el correspondiente Manual de Organización, el cual muestra la estructuración interna de la misma y las funciones a detalle de las áreas internas que la conforman, tal y como se observa en la siguiente figura:

Figura 6. Organigrama de la Dirección de Desarrollo Urbano 2022-2024.



Fuente: Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano de Almoloya de Juárez.2024

2.2.1 Dirección de Desarrollo Urbano.

La Dirección de Desarrollo Urbano es la responsable de vigilar y supervisar la observancia y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de edificación, ordenamiento urbano y construcciones en general, por lo que las facultades atribuciones y funciones son delegadas a razón de lo que determine la Ley Orgánica Municipal de Estado de México vigente y las metas internas establecidas dentro de la Unidad administrativa en comento.

2.2.2 Unidad Administrativa.

Para este concepto, el Manual de Lineamientos y Procedimiento para la Autorización de Propuestas de Reestructuración Orgánica Ocupacional 2022; define a la unidad administrativa como todos los órganos que integran una institución, con funciones y actividades propias que se distinguen y diferencian entre sí, mismas que se conforman a través de una estructura orgánica específica propia, y se le conferirán atribuciones específicas mediante los instrumentos jurídico-administrativos correspondientes.

Por ello de manera general se entiende como aquellas áreas con funciones propias pero que son determinadas bajo los ordenamientos, instrumentos y demás normatividad que en materia sea competente, para su correcto funcionamiento y que den por resultado la formalidad de la gestión pública a nivel municipal del Ayuntamiento y como resultado el bien actuar de las mismas.

2.3 FUNCIONES DE LAS ÁREAS INTERNAS QUE COMPRENDEN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Las funciones que son desarrolladas dentro de la Unidad Administrativa base, son determinadas en conformidad al área interna de competencia, es decir, acorde a las problemáticas presentes en el municipio, así como a los temas que se desarrollan para abordar las necesidades propias del municipio en materia urbana y territorial, que en coordinación con las Unidades Administrativas que conforman al Ayuntamiento de Almoloya de Juárez , permiten el desarrollo de estrategias de trabajo interno y externo, que promuevan un cambio significativo en el entorno municipal.

Por tal motivo, en esta sección se describen puntualmente las atribuciones de la Dirección de Desarrollo Urbano de Almoloya de Juárez y sus respectivas áreas Internas que la conforman.

2.3.1 Área de Ventanilla de Trámites y Servicios

El objeto principal de esta área interna, remite en brindar la atención necesaria a la persona física o jurídico colectiva, así como el acompañamiento correspondiente para el correcto llenado del formato único de solicitud y recepción de documentación, tal como se establece en el Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano 2024.

Funciones:

Atender de forma directa persona física o jurídico colectiva mediante la asesoría y orientación correcta.

Registrar y controlar la entrada de expedientes que completen los requerimientos solicitados para la expedición licencias y autorizaciones para regularización de construcciones, o cualquier trámite emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

Recibir los oficios de competencia de la Dirección remitidos por las distintas unidades administrativas que conforman al Ayuntamiento de Almoloya de Juárez.

Recepcionar las solicitudes de los ciudadanos, para la resolución de problemáticas, que se encuentren dentro de las atribuciones de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Registro y control de la correspondencia para canalizarla al Titular de la Dirección.

Establecer los mecanismos que simplifiquen la recepción de expedientes.

Asistir a cursos de capacitación que promuevasm-591(l)12(a81(p)-3(roma)-3(ció)-54)-3

Asistir a cursos de capacitación en materia de legislación urbana, para seguir con el desarrollo de las actividades de la Dirección de Desarrollo Urbano.

2.3.4 Área de Planeación y Proyectos Urbanos

El área de Planeación y proyectos urbanos, tiene como finalidad desarrollar los proyectos e instrumentos en materia de ordenamiento territorial que en conformidad con las disposiciones aplicables en la materia tenga a bien expedir la Dirección, así mismo coordinar bajo instrucciones del director el análisis correspondiente para la elaboración de trámites, licencias, constancias y permisos correspondientes para la regularización de los centros de población (Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano 2024).

Funciones:

Elaborar las modificaciones pertinentes y en conformidad con la normatividad en materia urbana vigente del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como de los instrumentos de su competencia.

Elaborar opiniones técnicas en materia de planeación y desarrollo urbano que coadyuven a la toma de decisiones al director de la Dirección.

Elaborar licencias de uso de suelo de uso de suelo a predios o inmuebles que se ubiquen dentro de la jurisdicción territorial de Almoloya de Juárez.

Elaborar licencias municipales de construcción para regularización de obras en predios o inmuebles que se ubiquen dentro de la jurisdicción territorial Almoloya de Juárez.

Elaborar Constancias Municipales de Alineamiento en predios o inmuebles que se ubiquen dentro de la jurisdicción territorial Almoloya de Juárez.

Elaborar los permisos de ruptura de vía correspondientes en predios o inmuebles que se ubiquen dentro de la jurisdicción territorial Almoloya de Juárez.

Realizar el análisis correspondiente para aquellas solicitudes por parte de particulares en tema de apertura de vías para uso público.

Analizar las solicitudes para la designación de número oficial en predios o inmuebles que se ubiquen dentro de la jurisdicción territorial Almoloya de Juárez.

Elaborar las Cédulas Informativas de Zonificación pertinentes, mismas que serán de carácter meramente informativo sobre el uso de suelo que poseen los predios.

Analizar las solicitudes de Cambio de Uso de Suelo, y elaborar las opiniones técnicas que sean procedentes.

Llevar a cabo las modificaciones correspondientes al Reglamento de Imagen Urbana, acorde a las necesidades y características del Municipio.

Realizar visitas de verificación en coordinación con el área interna de campo, para dar atención a las solicitudes y actos que los requieran.

Asistir a cursos de capacitación que promuevan la actualización de conocimientos en materia de Desarrollo Urbano y todas aquellas que permitan realizar las actividades diarias del personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano.

2.3.5 Área de Notificadores

Esta área en específico tiene el objeto de realizar los recorridos y visitas necesarias para fomentar la regularización de construcciones que no cuenten con las Licencias y permisos correspondientes (Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano 2024).

Funciones:

Realizar las visitas de verificación de campo en zonas donde se identifiquen actividades de construcción, ampliación o uso de suelo diferentes a los establecidos dentro del Municipio.

Notificar al particular mediante oficio de comisión sobre las acciones normativas que infrinja en materia de Desarrollo Urbano.

Realizar las visitas de verificación programadas, en fecha y hora correspondiente para realizar los levantamientos pertinentes, bajo indicaciones del Titular.

Realizar la suspensión parcial o total, debidamente fundada y motivada de construcciones que no den continuidad al procedimiento para la regularización y obtención de las Licencias, permisos y constancias correspondientes para el mismo.

Informar de manera clara y específica el motivo de la visita de verificación, así como portar en todo momento su identificación que acredite la adscripción a la Dirección de Desarrollo Urbano.

Asistir a cursos de capacitación que promuevan la actualización de conocimientos para el procedimiento de notificación y aplicación de medidas preventivas de seguridad en materia de Desarrollo Urbano.

Supervisar que los términos de obra, se lleven en conformidad con lo establecido en la Licencia autorizada.

Supervisar que los permisos de ruptura se realicen en conformidad con lo autorizado.

Informar semanalmente la relación de notificaciones realizadas por localidad.

Reportar aquellas construcciones irregulares, para que se lleve a cabo el procedimiento correspondiente, a conocimiento del titular del inmueble.

Difundir a lo largo del Territorio Municipal, sobre los trámites y servicios que emite la Dirección de Desarrollo Urbano.

Orientar al solicitante, sobre el procedimiento de regularización de construcciones, previamente a que se acerquen a la Dirección de Desarrollo Urbano.

2.3.6 Área de Asuntos Administrativos

Esta área interna desarrolla las actividades administrativas, que en materia Mejora Regulatoria, UIPPE, Unidad de Transparencia, sean requeridas, mediante un enlace directo, el cual tendrá como función principal la comunicación y trabajo continuo con las unidades administrativas que así lo soliciten las que así lo soliciten para el correcto cumplimiento de las metas programadas anualmente (Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano 2024).

Funciones:

Fungir como enlace directo con las Unidades Administrativas del Ayuntamiento, que así lo requieran, para el desarrollo de actividades administrativas y de competencia con la Dirección.

Elaborar los reportes trimestrales sobre alcances de objetivos y meta descritos en los PBRM.

Realizar la actualización correspondiente de la plataforma de IPOMEX para los sujetos obligados, en conformidad a lo dispuesto con ordenamientos en materia de transparencia.

Dar respuesta oportuna a las solicitudes del portal SAIMEX, por parte de particulares que requieran de información procedente de la dirección.

Realizar en tiempo y forma las sesiones ordinarias del Comité Interno de Mejora Regulatoria de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Elaborar los reportes trimestrales sobre avance en trámites y servicios para mejora en tiempo y procedimientos simplificados de los mismos.

Informar al Titular, del estatus que guarda la Dirección en relación a las áreas administrativas que solicitan información o de las cuales tiene a bien intervenir la misma en los distintos Comités y Consejos de los que forma parte.

Actualizar la plataforma de IPOMEX en conformidad con las atribuciones la Dirección e información solicitada por el INFOEM.

Informar sobre el cumplimiento de metas anuales, mediante los reportes elaborados al Titular, y personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano.

Integrar las carpetas correspondientes con la información trimestral solicitada por las áreas administrativas de donde la Dirección tiene enlace directo.

Orientar al personal adscrito a la Dirección sobre las actividades que se tiene a bien desarrollar como enlace de las Unidades Administrativas que lo requieren.

Asistir a cursos de capacitación que promuevan la actualización de conocimientos en materia de Desarrollo Urbano y todas aquellas que permitan realizar las actividades diarias del personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano.

Por lo anteriormente expuesto, se comprenderá que, la estructuración de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encuentra planificada como método para un mejor control y gestión de las responsabilidades y de esta manera mitigar la duplicidad de funciones internas, tal como lo son la elaboración de trámites, mismo que se describirá en el siguiente apartado.

2.4 TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Como Unidad Administrativa, encargada de establecer los lineamientos, procedimientos y estrategias que promuevan el crecimiento ordenamiento, así como el uso idóneo del suelo con el fin de alcanzar el desarrollo urbano sustentable y democrático, y en conformidad con lo establecido en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, la Dirección de Desarrollo Urbano tiene a bien expedir los trámites correspondientes para la regularización de casa habitación en asentamientos irregulares, los cuales son de orden y observancia pública, mismos que se encuentran dentro del registro municipal de trámites y servicios REMTyS, los cuales se presentan a continuación:

Tabla 7. Trámites y Servicios de la Dirección de Desarrollo Urbano.

TRÁMITE	FUNDAMENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO
<p>Cedula Informativa de Zonificación</p>	<p>Artículos 8, 14, 16 y 115 fracción V, inciso a) y d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 122 y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 3 y 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; Artículos 1.4, 1.5 fracción I, II y XII, 1.6, 1.7, 5.1, 5.5, 5.10 fracción VI, y 5.24 del Código Administrativo del Estado de México; Artículos 1, 3, 4, 8 y 149 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; Artículos 143 fracción VII y 144 fracción XII del Código Financiero del Estado de México y Municipios Bando Municipal de Almoloya de Juárez vigente</p>
<p>Licencia de Uso de Suelo</p>	<p>Artículos 5.10 Fracción VI y IX Y 5.59 Fracción III Y IV Del Código Administrativo Del Estado De México; Artículos 135, 136 Y 137 Del Reglamento Del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México; Artículos 143 Fracción V y 144 Fracción VIII Y IX Del Código Financiero Del Estado De México Y Municipios Bando Municipal de Almoloya de Juárez vigente</p>
	<p>Artículos 8, 14, 16 y 115 fracción I, II y V, inciso A), D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 122 y 123 de la constitución política del estado libre y soberano de México; Artículos 2, 3 y 31 fracción XXIV de la ley orgánica municipal del estado de México;</p>

<p>Licencia Municipal de Construcción</p>	<p>Artículos 1.4, 1.5 fracción I, II y XII, 1.6, 1.7, 5.1, 5.5, 5.10 fracción VI, 18.20, 18.21, 18.25, 18.26 y 18.27, 18.28 y 18.33 del código administrativo del estado de México;</p> <p>Artículo 143 fracción I y 144 fracción I del código financiero del estado de México y municipios</p> <p>Bando Municipal de Almoloya de Juárez vigente</p>
<p>Número Oficial</p>	<p>Artículos 8, 14, 16 Y 115 Fracción I, II Y V, INCISO A), D) Y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;</p> <p>Artículos 122 Y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano;</p> <p>2, 3 Y 31 FRACCIÓN XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México;</p> <p>Artículos 1.4, 1.5 Fracción I, II Y XII, 1.6, 1.7, 5.1, 5.5, 5.10 Fracción VIII; 18.35 del Código Administrativo del Estado de México;</p> <p>Artículos 143 Fracción II Y 144 Fracción X, Inciso B, del Código Financiero del Estado de México y Municipios;</p> <p>Bando Municipal de Almoloya de Juárez vigente</p>
<p>Constancia Municipal de Alineamiento</p>	<p>Artículos 8, 14, 16, Y 115, Fracción I, II Y V, Inciso A), D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;</p> <p>Artículos 122 Y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México;</p> <p>Artículos 2, 3 y 31 Fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México;</p> <p>Artículos 1.4, 1.5 Fracción I, II y XII, 1.6, 1.7, 5.1, 5.5, 5.10 Fracción VI y VIII, 18.28 y 18.33 del Código Administrativo del Estado de México</p> <p>Bando Municipal de Almoloya de Juárez vigente</p>

<p align="center">Constancia de Terminación de Obra</p>	<p>Artículos 8, 14, 16, Y 115, Fracción I, II Y V, Inciso A), D) De La Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos;</p> <p>Artículos 122 Y 123 De La Constitución Política Del Estado Libre Y Soberano De México;</p> <p>Artículos 2, 3 Y 31 Fracción XXIV De La Ley Orgánica Municipal Del Estado De México; Artículos 1.4, 1.5 Fracción I, II Y XII, 1.6, 1.7, 5.1, 5.5, 5.10 Fracción Vi Y VIII, 18.28 Y 18.33 Del Código Administrativo Del Estado De México</p> <p>Bando Municipal de Almoloya de Juárez vigente</p>
<p align="center">Permiso de Demolición de Obra Parcial o Total</p>	<p>Artículo 18.59. Código Administrativo Del Estado De México Artículo</p> <p>Artículo 144, Fracción II Inciso B Del Código Financiero Del Estado De México Y Municipios</p> <p>Bando Municipal de Almoloya de Juárez vigente</p>
<p align="center">Cambio de Uso de Suelo</p>	<p>Artículo 139, 140, 140 Bis, 141, 142, 146, 148 Del Reglamento Del Libro V Del Código Administrativo</p> <p>Bando Municipal de Almoloya de Juárez vigente</p>

Fuente: Elaboración propia, con base a cédulas REMTyS, 2024.

