



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



Propuesta de contenido del
Manual básico para la operación de las
Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano
en el Estado de México

TESIS

que para obtener el título de
Licenciado en Planeación Territorial

PRESENTA

Esmeralda Hernández Garibo

DIRECTORES

Dra. en Hum. Lidia Santana Torres

Dr. en U. Alan Noe Jim Carrillo Arteaga

Toluca, Estado de México; noviembre 2019.

Índice General

Introducción.....	1
CAPÍTULO I. Marco de referencia legal y conceptual de las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano en el Estado de México	7
1.1. Nivel Federal	9
1.2. Nivel Estatal	19
1.3. Nivel Municipal	27
1.4. Conceptualización de términos básicos en materia de desarrollo urbano	30
1.5. Consideraciones del marco de referencia.....	36
CAPÍTULO II. Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano	39
2.1. Definición de las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano	39
2.2. Trámites y servicios a cargo de la Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano	42
2.2.1. Cédula Informativa de Zonificación	44
2.2.2. Licencia de Uso del Suelo	46
2.2.3. Autorización de cambio de uso y aprovechamiento del suelo	47
2.2.4. Licencias de Construcción	49
2.2.5. Constancias	51
2.2.5.1. Constancia de Terminación de Obra	51
2.2.5.2. Constancia de Alineamiento y Número Oficial	53
2.3. Áreas de operación de las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano	55
CAPÍTULO III. Diagnóstico de las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano en el Estado de México	57
3.1. Presentación de Ordenamientos Legales	58
3.1.1. Bandos Municipales 2019	58
3.1.2. Planes Municipales de Desarrollo Urbano.....	59
3.1.3. Transferencia de funciones y servicios en materia de planeación del desarrollo urbano y autorización de uso del suelo.....	64
3.2. Tabla comparativa de los 125 municipios del Estado de México	66
3.3. Análisis de la tabla comparativa	85
CAPITULO IV. Propuesta de contenido del Manual Básico para la operación de las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano en el Estado de México	95

4.1. Definición de Manual	95
4.2. Propuesta de estructura orgánica básica de operación.....	99
4.2.1. Titular de la Unidad Administrativa Municipal de Desarrollo Urbano	101
4.2.2. Control y Seguimiento	104
4.2.3. Planeación Urbana.....	105
4.2.4. Administración Urbana	105
4.2.4.1. Cartografía Territorial	106
4.2.4.2. Desarrollo Metropolitano.....	107
4.2.5. Operación Urbana.....	108
4.2.5.1. Notificación, inspección y supervisión	109
4.2.6. Derecho Urbano	109
4.2.6.1. Del enlace municipal ante diversas instituciones	110
4.3. Propuesta de contenido del manual	111
4.4. Propuesta de modificación a la normatividad	119
Conclusiones	121
Sugerencias	132
Bibliografía.....	134
Índice de Figuras y Tablas	141
Siglas y Acrónimos	142

Introducción

El municipio, como base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados de la federación, representa la forma de asociación política más inmediata a la población; por ello, es de suma importancia impulsar su fortalecimiento a través de instrumentos normativos que se establezcan desde el estado y para que su aplicación y seguimiento recaiga en los municipios.

En este contexto, la planeación entendida como un medio para el eficaz desempeño de las responsabilidades del municipio dirigidas hacia la ordenación y sistematización de acciones que deberán ser atendidas por sus unidades administrativas municipales, representa uno de sus instrumentos más representativos, para la fijación de objetivos, metas, estrategias y prioridades, especialmente cuando se encuentra enfocada hacia el territorio.

Estas unidades administrativas municipales, como entes de atención ciudadana directa en la prestación de servicios y productos, deben contar con los instrumentos básicos para fortalecer y orientar a los servidores públicos que tienen a su cargo dichas tareas; específicamente, abordaremos las relacionadas con las atribuciones en materia del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, establecidas en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, que competen directamente a las áreas de desarrollo urbano en el contexto de la planeación territorial.

Sin embargo, su funcionamiento se encuentra limitado, entre otras causas, por el cambio de administración municipal, debido a que es realizado cada tres años con motivo del cambio de gobierno, lo que en gran medida no permite la continuidad en las acciones realizadas en el periodo de gestión y, en la mayoría de los casos, no se conserva la información generada, provocando un proceso de inestabilidad y rezago temporal en las nuevas administraciones, como consecuencia de la inexistencia de un documento oficial que establezca las bases organizacionales y jurídicas de su actuar,

sin que hasta el momento se le haya dado la importancia necesaria al establecimiento de este tipo de normatividad.

Es por ello, que en el contexto de esta problemática surge la pregunta central de esta tesis: **¿Cómo establecer la estructura y operación básica de las unidades administrativas municipales de desarrollo urbano en el Estado de México para contribuir a su eficaz y eficiente funcionamiento y operación?**, resultando relevante establecer las políticas generales y procedimientos a partir de las bases jurídicas, con la finalidad de **facilitar los trámites y servicios** a su cargo y contribuir a la **conservación de la información**, tomando como caso de estudio y aplicación los 125 municipios del Estado de México; planteando con ello que **para contribuir al mejor funcionamiento de las unidades administrativas municipales de desarrollo urbano en el Estado de México se deberá contar con un Manual básico que sirva de orientación y base para su control, administración y operación en el Estado de México**, razonamiento que representa la hipótesis de esta tesis.

En este sentido, como **objetivo general** del presente documento se realizará la **Propuesta de contenido del Manual básico para la operación de las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano en el Estado de México**, con la finalidad de contribuir al mejor funcionamiento de estas unidades administrativas municipales en nuestra entidad federativa; mediante el cual se desarrollarán aspectos relevantes que influyen en su desempeño, y como parte de este gran objetivo se implementan los siguientes **objetivos específicos** que sustentan la estructura de este documento y son desarrollados de forma particular en cada uno de los capítulos que lo integran.

En primer lugar, se expondrá la normatividad existente en los tres niveles de gobierno en materia de desarrollo urbano; en segundo lugar, y una vez identificado el marco legal procederemos a exponer la definición, trámites y servicios, formulando una estructura orgánica para el cumplimiento de las funciones a su cargo; en tercer lugar, se realizará un diagnóstico de las unidades administrativas municipales de desarrollo

urbano en el Estado de México, a la luz de tres de los ordenamientos legales, de aplicación municipal, más importantes que las regulan, representados en una tabla comparativa y analizado en cada uno de sus aspectos; para posteriormente, abordar el motivo de esta tesis, basado en la definición de manual, planteamiento de la propuesta de su contenido y de una modificación en la normatividad; y finalmente, se presentarán las conclusiones derivadas del análisis de los contenidos anteriores, y con ello, comprobar la hipótesis planteada, concluyendo con una serie de sugerencias realizadas

Previo a la presentación de la forma en que se abordan cada uno de los capítulos que integran esta tesis, es importante resaltar que gran parte de la información de referencia se obtuvo de leyes, códigos, reglamentos, manuales, planes de desarrollo urbano y bandos municipales previamente determinados por las autoridades competentes en cada uno de los niveles de gobierno; los cuales han representado, a través de varias décadas, la base para