Considerando el entorno laboral multidisciplinario que favorecen los procedimientos propios de la Dirección, así como las funciones que desarrolla el personal competente adscrita en la misma, brinda un panorama más detallado del rol del Planificador, dentro de la Administración Pública a nivel Municipal, dando apertura a que el campo de aplicación, no sea limitativo.

Así mismo, el análisis, elaboración y autorización de licencias, constancias y permisos correspondientes, son clave fundamental que fortalecen los mecanismos de regularización de los centros de población, así como de la ordenada ocupación de suelo, por ellos es importante conocer los trámites que realiza la Dirección de Desarrollo Urbano, dentro de las áreas internas que la conforman.

**CAPÍTULO 3.
ACTIVIDADES DESARROLLADAS Y
APORTACIONES MÁS RELEVANTES DENTRO DE LA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

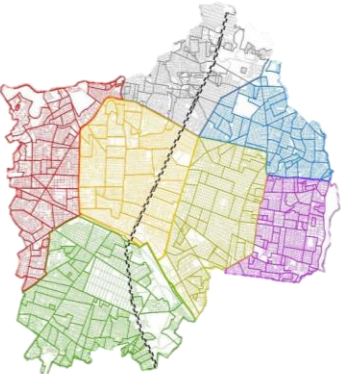
CAPÍTULO 3. ACTIVIDADES DESARROLLADAS Y APORTACIONES MÁS RELEVANTES DENTRO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

En este apartado, se describen las funciones del Planificador Territorial dentro de la Dirección de Desarrollo Urbano, aunado a ello todas aquellas acciones que como profesional tiende a aportar para procurar la mejora de procedimientos administrativos y aportaciones dirigidas a proyectos en materia de desarrollo urbano.

3.1 Perfil del personal de la Dirección de Desarrollo Urbano.

La Dirección de Desarrollo Urbano, debe contar con el personal que disponga de conocimientos y preparación correspondiente al desarrollo de las actividades, es así como el profesional en Planeación Territorial debe cumplir con las características técnicas y administrativas deseables, para el cumplimiento de las actividades designadas, al tratarse de un entorno laboral multidisciplinario, tal como se muestra gráficamente en la siguiente tabla.

Tabla 8. Aptitudes y Habilidades del personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano.

APTITUDES Y HABILIDADES.	
	PLANIFICADOR TERRITORIAL: Conocimientos básicos y específicos sobre de planificación. Manejo de instrumentos técnicos de planificación estratégica. Habilidad analítica (análisis de prioridad, criterio lógico, sentido común). Pensamiento crítico. Generación de matriz de indicadores por resultados. Pensamiento estratégico. Pensamiento conceptual. Elaboración de diagnóstico,

	<p>Elaboración de instrumentación en materia urbana mediante aplicación de metodologías para el diseño de planes, programas, proyectos (planes, programas, manuales, etc.).</p> <p>Uso de Sistemas de Información Geográfica.</p>
	<p>INGENIERO CIVIL:</p> <p>Diseño, modelación e inspección y evaluación Análisis y diseño estructural.</p> <p>Planificación, coordinación, control y operación de obras de ingeniería civil</p> <p>Administración de proyectos</p> <p>Trabajo en grupos multidisciplinarios a los cuales contribuye de manera eficaz gracias a su capacidad de abstracción, síntesis y adaptación a la realidad.</p> <p>Manejo de programas de diseño civil.</p> <p>Pensamiento estratégico.</p> <p>Organizar, ejecutar y supervisar proyectos de ingeniería de su campo.</p> <p>Manejar software, herramientas y equipos especializados.</p>
	<p>LICENCIADO EN DERECHO:</p> <p>Habilidades básicas, analíticas, críticas y creativas del pensamiento.</p> <p>Actuar de manera leal, diligente y transparente en la defensa de intereses de las personas a las que representa.</p> <p>Capacidad para tomar decisiones jurídicas razonadas.</p>

	<p>Capacidad para analizar, interpretar y redactar textos técnico-jurídicos.</p> <p>Uso de los instrumentos jurídicos de carácter nacional e internacional para su tutela.</p> <p>Manejo de la interpretación y argumentación jurídica para la práctica de los juicios de oralidad.</p> <p>Asesor o consultor jurídico de instituciones públicas y privadas.</p>
--	--

Fuente: Elaboración propia.

3.2 DESCRIPCIÓN DEL PUESTO O CARGO

La Dirección de Desarrollo Urbano cuenta con la estructura jerárquica siguiente:

Figura 7. Jerarquía Administrativa de la Dirección de Desarrollo Urbano 2022-2024.



Fuente: Elaboración propia.

Tabla 9. Descripción

Puesto actual dentro del Ayuntamiento de Almoloya de Juárez	Área de Adscripción	Área Interna
Auxiliar administrativo	Dirección de Desarrollo Urbano	Área de Planeación y Proyectos Urbanos
		Área de Asuntos Administrativos

Fuente: Elaboración propia.

Con base al desempeño del cargo actual, en el apartado posterior se describirá a detalle las funciones que se llevan a cabo en la Unidad de Planeación y Proyectos Urbanos y el Área de Asuntos Administrativos. Así mismo la Dirección de Desarrollo Urbano cuenta con un campo multidisciplinario dentro del personal adscrito a la Unidad, permitiendo que se aborden temas acordes al ámbito de su aplicación, tal y como se describe en la siguiente tabla:

Tabla 10. Perfil del personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano

SERVIDOR PÚBLICO	PERFIL
Director	Ingeniero Civil
Auxiliar administrativo	Planificador Territorial
Auxiliar administrativo	Ingeniero Civil
Auxiliar administrativo	Licenciado en Derecho
Auxiliar administrativo	Planificador Territorial
Auxiliar administrativo	Administración y Promoción de la Obra Urbana
Auxiliar administrativo	Arquitecto
Auxiliar administrativo	Licenciado en Derecho
Auxiliar administrativo	Licenciado en Derecho
Auxiliar administrativo	Licenciado en Derecho
Auxiliar administrativo	Licenciado en Derecho

Fuente: Elaboración Propia con base en el Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano 2024.

Es de importancia resaltar que la versatilidad con la que son desarrolladas las actividades diarias de la Dirección, contar con la amplitud para abordar los temas que

acontecen al territorio municipal, para la articulación entre las áreas internas que conforman la Unidad Administrativa, se determinan las herramientas necesarias para la resolución de las problemáticas, así como las de respuesta inmediata a las mismas.

Así mismo, la Dirección de Desarrollo Urbano tiene a su cargo los recursos materiales que permiten el desarrollo de las actividades diarias como los que se describen en la tabla consecuente:

Tabla 11. Recursos Materiales de la Dirección de Desarrollo Urbano

ÁREA INTERNA	PERSONAL	RECURSOS MATERIALES
Dirección de Desarrollo Urbano	1	Equipo de cómputo personal (1)
Área de Asuntos Jurídicos	2	Equipo de cómputo personal (1) Equipo de cómputo de oficina (1)
Área de Planeación y Proyectos Urbanos	2	Equipo de cómputo (1). GPS (1)
Área de Asuntos Administrativos	1	Equipo de cómputo (1)
Área de Notificadores	2	Cintas métricas (2) Odómetro (1)
DIRECCIÓN EN GENERAL		Impresoras Multifuncional (2) Unidades (2 Vehículos) Mobiliario de Oficina: Escritorios (7) Sillas ejecutivas (7) Estantes de Archivo (3) Papelería En General, necesaria, para la elaboración de trámites (Licencias, Ordenes de Pago, Sellos de Autorización, Sellos de Clausura de Obra).

Fuente: Elaboración propia.

Si bien administrativamente se prevé el recurso material y humano pertinente para cada Unidad Administrativa, existen deficiencias, puntualizando que, la Dirección de Desarrollo Urbano, no cuenta con el personal necesario para dar atención, pronta y expedita a las solicitudes recibidas, siendo este uno de los limitantes iniciales dentro de la Unidad.

Por lo que se implementan los mecanismos necesarios, para la reducción en tiempo de respuesta para trámites y solicitudes y de esta manera no sea caso de aplicación de sanciones administrativas por incumplimiento.

Es así como, a partir de todas las deficiencias, el personal adscrito a la unidad administrativa, prevé con anticipación todas aquellas actividades que propicien una adecuada gestión de tiempo y recursos materiales.

3.3 FUNCIONES ESPECÍFICAS DESARROLLADAS POR EL PROFESIONAL EN PLANEACIÓN TERRITORIAL DENTRO DEL ÁREA INTERNA DE PLANEACIÓN Y PROYECTOS URBANOS Y EL ÁREA INTERNA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

En este apartado se puntualiza más a detalle las actividades realizadas por el Área de Planeación y Proyectos Urbanos, la cual, a grandes rasgos, es la encargada del análisis técnico y elaboración de trámites propios de la Dirección, de manera específica, verificar la factibilidad y procedencia de los mismo, así como el análisis técnico de la ocupación de los usos de suelo existentes en el municipio, promoviendo el ordenado uso y crecimiento de los centros de población.

Así mismo el Área de Asuntos Administrativos funge como el área interna en la cual se llevan a cabo las actividades directas y en coordinación con las distintas Unidades

por el profesional en Planeación Territorial, lo que muestra de nueva cuenta la versatilidad para llevar a cabo distintas funciones, así como la multidisciplinariedad con la que se desarrolla el profesional.

3.3.1 Funciones Desarrolladas en el Área Interna de Asuntos Administrativos

La funciones y actividades del área en comento, remiten a gestionar establecer y aplicar los mecanismos que mejoren los procedimientos internos y que den como resultado incrementar la eficacia y tiempos de respuesta de la Dirección de Desarrollo Urbano, mismas que son determinadas dentro del Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano así también se realizan actividades que corresponden a los requerimientos por las demás Unidades Administrativas, estas en específico son:

I. Coordinación Municipal de Mejora Regulatoria

Mediante un enlace directo, se llevan a cabo las actividades que promueven las mejoras que promuevan la eficiencia de los procesos internos de la Dirección, en este sentido, la Dirección prioriza la reducción de tiempo, en los rubros de elaboración y entrega de trámites, como meta anual.

II. Unidad de Transparencia

A razón de la normativa que en materia de transparencia y responsabilidad administrativa a los sujetos obligados a nivel municipal compete, la Dirección tiene como una de sus atribuciones, actualizar de manera trimestral las plataformas que requieran abastecer de información que la Unidad genera, de manera pública y que se encuentre disponible y al alcance de la población.

III. Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación

Para este rubro, las actividades desarrolladas, se focalizan inicialmente en el cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal vigente, así como alcanzar las metas programas por la Administración en turno que son gestionadas mediante las partidas presupuestarias destinadas a cada una de las Unidades Administrativas que conforman al Municipio de Almoloya de Juárez, esto a través del asesoramiento y capacitación correspondiente.

De esta manera es importante resaltar que el objeto principal de la gestión UIPPE a la dirección es el procesamiento de información referente a metas y objetivos en materia geográfica y estadística del municipio.

3.3.2. Funciones Desarrolladas en el Área de Planeación y Proyectos Urbanos

Puntualmente el rol del profesional en Planeación Territorial, no se limita al ámbito administrativo, toda vez que al ser una profesión multidisciplinaria contribuye al funcionamiento, por lo que respecta a las actividades desarrolladas en el área se presentan de manera general las más relevantes:

- Elaborar las modificaciones pertinentes y en conformidad con la normatividad en materia urbana vigente del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como de los instrumentos de su competencia.
- Elaborar opiniones técnicas en materia de planeación y desarrollo urbano que coadyuven a la toma de decisiones al director.
- Elaborar Licencias de Uso de Suelo a predios o inmuebles que se ubiquen dentro de la jurisdicción territorial de Almoloya de Juárez.
- Elaborar Licencias Municipales de Construcción para regularización de obras en predios o inmuebles que se ubiquen dentro de la jurisdicción territorial Almoloya de Juárez.
- Elaborar Constancias Municipales de Alineamiento en predios o inmuebles que se ubiquen dentro de la jurisdicción territorial Almoloya de Juárez.
- Elaborar los permisos de ruptura de vía correspondientes en predios o inmuebles que se ubiquen dentro de la jurisdicción territorial Almoloya de Juárez.
- Llevar a cabo bajo instrucciones del director las actividades que deleguen los ordenamientos jurídicos correspondientes en temas sobre rectificación de límites territoriales.
- Realizar el análisis correspondiente para aquellas solicitudes por parte de particulares en tema de apertura de vías para uso público.

- Llevar a cabo el análisis para la designación de número oficial en predios o inmuebles que se ubiquen dentro de la jurisdicción territorial Almoloya de Juárez.
- Elaborar cédulas informativas de cambios de uso de suelo, de densidad e intensidad y de altura de edificaciones, para conjuntos urbanos, en tanto dicha atribución no sea transferida de manera formal a los municipios correspondientes.

Las actividades en específico de esta área interna, remiten a realizar los análisis técnicos correspondientes en temas relacionados a cambios de uso de suelo, factibilidad de proyectos, verificación y vigilancia del cumplimiento de los ordenamientos que en materia urbana y aplicable tenga injerencia la dirección, dictámenes técnicamente justificados, elaboración de permisos, licencias y constancias correspondientes para la ejecución de trabajos de construcción.

Así mismo en función a lo anterior, a continuación, se detalla las actividades desarrolladas por comisión asignada.

I. Comisión Municipal de Límites Territoriales

La Comisión Municipal de Límites Territoriales se instaure de acuerdo a lo establecido en la Ley Reglamentaria de las Fracciones XXV y XXVI del Artículo 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, así como los artículos 66, 67 y 68 de la Ley Orgánica Municipal de Estado de México, que si bien es presidido por el Síndico municipal en función, la Dirección de Desarrollo Urbano, actúa como área de consulta y determina las factibilidades para llevar a cabo la ratificación de límites, exponiendo la justificación técnico-jurídico a la dependencia gubernamental que en materia corresponda, para emitir el dictamen favorable y bajo los términos que la Comisión de Límites del Estado de México determine.

Objetivo: Ser el área técnica y de consulta en materia de conservación y demarcación de los límites del municipio Estudar, analizar y proponer, los acuerdos, acciones o normas tendientes a conservar y demarcar los límites territoriales del municipio.

Integración: Con base en el artículo 31 fracción II de la Ley Reglamentaria de las Fracciones XXV y XXVI del Artículo 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la conformación de dicha Comisión será la siguiente:

- a) **Una o un presidente, que será el titular de la sindicatura, y para el caso de haber más de uno será el segundo;**
- b) **Dos personas Titulares de las regidurías designados por el cabildo;**
- a) **La persona Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y**
- b) **Las vocalías que nombre el cabildo.**

Por lo anterior se llevó a cabo bajo Sesión Ordinaria la instalación de la Comisión Municipal de Límites Territoriales de Almoloya de Juárez en fecha 09 de junio del 2022:

Tabla 12. Integrantes de la Comisión Municipal de Límites Territoriales

CARGO	CARGO DENTRO DE LA COMISIÓN	SUPLENTES
Síndico Municipal	Presidenta	
Director de Desarrollo Urbano Municipal	Secretario Técnico	Alma Estefanía Ventolero Xingú
Primer Regidor Municipal	x	
Segunda Regidora Municipal	x	
Coordinador de Catastro Municipal	x	
Coordinador de Regularización de Tenencia de la Tierra Municipal.	x	

Fuente: Elaboración propia, 2024.

Funciones: Dentro de las actividades principales desarrolladas por la Comisión Municipal de Límites Territoriales de Almoloya de Juárez, se destacan:

1. Acercamiento en primer plano con la autoridad competente para informar y proponer la actualización a los convenios amistosos de límites intermunicipales;

2. Recopilar la información correspondiente al municipio, en donde se llevará a cabo la actualización al convenio amistoso de límites intermunicipales, así mismo se conforma la carpeta la cual contiene:
 - a. Gaceta del Gobierno, en la que se publica el convenio amistoso con el municipio colindante.
 - b. Plano topográfico anexo a la gaceta correspondiente, firmado por los municipios colindantes, emitido por la Comisión de Límites Territoriales del Estado de México, que contenga las coordenadas en UTM de los puntos recorridos.
 - c. Copia de la sesión de cabildo, bajo el cual se prueba por unanimidad de votos el convenio amistoso y plano topográfico correspondiente con el municipio colindante.
 - d. Minutas, anexos fotográficos y evidencia que justifique los trabajos realizados por la Comisión de Límites antecesora que aprobó dicho convenio.
3. Realizar mesas de trabajo previas con las áreas involucradas, para presentar la información recopilada, así como analizar la misma para contar con un panorama de la situación del entorno en que se trabajará.
4. Realizar los recorridos de verificación de coordenadas con el Departamento de Límites del Estado de México.
5. Elaboración del informe ejecutivo sobre los recorridos para envió al Departamento de Límites del Estado.
6. Solicitud por parte de la comisión municipal, para la terminación del procedimiento de firma de convenio amistoso de límites intermunicipales con el municipio colindante.
7. Comparecencia ante cabildo para la firma y aprobación de plano topográfico y convenio amistoso.

II. Programa Permanente para la Apertura de Vías Públicas, privadas y Asignación de Número Oficial del Municipio de Almoloya de Juárez

En conformidad con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 8; artículo 14, párrafo segundo; artículo 16, párrafo segundo, así

como artículo 5.3 fracción XLVIII; 5.4 fracciones VII y X5.9 fracción VIII del Código Administrativo del Estado de México, y que en fecha 10 de agosto del 2022 se aprobó internamente por las áreas de Coordinación de Catastro Municipal, Sindicatura y la Dirección de Desarrollo Urbano, el procedimiento al cual serán sometido las solicitudes para apertura de vías, mismo que permitirá el reconocimiento oficial de las vías que conectan internamente al municipio, así como la modificación a las mismas, en concordancia a la normatividad vigente en materia vial y desarrollo urbano.

Objetivo: Establecer los lineamientos normativos y jurídicos, así como los requisitos, que permitirán ejecutar el procedimiento para la homologación, normatividad y contexto territorial de las vías públicas, promoviendo así la autorización de apertura, ampliación, prolongación o modificación de la infraestructura vial local en el municipio y asignación de números oficiales, correspondientes a inmuebles colindantes a la vía pública adyacente autorizada.

Por lo anteriormente descrito, en consecuente se describe el procedimiento para lleva a cabo dicho cometido.

Procedimiento:

1. Revisión de solicitud y documentación proporcionada por la autoridad auxiliar (delegado) correspondiente a favor de los interesados en coordinación con la unidad jurídica interna, en donde la documentación antes mencionada será:
 - a. Escrito de petición realizado y firmado por el delegado, Comisariados Ejidales o Comunales según la localidad correspondiente.
 - b. Copia simple de los documentos que acrediten el régimen de propiedad.
 - c. Copia simple de la identificación oficial del propietario(s), deberá de coincidir el nombre con el documento que acredite la propiedad.
 - d. Copia simple del pago de impuesto predial actual o pago de contribución en caso de ser ejido.
 - e. Contrato de donación (propietarios involucrados).
 - f. Reporte fotográfico con secciones de calle, inicio y fin.

2. Verificación en conjunto con la Coordinación de Catastro Municipal al sitio que será destinado como vía pública, para corroborar medidas y se elabore el documento de donación correspondiente de los inmuebles involucrados.
3. Elaboración de exposición de motivos en caso de resultar factible la apertura vía en caso de no existir, o asignación de nomenclatura en caso de ya contar con vía y que sea de uso público.
4. Solicitar ante cabildo la aprobación de nomenclatura y/o apertura de vía.
5. Solicitar ante SEDUI la integración de la vía a la cartografía correspondiente.

III. Proyecto Ejecutivo para la Liberación de Derecho de Vía y Ampliación a Cuatro Carriles en Vías de Comunicación

De acuerdo a lo establecido por Junta de Caminos del Estado de México, en el Libro Décimo Séptimo del Código Administrativo del Estado de México, al sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México (SSASCAEM) la institución correspondiente de acuerdo a la jurisdicción que se trate y demás ordenamientos jurídicos en materia vial, la Dirección de Desarrollo Urbano, será la instancia a nivel municipal de tratar y dar solución a las problemáticas que en materia vial compete, así mismo determinar la factibilidad para la emisión de licencias y permisos correspondientes para la ejecución de trabajos en vialidades reconocidas.

Objetivo: Dar legalidad a los trabajos y orientar bajo las instancias correspondientes el uso y aprovechamiento del derecho de vía, de los caminos de jurisdicción estatal, federal y municipal en su caso.

Funciones:

1. Verificación a los caminos que se encuentren dentro del territorio municipal, para la identificación de la jurisdicción y la instancia a la que se coordinaran los trabajos a realizar.
2. Verificación en conjunto con la institución correspondiente a nivel, estatal o federal, para dar paso a los trabajos de liberación de derecho de vía.
3. Seguimiento a los trabajos de liberación de derecho de vía.
4. Presentación de avances de trabajo ante cabildo.

IV. Consejo Consultivo para Preservar la Imagen Urbana del Centro Histórico de Almoloya de Juárez

Como parte de las acciones para el rescate y cuidado del patrimonio Histórico y Cultural de Almoloya de Juárez, en el ejercicio 2022, se desarrollaron los trabajos para la generación del Reglamento de Imagen Urbana de Almoloya de Juárez (RIU), mismo que fue aprobado y publicado en Gaceta Municipal el 10 de noviembre del 2022. Por lo anterior, el RIU marca una pauta para el Municipio, siendo este el primer Instrumento en la materia e historia de Almoloya de Juárez.

Bajo este lineamiento el RIU plantea polígonos de actuación que permite la aplicación y desarrollo de proyectos enfocados a la preservación de la Imagen Urbana, considerando los aspectos físicos, sociales, económicos y territoriales que conforman al Municipio.

Objetivo: Aplicar lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana, a la zona I y Zona II del Polígono de Protección del Centro Histórico de Almoloya de Juárez a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y el Consejo Consultivo.

Funciones:

1. Integrar el Consejo Consultivo, para Preservar la Imagen Urbana del Centro Histórico de Almoloya de Juárez.
2. Llevar a cabo las sesiones Ordinarias correspondientes, tal y como lo marca el RIU vigente.
3. Realizar las visitas, recorridos y verificaciones correspondientes, en coordinación con las Unidades Administrativas que en materia compete, para abordar los temas que permitan el cuidado y protección de del Centro Histórico de Municipio.
4. Coordinar las mesas de trabajo, para exponer las principales problemáticas que se encuentren en primera instancia dentro de Polígono de Protección del Centro Histórico de Almoloya de Juárez.
5. Ejecutar el proyecto de Remozamiento de Fachadas dentro del Primer Polígono de Actuación.

6. Ejecutar los trabajos de cambio de Nomenclatura dentro de las principales vialidades del centro Histórico.
7. Generar los proyectos pertinentes para el tema que ocupa el reordenamiento vial.
8. Coordinar los trabajos de resguardo de monumentos Históricos con el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

I. Comité Interno Municipal de Mejora Regulatoria de la Dirección de Desarrollo Urbano

Los trabajos realizados dentro del comité interno, son expuestos trimestralmente ante la coordinación municipal de Mejora Regulatoria, para exhibir el porcentaje de avance en los trámites que emite la dirección de Desarrollo urbano, bajo la normatividad de Mejora Regulatoria Estatal.

Objetivo: Implementar los mecanismos para la simplificación de trámites y procedimientos internos dentro de la dirección de Desarrollo Urbano, así como la reducción en tiempos de respuesta de los mismos.

Tabla 13. Integración del Comité Interno Municipal de Mejora Regulatoria de la Dirección de Desarrollo Urbano

CARGO	CARGO DENTRO DE LA COMISIÓN
Director de Desarrollo Urbano Municipal	Presidente
Alma Estefanía Ventolero Xingú	Secretario Técnico
Contralora Municipal	Vocal
Coordinador General de Mejora Regulatoria Municipal	Vocal
Director Jurídico Consultivo	Vocal
Auxiliar Administrativo de la Dirección de Desarrollo Urbano	Vocal
Auxiliar Administrativo de la Dirección de Desarrollo Urbano	Vocal



Fuente: Elaboración propia

Funciones Desarrolladas:

1. Implementación de mecanismos para la reducción en tiempos de entrega de trámites y servicios.

2. Definición del programa anual de tramites prioritarios
3. Elaboración de reporte trimestral de avance en la mejora y disminución de tiempos de entrega de trámites.
4. Desarrollo de Sesión Ordinaria trimestralmente, para comparecer las modificaciones, acciones y avances internos de la dirección.
5. Actualización de Cédula de Información de Trámites y Servicios de los Municipios. (REMTyS).
6. Capacitación constante en temas relacionados a Mejora Regulatoria.
7. Presentación a la Dirección de Desarrollo Urbano las metas anuales sobre las que se trabajara y se evaluara los procedimientos internos.
8. Actualizar los instrumentos de regulación interna. (Manuales y reglamentos)

Figura 8. Formato de Reporte Trimestral de Avance del Programa Anual

COMISIÓN ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA
PROGRAMA ANUAL DE MEJORA REGULATORIA 2024
DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL ESTADO DE MÉXICO

FORMATO 2 RTAPA: REPORTE TRIMESTRAL DE AVANCE DEL PROGRAMA ANUAL

Dependencia/Organismo Descentralizado (clave y nombre): FO1 123 DIRECCIÓN DESARROLLO URBANO

Responsable y/o Enlace de Mejora Regulatoria de la Dependencia: _____

Fecha de Elaboración: 12 DE MARZO DE 2024 Fecha de Aprobación en el Comité Interno: 15 DE MARZO DE 2024

Total, de trámites y/o servicios de la Dependencia Municipal: 8 Número de trámites prioritarios para 2024: 0 *Propuesta No. 1*

PRIMER TRIMESTRE FECHA DE CUMPLIMIENTO 15 DE MARZO DEL 2024

PROPUESTAS DE ACCIONES DE MEJORA REGULATORIA					
Código de la Cédula de trámites y servicios	Nombre del Trámite y/o Servicio	Tiempo de Respuesta reducción del tiempo de respuesta, citar de cuanto a cuanto	Requisitos cuantos se disminuyen cantidad eliminación de requisitos citar de cuantos a cuantos	Realización en línea Mencionar si se disminuyen las visitas a la dependencia (número) o el beneficio	Disminuir el costo de cuanto a cuanto
DU_01	CEDÚLA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN	De 5 a 3 días hábiles	NA	NA	NA
CITAR PORCENTAJES DE CUMPLIMIENTO					
		10%	0	0	0

Citar en los apartados inferiores los avances que se han realizado por trimestre (los porcentajes son acumulables/sumatorios).

1ER TRIMESTRE	2DO TRIMESTRE	3ER TRIMESTRE
10%		
Observaciones o comentario: Se lleva a cabo un avance del 10% para el segundo trimestre, toda vez que se sigue trabajando en el proceso de reducción en los tiempos de entrega de los trámites correspondientes de la Dirección de Desarrollo Urbano y así ajustarse a lo que en normatividad en materia de Desarrollo Urbano aplicable refiere.		
ALMA ESTEFANIA VENTOLERO XINGU AUXILIAR ADMINISTRATIVO	_____	_____

Fuente: Comisión Estatal de Mejora Regulatoria 2024

Figura 9. Cédulas de Trámites y Servicios-Cédula Informativa de Zonificación 1 de 7



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

NOMBRE		TRÁMITE	SI	SERVICIO	NO
CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN					
DESCRIPCIÓN:					
<p>Consiste en otorgar un documento informativo en el que se darán a conocer los usos del suelo, la densidad de vivienda, el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo, la altura de edificaciones y las restricciones que para un predio establece el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.</p>					
FUNDAMENTO LEGAL:	<p>Artículos 8, 14, 16 y 115 fracción V, inciso a) y d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 122 y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 3 y 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; Artículos 1.4, 1.5 fracción I, II y XII, 1.6, 1.7, 5.1, 5.5, 5.10 fracción VI, y 5.24 del Código Administrativo del Estado de México; Artículos 1, 3, 4, 8 y 149 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; Artículos 143 fracción VII y 144 fracción XII del Código Financiero del Estado de México y Municipios; Artículo 297 del Bando Municipal de Almoloya de Juárez 2024</p>				
DOCUMENTO A OBTENER:	TRÁMITE CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN		VIGENCIA	Será vigente, en tanto el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Almoloya de Juárez 2022 no sea modificado.	
¿SE REALIZA EN LÍNEA:	SI	NO	DIRECCIÓN WEB:	NA	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	<p>Cuando el solicitante esté interesado 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 establece el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente, podrán solicitar a la autoridad competente la expedición de una cédula informativa de zonificación.</p>				
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	No, su objetivo es únicamente de carácter informativo.				
REQUISITOS:	ORIGINAL (anotar la cédula SI o NO)	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,		
PERSONAS FÍSICAS					
1. FORMATO DE SOLICITUD	1. SI	1	Artículos 1.4, 1.5 fracción I, II y XII, 1.6, 1.7, 5.1, 5.5, 5.10 fracción VI, y 5.24 del Código Administrativo del Estado de México; Artículos 1, 3, 4, 8 y 149 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México;		
2. 2 FOTOS SATELITALES (1 DE CERCA Y 1 DE LEJO)	2. SI	1			
3. RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL ACTUAL	3. NO	1			
4. ESCRITURA PÚBLICA Y/O TRASLADO DE DOMINIO	4. NO	1			
	5. NO				
	6. NO	1			

Figura 11. Cédulas de Trámites y Servicios-Licencia Municipal de Construcción, 3 de 7



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

NOMBRE		TRÁMITE	SERVICIO
LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN			
DESCRIPCIÓN:			
<p>Consiste en otorgar la licencia de construcción, cuyo documento 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; obras de conexión a las redes de agua potable y drenaje; modificación del proyecto de una obra autorizada; construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones; anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales; e instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.</p> <p>La licencia de construcción tendrá vigencia de un año y podrá autorizar, además del uso de la vía pública, uno o más de los rubros señalados, conforme a la solicitud que se presente</p>			
FUNDAMENTO LEGAL:	<p>Artículos 8, 14, 18 y 116 fracción I, II y V, (inciso A), D) y F) de la constitución política de los estados unidos mexicanos;</p> <p>Artículos 122 y 123 de la constitución política del estado libre y soberano de México;</p> <p>Artículos 2, 3 y 31 fracción XXIV de la ley orgánica municipal del estado de México;</p> <p>Artículos 1.4, 1.6 fracción I, II y XII, 1.8, 1.7, 5.1, 5.5, 6.10 fracción VI, 18.20, 18.21, 18.25, 18.28 y 18.27, 18.28 y 18.33 del código administrativo del estado de México;</p> <p>143 fracción I y 144 fracción I del código financiero del estado de México y municipios</p> <p>Artículo 279 del Bando Municipal de Almoloya de Juárez 2024</p>		
DOCUMENTO A OBTENER:	LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN	VIGENCIA DEL DOCUMENTO O A OBTENER:	Un año a partir de la fecha de su expedición.
¿SE REALIZA EN LÍNEA:	SI NO	DIRECCIÓN WEB	NA
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	<p>Si se pretende realizar: obra nueva; ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente; demolición parcial o total; excavación o relleno; construcción de bardas; obras de conexión a las redes de agua potable y drenaje; modificación del proyecto de una obra autorizada; construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones; anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales; e instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.</p> <p>La licencia de construcción tendrá vigencia de un año y podrá autorizar, además del uso de la vía pública, uno o más de los rubros señalados, conforme a la solicitud que se presente.</p>		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	<p>Este trámite si está sujeto a inspección. Su objetivo es regular las construcciones privadas que se realicen en el territorio municipal, con el fin de que satisfagan condiciones de seguridad, habitabilidad, calidad, higiene, funcionalidad, sustentabilidad e integración al contexto e imagen urbana.</p>		
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,
PERSONAS FÍSICAS			
1. FORMATO DE SOLICITUD	1. SI	1	Artículos 8, 14, 18 y 116 fracción I, II y V, (inciso A), D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
2. 2 FOTOS SATELITALES (1 DE CERCA Y 1 DE LEJO)	2. SI	1	
3. RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL ACTUAL	3. NO	1	
4. ESCRITURA PÚBLICA Y/O TRASLADO DE DOMINIO	4. NO	1	
	5. NO	1	



Figura 12. Cédulas de Trámites y Servicios-Número Oficial, 4 de 7



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/>		SERVICIO: <input type="checkbox"/>	
NÚMERO OFICIAL					
DESCRIPCIÓN:					
Consiste en otorgar un documento con la asignación de número oficial el cual permite la identificación eficaz de una vivienda o comercio dentro del territorio municipal.					
FUNDAMENTO LEGAL:					
ARTICULOS 8, 14, 18 Y 116 FRACCIÓN I, II Y V, INCISO A), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULOS 122 Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO; 2, 3 Y 31 FRACCIÓN XXIV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 1.4, 1.5 FRACCIÓN I, II Y XII, 1.8, 1.7, 5.1, 5.5, 6.10 FRACCIÓN VIII; 18.35 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 143 FRACCIÓN II Y 144 FRACCIÓN X, INCISO B, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; Artículo 279 del Bando Municipal de Almoloya de Juárez 2024					
DOCUMENTO A OBTENER:				VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	
NÚMERO OFICIAL				Un año de vigencia a partir de su expedición.	
SE REALIZA EN LÍNEA: <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> DIRECCIÓN WEB: <input type="checkbox"/> NA <input type="checkbox"/>					
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE: Cuando el solicitante requiera de la asignación de número oficial que le corresponde a su vivienda para la identificación de la misma.					
ESPECIAL SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MEMA: Este trámite si está sujeto a Inspección. Cuando el inmueble no cuenta con la identificación oficial de calle.					
REQUISITOS:		ORIGINAL anotar la cantidad si o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,	
PERSONAS FÍSICAS					
1. FORMATO DE SOLICITUD		1. SI	1	ARTICULOS 8, 14, 18 Y 116 FRACCIÓN I, II Y V, INCISO A), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULOS 122 Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO; 2, 3 Y 31 FRACCIÓN XXIV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 1.4, 1.5 FRACCIÓN I, II Y XII, 1.8, 1.7, 5.1, 5.5, 6.10 FRACCIÓN VIII; 18.35 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 143 FRACCIÓN II Y 144 FRACCIÓN X, INCISO B, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; Artículo 279 del Bando Municipal de Almoloya de Juárez 2024	
2. 2 FOTOS SATELITALES (1 DE CERCA Y 1 DE LEJO)		2. SI	1		
3. RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL ACTUAL		3. N O	1		
4. ESCRITURA PÚBLICA Y/O TRASLADO DE DOMINIO		4. N O	1		
5. CONTRATO DE COMPRA Y VENTA		5. N O	1		
6. IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL TITULAR		6. N O	1		
7. ACTA CONSTITUTIVA (PERSONA MORAL)		7. N O	1		
8. PODER NOTARIAL (ACOMPAÑADO DE IDENTIFICACIÓN)		8. N O	1		
NOTA: SI SE TRATASE DE PREDIOS CON REGIMEN EJIDAL, SE PRESENTARÁ CESIÓN DE DERECHOS Y/O CERTIFICADO PARCELARIO, COMO DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD Y RECIBO DE CONTRIBUCIÓN EJIDAL COMO EQUIVALENTE A PAGO DE IMPUESTO PREDIAL MÁS LOS DOCUMENTOS ANTERIORES.					
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS					
1. FORMATO DE SOLICITUD		1. SI	1		
2. 2 FOTOS SATELITALES (1 DE CERCA Y 1 DE LEJO)		2. SI	1		



Figura 14. Cédulas de Trámites y Servicios-permisos de Demolición, 6 de 7

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE		TRÁMITE	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIO	<input type="checkbox"/>
PERMISO DE DEMOLICIÓN					
DESCRIPCIÓN:					
Consiste en la emisión de un permiso para demolición parcial y/o total de un inmueble en territorio municipal					
FUNDAMENTO LEGAL:					
18.68. CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO ARTICULO 144, FRACCIÓN II INCISO B DEL CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS Artículo 279 del Bando Municipal de Almoloya de Juárez 2024					
DOCUMENTO A OBTENER:				VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	
LICENCIA DE DEMOLICIÓN				Sin vigencia	
SE REALIZA EN LÍNEA:		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		DIRECCIÓN WEB:	
				NA	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:					
Cuando el solicitante requiera efectuar trabajos de demolición total y/o parcial de algún inmueble dentro del municipio.					
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA:					
Este trámite si está sujeto a inspección. Para la verificación de que el volumen a demoler, sea consistente con el solicitado por el usuario.					

Figura 15. Cédulas de Trámites y Servicios-permisos de Demolición, 7 de 7

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIO: <input type="checkbox"/>
CAMBIO DE USO DE SUELO			
DESCRIPCIÓN:			
<p>Consiste en otorgar una licencia para cambiar el uso de suelo a otro que se determine, así como también el cambio de densidad e intensidades de su aprovechamiento o el cambio de altura máxima, siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en área urbana o urbanizable y el cambio no altere las características de la estructura prevista.</p> <p>Así mismo deben colimar la Evaluación de Impacto Estatal aquellos predios con superficie igual o mayor a 8000m2 (gaseras, gaseras, y otras plantas para almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles, helipuertos, Aeródromos civiles y aeropuertos, conjuntos urbanos, Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas, los cambios de uso de suelo, de densidad, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones que encauden en alguna de las hipótesis mencionadas en los apartados anteriores, aquellos usos que, por su impacto sobre la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, protección civil y medio ambiente se establezcan mediante acuerdos publicado en periódico oficial "Gaceta de Gobierno", lotes de terreno resultantes de conjuntos urbanos subdivisiones o condominios que no hayan querido referidos en el acuerdo respectivo que encauden en algunas de las hipótesis mencionadas en los apartados anteriores).</p>			
FUNDAMENTO LEGAL:		ARTICULO 138, 140, 140 BIS,141, 142, 148, 148 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO V DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO Artículo 27 9del Bando Municipal de Almoloya de Juárez 2024	
DOCUMENTO A OBTENER:		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 AÑO A PARTIR DE SU APROBACIÓN
SE REALIZA EN LÍNEA:		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Cuando el solicitante requiera de un predio en específico se cambie el uso de suelo a otro que se determine.	
OPORTUNIDAD SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		Este trámite si está sujeto a Inspección, para la verificación de que no exista impacto en el entorno.	
REQUISITOS:	ORIGINAL meter la cantidad SI o NO	COPIAS meter con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,
PERSONAS FÍSICAS			
1. ESCRITO DE SOLICITUD PARA CAMBIO DE USO DE SUELO	1. SI	1	ARTÍCULO 8 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO V DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DE ESTADO DE MEXICO. ARTICULO 138, 140, 140 BIS,141, 142, 148, 148 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO V DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO Artículo 279 del Bando Municipal de Almoloya de Juárez 2024
2. DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD.	2. N	1	
3. PODER NOTARIAL/ CARTA PODER.	3. SI	1	
4. PLANO DE LOCALIZACIÓN/ IMAGEN SATELITAL	4. N	1	
5. ANTEPROYECTO DEL DESARROLLO Y MEMORIA DESCRIPTIVA	5. SI	1	
6. ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO	6. SI	1	
7. EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL, PARA LOS CASOS QUE CAUSEN IMPACTO URBANO	7. SI	1	
8. DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS	8. N	1	
	9. N	1	

NOTA: SE EMITARE DE FRECUENCIA CON REGIMEN ESTATAL DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS Y/O (CERTIFICADO PARCELARIO) (CON DOCUMENTO QUE FORMALICE LA PROPIEDAD Y REGIMEN) --SE-- (CONTRIBUCIÓN ESTATAL) (SEMI EQUIVALENTE A PAQUETE DE INUESTROSEAL MAR) (CON DOCUMENTOS ANTERIORES).

II. Módulo de Atención del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE)

La Dirección de Desarrollo Urbano, forma parte de los módulos de atención SARE, en congruencia y conformidad con lo establecido en la ley de Competitividad del Estado de México vigente, para brindar atención oportuna y expedita a todas aquellas solicitudes de Licencia de Uso de Suelo y Cédula informativa de Zonificación que sean factibles.

Objetivo: Emitir las Licencias y Permisos correspondientes para aquellas solicitudes que resulten procedentes para la apertura de establecimientos con giros específicos, respecto a la ocupación del uso de suelo.

Funciones:

- 1 Analizar la factibilidad de solicitud en conformidad con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano en referencia al uso de suelo.
- 2 Emitir las licencias y permisos que sean procedentes
- 3 Emitir la Evaluación Técnica en caso de requerir Dictamen Técnico por parte del Comité de Giro Municipal.
- 4 Emitir las licencias y permisos para renovación por temporalidad de las mismas, para aquellos establecimientos que resultan factibles.

III. Actualización de Reglamentación Interna

Para dar cabal cumplimiento a lo establecido en el artículo 115, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículo 31 Fracción I, artículo 48 Fracción III, artículo 87 de la Ley Orgánica Municipal del Estado De México; artículo 1, Fracción II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 282 al 308 del Bando Municipal de Almoloya de Juárez 2023; y artículo 24 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Almoloya de Juárez 2022, se lleva a cabo la

actualización de la reglamentación interna con la finalidad de definir los ejes bajo los cuales la Dirección de Desarrollo Urbano desarrolla sus actividades y enfatiza aquellos temas sobre los cuales tiene atribución para su intervención.

Objetivo: Actualizar la reglamentación interna bajo el cual se regirá la Dirección de Desarrollo Urbano, como lo son Reglamento Interno, Manual de Organización, Manual de Procedimientos.

IV. Participación en Módulos Itinerantes

Las participaciones a módulos itinerantes se desarrollan acorde a las solicitudes de la población, se tiene un registro de asistencia a más de 100 módulos, las temáticas de los mismos dependen de la demanda ciudadana y disponibilidad de personal.

Los módulos con mayor participación que se han desarrollado, en las distintas localidades del municipio son:

1. Campañas Informativas de Regularización de Tenencia de la Tierra- Módulo IMEVIS
2. Módulos itinerantes SARE.

La finalidad de dichos módulos es facilitar y acercar a las comunidades más lejanas trámites y servicios por parte de las áreas que en materia urbana y de regularización de tenencia de la tierra tengan a bien intervenir.

3.3.2 Cursos de Actualización

Con la finalidad de potencializar los conocimientos y habilidades del personal que conforma la Unidad Administrativa, en conformidad con las metas anuales programadas, se realiza la capacitación en temas sobre desarrollo urbano y demás ámbitos de competencia.

Por lo que es de vital importancia la constante capacitación que promueva y facilite la comprensión de las distintas problemáticas, en general los temas con mayor demanda dentro de la dirección son:

- Licencias y Permisos

- Normatividad en materia de Desarrollo Urbano.
- Cambio de Uso de Suelo.
- Sostenibilidad.
- Ordenamiento territorial.
- Sistema de Información Geográfica.
- Desarrollo Urbano.
- Límites Territoriales.

Así mismo, la capacitación individual, representa de manera integral, el cumplimiento de las metas generales de la dirección y el desarrollo profesional, por lo que a continuación, se describe la relación de cursos de capacitación tomados:

Tabla 14. Cursos de Actualización en Materia de Desarrollo Urbano 2024

NOMBRE DE CURSO	INSTITUCIÓN QUE IMPARTE	DOCUMENTO OBTENIDO
Diplomado en Gerenciar el Desarrollo Urbano	Tecnológico de la Construcción Estado de México	Diploma
Administración de Proyectos Municipales	INAFED	Constancia
Gentrificación y Reestructuración Urbana	IHAEM	Constancia
Ciudades Fuertes; contenido, elaboración, proceso y operación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano	IHAEM	Constancia
Integración de Manuales de Organización.	IHAEM	Constancia
Asertividad Laboral	Secretaria del Trabajo	Constancia
Nom-001 Espacio Público	SEDATU	Constancia

Suspensión de Obra	IHAEM	Constancia
Í H]dcg`XY`Hi f]ga cÎ	IHAEM	Constancia
Í G]ghYa Ug` XY` ÆZ`fa UW]OB` Geográfica Implementados en Y` Æ 979AÎ	IHAEM	Constancia
Í 5 f]Vi W]cbYg` XY` Ai b]W]d]c` en Materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento HYff]hcf]UÎ	IHAEM	Constancia

Fuente: Elaboración Propia.

Lo anterior exhibe la importancia de contar con los conocimientos necesarios para el desarrollo de las actividades, que si bien, permiten el cumplimiento de las mismas y el desarrollo profesional del personal administrativo, existen deficiencias tanto externas como internas, que pueden limitar el funcionamiento total de la dirección, tal y como se expone en el siguiente apartado.

3.4 PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA

En lo que respecta a la dinámica interna que ocupa a la Dirección, se contemplan algunas deficiencias para la atención pronta y oportuna a las solicitudes por parte de los habitantes, aunado a eso se externan algunas limitantes que retrasan la expedición y entrega en tiempo y forma de trámites propios de la misma.

Si bien, el monitoreo continuo y la verificación constante del crecimiento de los centros de población para el correcto desarrollo y ocupación del suelo, es injerencia y atribución de la Dirección de Desarrollo Urbano, factores internos dificultan el termino o cumplimiento en su totalidad de los procedimientos que ocupan a la unidad administrativa, ocasionando, en un caso extremo la aplicación de sanciones administrativas o la destitución de Titular, por incumplimiento o trayendo consigo responsabilidades administrativas negativas.

Por tal motivo, se ejemplifica en la siguiente figura el diagnóstico interno, que muestra el estatus de las situaciones que presenta la Dirección de Desarrollo Urbano de las

de Información, "Planeación, Programación y Evaluación (UIPPE), mismo que sirvió como punto medular para la formulación de estrategias que permitan el cumplimiento de las metas internas programadas para la dirección.

Cabe resaltar que si bien, algunas de las principales debilidades de Dirección, es la falta de personal, contar con los perfiles aptos y la capacitación constante del mismo, incrementa las posibilidades de visualizar escenarios realistas, lo que permite efectuar soluciones técnico-jurídicas con mayor raciocinio y que se ajusten a la normatividad que rige el actuar de la misma, lo cual se refleja en los ingresos generados en comparativa a los ejercicios fiscales anteriores.

Así mismo, el asesoramiento y disposición de instancias gubernamentales (SEDUI, SEDATU, IEECC, etc.) permite una mayor apertura para la atracción de inversiones y detonación de desarrollo económico, urbano y territorial del municipio.

Por lo anterior, a continuación, se ejemplifican las problemáticas internas más significativa de la Dirección de Desarrollo Urbano, así como los factores internos y externos que se derivan, mimos que se abordan por área interna.

I. Área de Ventanilla de Trámites y Servicios.

Dentro de las principales problemáticas que se presentan en el área de ventanilla, se reducen a la comunicación y los procedimientos que se utilizan para simplificar el asesoramiento y entendimiento de los trámites y servicios que la Dirección de Desarrollo Urbano emite, toda vez que la ventanilla, es el primer acercamiento con la persona física o jurídico colectiva.

A partir de la explicación breve que se realiza al usuario, la responsable del área en mención, proporciona las herramientas necesarias al usuario, para agilizar los procedimientos externos, es decir, se comunica, pasos a seguir, apoyo en llenado de formato de solicitud, costos a cubrir por tramites solicitados etc.

Al ser un área en constante movimiento, los recursos materiales (papelería en general) son de crucial importancia, inicialmente los formatos de solicitud que se les otorga a los contribuyentes, puesto que semanalmente se da atención a aproximadamente 150 personas, por ello en ocasiones se limita el otorgar al solicitante contar con las

herramientas inmediatas para agilizar la recepción de documentación y armado de expedientes para emisión de trámites.

Como segundo punto problemático dentro del área en mención, es el que no se cuenta con las herramientas digitales necesarias, para la sistematización del servicio, por lo que se estima que contar con una Ventanilla digital de la Dirección, permitiría minimizar procedimientos y agilizar la circulación de expedientes, por lo que es de importancia considerar futuras mejoras para el procesamiento de técnicas y herramientas suficientes para obtener resultados positivos.

Foto 1. Ventanilla de Trámites y Servicios



Fuente: Elaboración propia.

II. Área de Asuntos Jurídicos

Para el caso que ocupa el área en mención, se determina que la principal problemática es la falta de personal y de recursos materiales, al ser un área que se coordina con el área de notificadores, es necesario en muchas de las ocasiones el trasladarse a los

sitios en donde se aplican las medidas de seguridad que marca la Ley, a razón del incumplimiento o falta de licencias, constancias y permisos correspondientes por parte de la población a partir del desconocimiento de la normatividad y reglamentación en materia de desarrollo urbano.

A raíz de lo señalado, los recursos limitados con los que se cuentan (papelería, vehículos, seguridad), dificultan los procedimientos internos y la disminución de construcciones irregulares o el uso y explotación del suelo en zonas no permitidas y en su caso la aplicación de medidas de seguridad correspondientes.

La carente o nula coordinación con las unidades administrativas que involucren su intervención, mismas que tienen como resultado, la extensión de tiempo de respuesta a las solicitudes lo cual, permite que se genere problemáticas en el entorno social y sanciones administrativas internas.

Foto 2. Desahogo de garantía de Audiencia - Área de Asuntos Jurídicos



Fuente: Elaboración propia.

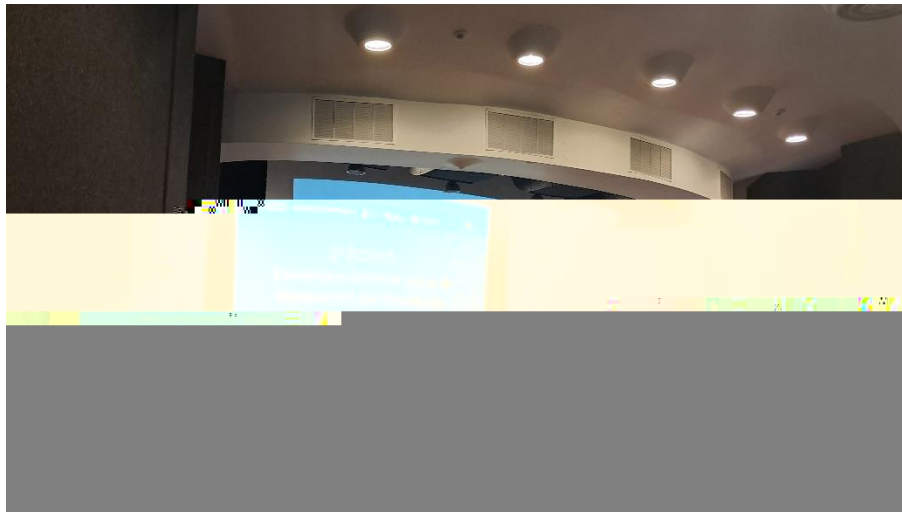
III. Área de Planeación y Proyectos Urbanos

Referente a esta área interna, la principal limitante remite a la falta de personal, que cubra el perfil a fin que se requiere, actualmente el área cuenta con una persona, misma que se trata de un profesional en Planeación Territorial, donde simplificadaamente las funciones de análisis técnico determinan la procedencia o

negativa de las licencias (Uso de Suelo, zonificación, construcción y SARE) así como peticiones que en materia de desarrollo urbano la unidad tenga a bien intervenir.

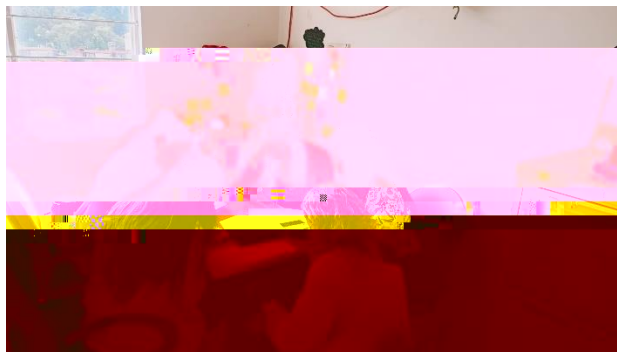
Es de importancia destacar que las herramientas mínimas necesarias, como lo son papelería y equipo de cómputo, GPS, son de esencial importancia dentro de esta área, puesto que, para la generación de cartografía y análisis técnicos, se requiere de los mismos, los cuales permiten una mejor explicación al usuario final, así mismo la carga laboral en ocasiones es excesiva, aunque la coordinación interna es eficiente, es necesario la distribución de actividades en más personal dentro de esta área.

Foto 4. 2° Foro Estrategias General para la Planeación del Territorio



Fuente: Elaboración propia.

Foto 5. Revisión de factibilidad de proyecto-Área de asuntos jurídicos, Planeación y Proyectos Urbanos y Dirección de Medio Ambiente



Fuente: Elaboración propia.

IV. Área de notificadores

Si bien las actividades del área de notificadores se desarrollan mayoritariamente en campo, las limitantes que se externan, derivan de la falta material y personal que permiten cumplir con sus actividades, esto quiere decir que no contar con los elementos básicos para realizar las actividades (cintas métricas, plomadas, vehículos, papelería, etc.) dificultan el cumplimiento de las actividades y metas diarias, por lo que respecta, el personal que conforma el área se resume en 3 personas, por lo que cubrir los recorridos diarios se dificultan, dado que la extensión territorial es basta.

Foto 6. Visita de verificación- Área de Notificadores



Fuente: Elaboración propia.

V. Área de Asuntos Administrativos

Las dificultades y limitantes de esta área en específico, se remiten a la falta de papelería y material para realizar las actividades designadas y de igual manera el limitado personal, para el primer punto, la escasa o nula coordinación que existe con las diversas unidades que conforman el Ayuntamiento en general, dificulta en ocasiones el cumplimiento en tiempo y forma de las requisiciones por las mismas.

En lo que respecta a la falta de personal que cuente con los conocimientos en administración y gestión pública, dificulta el tratamiento de la información y los requerimientos para el cumplimiento administrativo idóneo, es decir, que el personal designado al área en comento, cuenta con el un perfil totalmente distinta y en ocasiones de carácter técnico (Ingeniero Civil, Planificador territorial), por tal motivo es

necesaria la constante capacitación del mismo, y aunque en la mayoría de los casos, existen instituciones tal y como lo es el Instituto Hacendario del Estado de México (IHAEM), que oferta cursos de manera gratuita para el ámbito administrativo y público, es limitativo los grupos para capacitación.

Foto 7. Capacitación Mejora Regulatoria- Área de Asuntos Administrativos.



Fuente: Elaboración propia.

VI. Módulo de Atención del Sistema de Apertura Rápida de Establecimientos (SARE) y Participación en Módulos Itinerantes

La principal limitante que se presenta dentro del módulo, es la falta de personal y mobiliario que permita la adecuada atención y asesoramiento, lo cual permite en ocasiones el retraso de Licencias SARE, así mismo, en campañas de regularización, se dificulta el trabajo, considerando puntos como zona para instalación de mesa de atención, electricidad, papelería etc.

Foto 8. Modulo Itinerante- para la regularización de centros de población



Fuente: Elaboración propia.

Es de esencial importancia, la identificación interna de los factores que en ocasiones limitan o dificultan llegar resultados óptimos y que los mismos se reflejen en el rendimiento del personal y de las unidades administrativas que conforman el Ayuntamiento de Almoloya de Juárez, para así formular las acciones que mejoren las problemáticas focalizadas.

3.5 APORTACIONES PARA MEJORA EN LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA

Dentro de este apartado se denotarán las aportaciones individuales que se han propuesto al largo del ejercicio administrativo, y que, como profesional de Planeación Territorial desarrollan en el ámbito de su competencia.

3.5.1 Aportaciones

Si bien el rol del Planificador, se desenvuelve en un entorno multidisciplinario, la oportunidad de desarrollo en el ámbito de la administración pública en cualquiera de sus niveles, en ocasiones se ve limitada por la falta de conocimiento en la rama, es así como el Planificador Territorial, dentro de la justa y rigurosa enseñanza académica se brindan las herramientas necesarias para el desarrollo de las estrategias que coadyuvan al fortalecimiento de los espacios en los que se desenvuelve, y de esta manera cree un ambiente que permita potencializar las habilidades, conocimientos y aptitudes que posibilite un entorno de adaptación y resiliencia favorable.

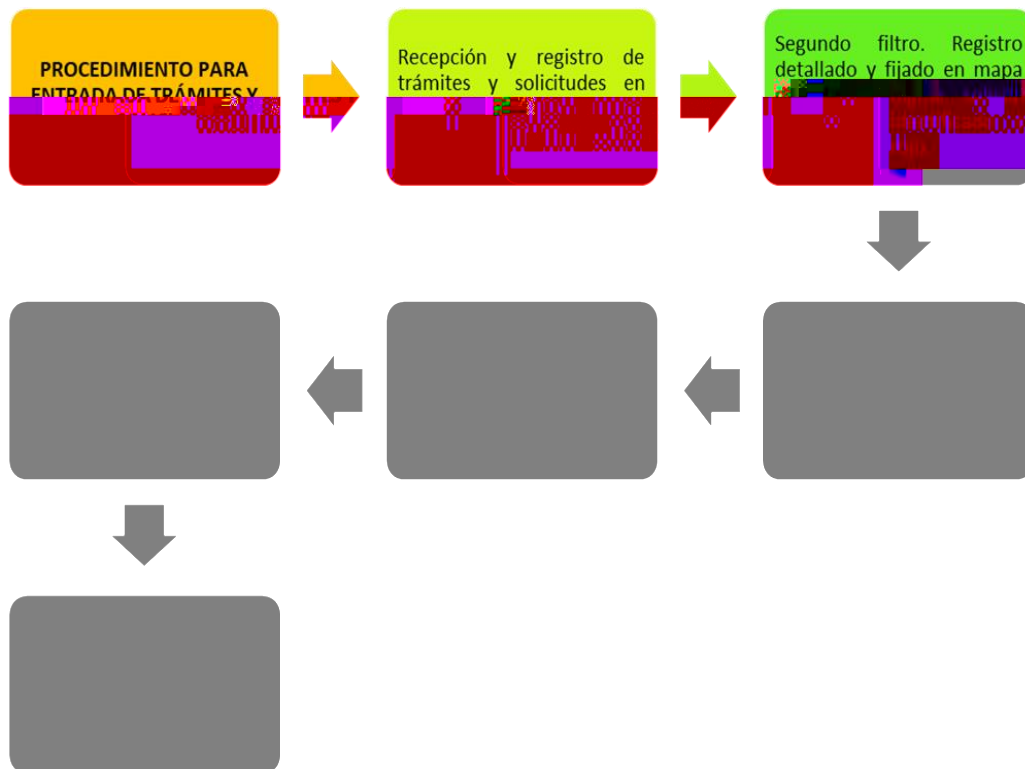
Por tal motivo se presentan algunas de las aportaciones internas más relevantes que han permitido la funcionalidad y articulación entre las áreas internas que conforman la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Dentro de la administración pública municipal, se requiere del pensamiento racional, ético y profesional, que hablando específicamente de las áreas que conforma a esta unidad administrativa implican el acercamiento directo el medio social, natural, económico y territorial, teniendo como principal objeto mitigar aquellas problemáticas que se desglosan de las demandas sociales de los grupos que conforman al municipio de Almoloya de Juárez.

Si bien dentro de las facultades, atribuciones y funciones correspondientes de la Dirección de Desarrollo Urbano se encuentra la emisión de licencias como lo son; Licencia Municipal de Construcción, Constancia Municipal de Alineamiento, Cédula Informativa de Zonificación, Asignación de Número Oficial, Demolición, Terminación de Obra etc., el pensamiento lógico, requiere del análisis pre y post, lo que cual propicia la factibilidad de dar procedencia o negativa a las solicitudes.

Internamente la Dirección de Desarrollo Urbano formuló el procedimiento que facilita la entrada y salida de solicitudes y trámites, que de manera general se encuentra en el manual de procedimientos de la dirección:

Figura 17. Procedimiento Interno de recepción de Trámites y Solicitudes



Fuente: Elaboración propia, con basen en el Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano 2024.

Para el desarrollo de las actividades delegadas dentro de la Dirección de Desarrollo Urbano, se formuló simplificada, los procedimientos correspondientes que facilitan la entrada de información referente a los siguientes temas:

- **Procedimiento para la instalación o construcción de reductores de velocidad:**

Diagrama 1. Factibilidad para la instalación o construcción de Reductores de Velocidad



Fuente: Elaboración propia.

Con referencia al diagrama anterior, se han otorgado 6 factibilidades para la colocación de topes, y que, en comparación con el ejercicio administrativo 2019-2021, no se tiene registro alguno de factibilidad de dichas solicitudes. Así mismo se toma como un hito dentro de la dirección, puesto que se realizan las visitas de verificación, análisis y estudio técnico-jurídico, para proyectar el alcance y beneficio de las factibilidades otorgadas, es decir, se encuentra documentado dicho alcance.

Figura. 18. Factibilidades otorgadas 2022-2024.



Fuente: Elaboración propia.

Dichos alcances pueden ser visualizados en el siguiente mapa, que de manera ilustrativa puntualiza las ubicaciones de las factibilidades positivas en comento.

- **Comisión de Límites Municipal**

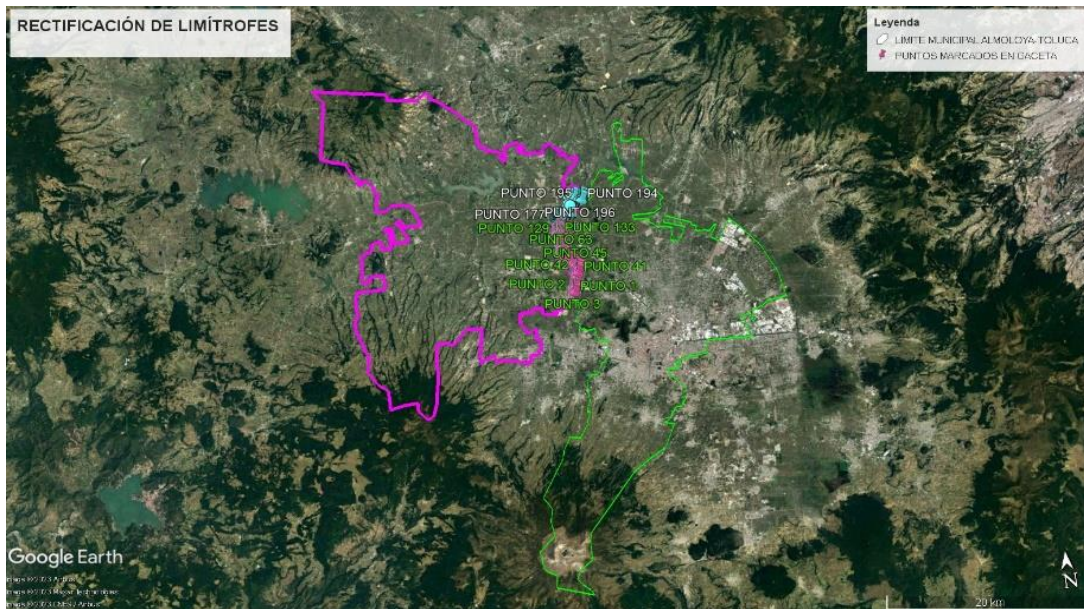
De acuerdo a lo establecido en la Ley Reglamentaria de las Fracciones XXV y XXVI del Artículo 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, se concluyó de manera oficial los trabajos físicos y de gabinete relacionados con la rectificación de límites, todo esto a raíz de la inquietud de brindarle la importancia correspondiente a dicha Comisión Municipal, si bien la misma es presidida por la Síndico Municipal, se realizó el trabajo, recorrido, análisis y corroboración de información conforme a gaceta correspondiente, como área técnica, dando como resultado la fijación de fecha ante el Departamento de Límites del Estado de México el proyecto de Convenio Amistoso para 3 rectificaciones de Límites entre los municipios de Toluca-Almoloya de Juárez, Temoaya-Almoloya de Juárez y Zinacantepec-Almoloya de Juárez, dejando entre claro la importancia y el rol multidisciplinario del Planificador Territorial, referente al manejo de Sistemas de Información Geográfica, así como trabajo de campo, lo que recae directamente como una de las atribuciones propias de la Dirección de Desarrollo Urbano, y que de esta forma fije las bases a futuros proyectos para la sistematización y aplicación de los procedimientos pertinentes para el desarrollo de actividades.

Figura 19. Limite municipal de Almoloya de Juárez



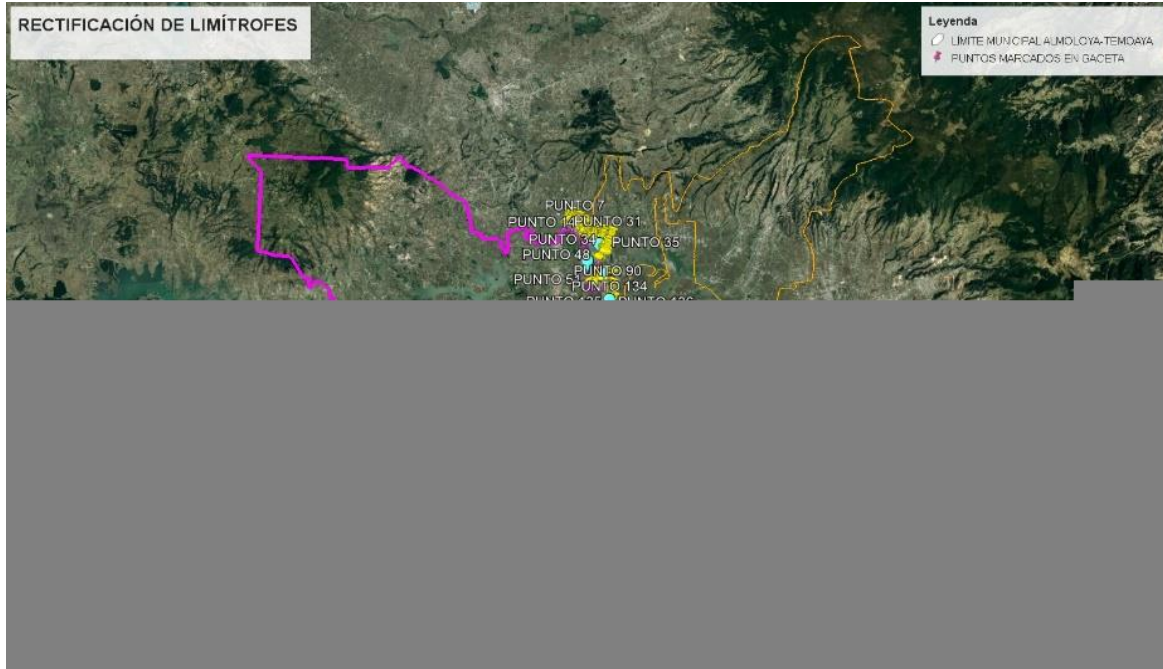
Fuente: Google Earth Pro.

Figura 20. Rectificación de Límites con el Municipio de Toluca de Lerdo



Fuente: Google Earth Pro.

Figura 21. Rectificación de Límites con el Municipio de Temoaya



Fuente: Google Earth Pro.

Figura 22. Rectificación de Límites Almoloya de Juárez



Fuente Google Earth Pro.

Para dar continuidad a las acciones que se generan en torno a la simplificación de procedimientos a razón de implementar mecanismos que favorezcan el buen funcionamiento de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante la aportación de ideas constructivas, se tiene que:

1. La organización de ruta anticipada, para la verificación e identificación de construcciones irregulares, tiene por objeto la visita de por lo menos dos localidades por día.
2. La implementación de un control interno por expediente, como alternativa, permite la regulación en los tiempos de elaboración y entrega de trámites.
3. La designación de los días en los que se llevaran a cabo las visitas de verificación permite dar atención oportuna a oficios de solicitud que ingresan a ventanilla.
4. En apego a lo establecido en el Código de Procedimientos Administrativos, se establecen los lapsos máximos de respuesta a solicitudes, siendo este de 5 días hábiles.
5. La notificación al ciudadano de preventivas, permite un mejor control de temas como lo son; pago total de licencias, señalar tiempo de vigencia de licencias, permisos y constancias solicitadas, subsanar algún requisito, entre otras.;
6. Llevar a cabo el análisis técnico-jurídico correspondiente, permite determinar si las solicitudes a licencias, constancias y permisos, así como a oficios de solicitud y peticiones, son procedentes.
7. La coordinación de las áreas internas que conforman la dirección, permite determinar las soluciones pertinentes a las problemáticas que se presentan, apegándose en todo momento a la normatividad que rige las atribuciones y funciones de la misma.
8. La Implementación de estrategias que permitan la cohesión interna, favorece los estándares y resultados bajo los que se fundamenta la Dirección.
9. La capacitación constante del personal adscrito a la Unidad, permite un mejor control de las problemáticas que se presentan a la Dirección.

10. Mantener informado al director sobre temas que requieran de la intervención de instancias especializadas de los distintos órdenes de gobierno, permite el adecuado manejo y planteamiento de soluciones positivas.

Por lo anterior, la tabla siguiente muestra de manera general y en congruencia con los procedimientos internos que se han implementado internamente, los tiempos de respuesta a la solicitud de trámites, exhibiendo así, que lo anteriormente expuesto, permitió la reducción de tiempo en los mismos.

Tabla 15. Comparativa en el Tiempo de Respuesta a Trámites y Solicitudes del Periodo 2019-2021 al 2022-2024

TIPO DE TRAMITE	TIEMPO DE RESPUESTA ANTERIOR PERIODO: 2019-2021	TIEMPO DE RESPUESTA LA MEJORA APLICADA PERIODO 2022-2024
Cedula Informativa de Zonificación.	De 5 a 8 días hábiles	De 5 a 3 días hábiles
Número Oficial.	De 5 a 8 días hábiles	De 5 a 3 días hábiles
Licencia de Uso de Suelo.	De 8 a 15 días hábiles	5 días hábiles
Licencia Municipal de Construcción.	De 8 a 15 días hábiles	5 días hábiles
Constancia Municipal de Alineamiento	De 8 a 15 días hábiles	5 días hábiles
Constancia de Terminación de Obra	De 8 a 15 días hábiles	5 días hábiles
Cambio de Uso de Suelo	De 8 a 15 días hábiles	5 días hábiles
Permiso de Demolición	De 8 a 15 días hábiles	5 días hábiles
Solicitudes y/u Oficios de Petición		

Fuente: Elaboración propia con base en formatos 2RTAPA de la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria, 2023.

Es importante resaltar que la comparativa expuesta, permite visualizar la importancia de generar estrategias que permitan el desarrollo de las actividades diarias dentro de las unidades administrativas en general, y que estas a su vez propicien resultados que puedan ser medibles, certeros y tangibles en el entorno social.

Así mismo la aplicación de procedimientos que agilicen el correcto funcionamiento de la Dirección, permite proyectar escenarios favorables en el tema administrativo, tal es el caso que ocupa la recaudación fiscal, por ello se presenta de manera gráfica la comparativa y los resultados visibles generados hasta el año 2024.

Figura 23. Comparativa sobre la recaudación de los ejercicios 2021, 2022, 2023 y 2024



Fuente: elaboración propia con base a base de datos de recaudación de la Dirección de Desarrollo Urbano de Almoloya de Juárez 2024

CONCLUSIONES APORTACIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

A lo largo del desarrollo del presente documento, se observó el rol del Planificador Territorial y el entorno multidisciplinario en el que se desenvuelve, aunado a ello, la importancia del mismo en el desarrollo de las distintas actividades enfatiza la responsabilidad que recae como profesional en la materia, así mismo, las medidas de apremio o sanciones por el incumplimiento de las atribuciones, que dentro de la administración pública le confiere la normatividad que en materia compete.

Desde la perspectiva personal, contribuir a partir de los conocimientos que fueron adquiridos en el ámbito escolar y proyectarlos de manera profesional, enriquece y potencializa las habilidades para continuar con el desarrollo de las actividades cotidianas dentro de la Dirección.

En primer punto, conocer previamente el lugar en el que se llevará a cabo los trabajos, en todos sus aspectos (social, económico, territorial, ambiental) permite focalizar las debilidades, oportunidades, amenazas y fortalezas, tanto internas como externas, mismas que son plasmadas para el diseño de las estrategias y procedimientos que coadyuven a la obtención de mejores resultados como área administrativa. Es de total importancia conocer las características del territorio, puesto que al ser una Unidad Administrativa que influye en la toma de decisiones para la ocupación óptima y adecuada ocupación del suelo, utilidad de los recursos naturales, zonas de atracción para la inversión y las principales necesidades de la población, permiten plantear las líneas de acción pertinentes para el logro de metas que dan como resultado el buen funcionamiento de la administración pública municipal.

Si bien, Almoloya de Juárez cuenta con las características que permiten un progresivo desarrollo, aun cuando mayormente prevalece la actividad agrícola, la determinación de las zonas para el futuro crecimiento e instalación de industria que potencialice la vocación del municipio, y para ello el desarrollo de instrumentos jurídico-administrativos, realza la importancia que en general implica la Planeación Urbana.

Así mismo, el entorno multidisciplinario para el desarrollo de las actividades que se delegan internamente en la Unidad Administrativa, permite ampliar el panorama en razón a las aportaciones que como profesional pueden mejorar los procedimientos

para el logro de las metas y líneas de acción propuestas, si bien internamente las áreas que componen la Dirección de Desarrollo Urbano se especializan dado los temas que en materia compete, es de vital importancia el conocimiento general del funcionamiento, atribuciones y facultades de la Dirección, pues colectivamente se refuerza aquellas debilidades de la misma.

Las tareas realizadas por el Planificador Territorial en coordinación con los profesionales de las demás áreas internas que articulan la Dirección, coadyuvan a la mejora de resultados externos, puesto que el entorno urbano en el que actualmente se desarrolló el municipio, implica precisamente la mezcla de conocimientos que permita el diseño de estrategias para obtener resultados favorables. Para ello el contar con la reglamentación interna correspondiente, propicia que el personal adscrito a la Dirección, conozca desde primera instancia, las responsabilidades, amplitud y limitaciones con las que cuenta, dentro y fuera del área.

Generalmente para la administración pública en turno, fue de total acierto la separación de áreas, ejemplo de ello es que desde el año 2000 aproximadamente existía la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y no fue hasta 2022 cuando se realizó la separación de la mismas, dejando entreclaro las atribuciones que en algún momento compartían, la independización de la Dirección, contribuyó a focalizar los temas que medulares para el impulso en materia urbana para el municipio.

Formar parte de los cambios que ha generado la implementación de los distintos instrumentos y proyectos, que se han desarrollado dentro de la Dirección de Desarrollo Urbano, acontece a una satisfacción personal y profesional, que marca una distinción significativa dentro de la administración pública municipal, por lo que las encomiendas realizadas por el profesional en Planeación Territorial, pudieron

constatar la importancia de esta profesión en el ámbito administrativo y la adaptabilidad a los cambios, reestructuraciones, y demás situaciones conflictivas internas y externas dentro de una Unidad Administrativa, tal y como es el caso de la Dirección.

Hablando técnicamente, la designación de actividades, funciones, responsabilidades, así como la elaboración de licencias, constancias y demás trámites expedidos por la

Dirección de Desarrollo Urbano, el trabajo de campo, el trabajo en equipo y el acercamiento con instancias estatales, permite una amplitud en el conocimiento y experiencia satisfactoria, por ello el desarrollo del presente documento exhibe de manera documental, la transición, modificación y evolución que llevan a cabo las distintas unidades Administrativas, de igual manera el acercamiento más específico a una de ellas.

No obstante, cabe resaltar que la experiencia profesional adquirida promueve el interés por seguir capacitándose y continuar con el acercamiento en el ámbito administrativo, que si bien también se trata de un entorno donde la capacidad a ser resiliente es de suma importancia, el manejo de la salud mental y física juegan un papel importante dentro de este procedimiento de adaptación, así mismo contar con el profesionalismo y ética correspondiente, coadyuva a mejorar las aptitudes necesarias para crear un ambiente de competitividad idóneo y que permita la comprensión total de la multidisciplinariedad de la que se trata la Planeación Urbana, que, fuera de considerarse simplemente un tema trivial, destaca la versatilidad y manejabilidad de esta ardua profesión.

La presente memoria laboral, permitió visualizar bajo la experiencia personal, que el profesional en Planeación Territorial determina directamente la complejidad con la que se desenvuelve en el contexto inmediato, y la contrariedad para la búsqueda de soluciones que verdaderamente tengan un impacto en el entorno a demanda del sitio en donde se encuentre.

RECOMENDACIONES

Para concluir, el presente apartado muestra las recomendaciones, que de manera respetuosa se dirigen al ámbito educativo de la Licenciatura, es por ello que las mismas son descritas desde la perspectiva externa y de la experiencia profesional adquirida. Por tanto, si bien la Licenciatura en Planeación Territorial cuenta con las bases que permiten la comprensión de escalas meramente ligadas al entorno urbano y territorial sería pertinente, vincular aún más el tema de la gestión urbano-administrativo con los temas curriculares. Por tal motivo una deficiencia de la Licenciatura que permuta es la disociación de los entornos laborales reales en los que el profesional puede desenvolverse y adquirir experiencia.

Así mismo como sugerencia profesional y personal, la adecuación del plan y programa de estudio en general convendría ajustarse a las demandas y necesidades de la comunidad estudiantil, así mismo consolidar aquellas relaciones ya existentes que propicien en primera instancia el acercamiento a un entorno laboral real, tal y como lo es la administración pública en sus distintos niveles de gobierno, puesto que daría la pauta a la pronta adaptación o inserción laboral.

Cabe destacar que el mejorar las deficiencias ya mencionadas en el ámbito escolar, procuraría una mejor visibilidad de las aproximaciones laborales para que desde el desarrollo estudiantil se analice el ámbito de preferencia y hacia donde se es pertinente dirigir la aplicación de los conocimientos adquiridos, esto quiere decir, que contar con la orientación adecuada por parte del sector académico (profesores) e instruir desde una fase inicial (oferta educativa) las preferencias a requerimiento de los estudiantes, ratificaría las líneas de acentuación o en su defecto, permitiría la reestructuración de las materias y optativas que permita decidir con claridad los temas de interés que conducen a la elección de forma concientizada de un empleo, así mismo la incorporación de profesores que cuente con los conocimientos y perfil de las áreas de interés promoverían internamente una alza en la disposición de la comunidad estudiantil, y de manera conjugada de los factores descritos con antelación, visarían externamente un aumento en la demanda educativa.

GLOSARIO

Alineamiento: A la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública.

Altura de Construcción: Al número máximo de niveles o metros que se pueden construir en un predio, dependiendo del uso de suelo que señala el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Almoloya de Juárez, Estado de México y va ligado a la superficie máxima de construcción y a la intensidad máxima de construcción.

Asentamiento Humano: Al establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

Ayuntamiento: Al Ayuntamiento Constitucional de Almoloya de Juárez, Estado de México.

Cedula Informativa de Zonificación: Instrumento administrativo que precisa los usos del suelo, densidades, intensidades de aprovechamiento y ocupación; así como las restricciones federales, estatales y municipales de un predio.

Crecimiento Urbano: A la expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población.

Comisión de Planeación Para el Desarrollo Municipal: La encargada de analizar y en su caso aprobar las solicitudes para cambio de uso de suelo y aprovechamiento de suelo dentro del municipio.

Comisión Municipal de Límites Territoriales: La responsable de analizar, examinar y proponer los acuerdos, acciones o normas tendientes a conservar y demarcar los límites territoriales del municipio.

Comité Municipal de Dictamen de Giro de Almoloya de Juárez: Responsable de establecer la factibilidad para la operación de las actividades previstas en la Ley de Competitividad y Ordenamiento Comercial del Estado de México.

Comité de Prevención y Control de Crecimiento Urbano: Responsable de establecer las acciones y mecanismos para el correcto crecimiento y ordenamiento municipal en materia de desarrollo urbano.

Construcción: A la acción de fabricar, construir o levantar una edificación por encima del nivel del suelo o edificar cualquier tipo de obra civil

Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Almoloya de Juárez: El responsable de la promoción, investigación, vigilancia, análisis, recomendación y opinión sobre temas relacionados con la imagen urbana del Polígono de Protección del Centro Histórico de Almoloya de Juárez.

Densidad: Se refiere al número máximo de viviendas que se permiten construir en un predio de determinada superficie.

Derecho de Vía: Parte del suelo de propiedad privada que tiene un uso limitado por una reglamentación de carácter Local, Estatal o Federal, los usos permitidos para estas aéreas dependen del motivo por el cual han sido declaradas de usos limitados.

Dictamen de Giro: Al documento de carácter permanente emitido por el Comité Municipal de Dictámenes de Giro, sustentado en las evaluaciones que realicen las autoridades municipales en el ámbito de su competencia.

Dirección: A la Dirección de Desarrollo Urbano.

Director: Al titular de Desarrollo Urbano.

IEECC: Instituto Estatal de Energía y Cambio Climático.

Equipamiento Urbano: El conjunto de inmuebles y espacios públicos, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades comunitarias de la naturaleza económica, social y cultural, tales como escuelas, hospitales, templos, parques, deportivos entre otros.

Espacio Público: El territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, así como, el espacio entre edificios no construidos y que se percibe desde la vía pública.

Evaluación Técnica: Análisis técnico, para evaluar la factibilidad de proyectos en materia de desarrollo urbano y apertura de nuevos comercios.

IHAEM: Instituto Hacendario del Estado de México.

Inspección: Al método de exploración física que se efectúa por medio de la visita.

INEGI: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)

ITC: Instituto Tecnológico de la Construcción.

IPOMEX: Información Pública de Oficio Mexiquense.

IMEVIS: Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

Junta Local de Caminos: A la Junta Local de Caminos del Estado de México.

Licencia de Construcción: Documento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento mediante el cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, una edificación o una instalación en sus predios.

Mejora Regulatoria: Política pública que consiste en la generación de normas claras, de trámites y servicios simplificados.

Notificación: Medio por el cual se hará de conocimiento al visitado, el motivo de la misma.

Opinión Técnica: Análisis técnico justificado para determinar la factibilidad de cambio de uso de suelo.

Plan de Desarrollo Municipal: El Plan de Desarrollo Municipal vigente **Predio:** Al terreno urbano o rústico con régimen de propiedad y/o ejidal.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano: El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Almoloya de Juárez vigente.

Regularización: Procedimiento realizado ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento para la obtención de la licencia o permiso correspondiente para edificación existentes o en procedimiento, y que no cuentan con ellos.

UIPPE: Unidad de Información, Planeación Programación y evaluación municipal.

SAASCAEM: Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares.

SAIMEX: El Sistema de Acceso a la Información Mexiquense

SEDUI: Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

REMTyS: Registro Municipal de Trámites y Servicios

RIU: Reglamento de Imagen Urbana de Almoloya de Juárez vigente.

SARE: Sistema de Apertura Rápida de Empresas.

Visita de Verificación: Supervisión de campo que permitirá identificar aquellos asentamientos humanos irregulares y observar que las licencias de construcción emitidas sean representadas en los términos estipulados.

BIBLIOGRAFÍA

1. Aproximaciones al Rol de los Planificadores Regionales de la Iniciativa para la Integración de la Infraestructura Regional Suramericana, 2015.
2. Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM México 1991.
3. Escriche, Joaquín. 1991. Diccionario Razonado de la Legislación y Jurisprudencia. Cárdenas Editores, México.
4. Fernández, J. 2011. Derecho Administrativo y Administración Pública (4th Ed.). Porrúa.
5. Gamas, J. 2001. Teoría de la Constitución. Origen y Desarrollo de las Constituciones Mexicanas. Normas e Instituciones de la Constitución de 1917 (1st Ed.) Porrúa.
6. Grundy, S. (1991). Producto o Praxis del Currículo. 3a. Ed. Madrid: Morata.
7. Hobbes, Thomas. Del Ciudadano Caracas, Instituto de Estudios Políticos 1966
8. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Compendio de Información Geográfica Municipal 2010, Almoloya de Juárez.
9. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Censo General de Población y Vivienda 2020.
10. Robles, R. 2009. El Municipio (9th Ed.). Porrúa. 211.
11. Ruiz, J. F. (1992). Estudios de Derecho de Estados y Municipios, Porrúa.

LEYES, REGLAMENTOS, MANUALES Y NORMATIVIDAD CONSULTADA

12. Bando Municipal De Almoloya de Juárez 2024. Publicado en Gaceta Municipal el 05 de febrero Del 2024.
13. Código Administrativo del Estado de México. Gaceta del Gobierno del Estado de México 13 de diciembre de 2001, y sus Reformas y Adiciones.
14. Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos. Diario Oficial de la Federación, 5 de febrero de 1917, y sus Reformas y Adiciones.
15. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Gaceta del Gobierno del Estado de México, 10, de noviembre de 1917, y sus Reformas y Adiciones.

16. Ley Orgánica Municipal del Estado De México. Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2 de marzo de 1993, y sus Reformas y Adiciones.
17. Manual General de Organización la Administración Pública Municipal de Almoloya de Juárez 2022. Publicado en Gaceta Municipal el 10 de noviembre del 2022.
18. Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano. Publicado en Gaceta Municipal el 23 de agosto del 2024
19. Manual de Lineamientos y Procedimiento para la Autorización de Propuestas de Reestructuración Orgánica Ocupacional 202
20. Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Gaceta del Gobierno del Estado de México, 13 de marzo de 2002.
21. Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano. Publicado en Gaceta Municipal el 21 de septiembre del 2023
22. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Almoloya de Juárez 2022.
23. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtlahuaca 2003.

ANEXO FOTOGRAFICO

ANEXO FOTOGRÁFICO

En este apartado, se recaba las evidencias fotográficas, que a lo largo de la administración 2022-2024, tuvo a bien intervenir la Dirección de Desarrollo Urbano, exhibiendo de esta forma, los trabajos realizados por personal de la unidad administrativa en mención, y en específico los comités, comisiones y demás mesas de trabajo que dieron pauta al desarrollo de esta Memoria Laboral.

Comisión de Límites Municipales Almoloya de Juárez 2022-2024



Foto 9. Instalación de la Comisión de Límites Territoriales de Almoloya de Juárez, noviembre 2022.



Foto 10. Instalación del Consejo Consultivo para Preservar la Imagen Urbana del Centro Histórico de Almoloya de Juárez. Diciembre 2023.



FOTO 11. Rectificación de Límites Territoriales del Convenio Amistoso con el Municipio de Zinacantepec. Septiembre 2022



FOTO 12. Rectificación de Límites Territoriales del Convenio Amistoso con el Municipio de Toluca. Marzo 2023



Foto 13. Rectificación de Límites Territoriales del Convenio Amistoso con el Municipio de Temoaya. Noviembre 2023.



Foto 14. Mesa de Trabajo de la Comisión de Límites Territoriales de Almoloya De Juárez y el Departamento de Límites del Estado de México. Diciembre 2023.



Foto 15. Reunión con Junta Caminos del Estado de México, del Proyecto Ejecutivo para la Ampliación a Cuatro Carriles, del Camino Estatal 250 Km (Toluca-Morelia)-San Francisco Tlalcalcalpan-Valle de Bravo.

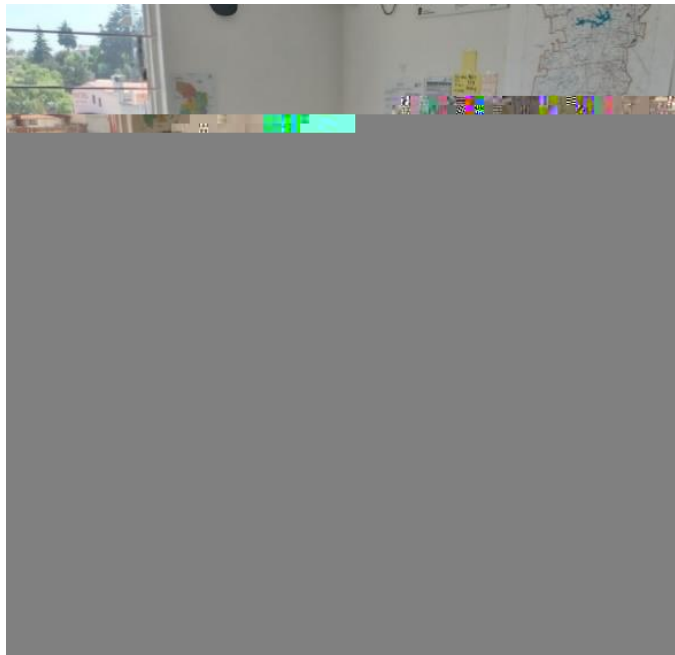


Foto 16. Asesoría para el Desempeño Laboral. Enero 2024.



Foto 17. Sesión Ordinaria del Comité Interno de Mejora Regulatoria de la Dirección de Desarrollo Urbano. Noviembre 2023.



Foto 18. Atención Módulo SARE. Enero 2024.

Foto egaBT.te.96 T1 0 0 1 70.944 411.67 Tm/MCIDA.00000912 t(1 015)jú7/ica2 td70.o792 r,11.67612 7.o792e.2 td70.o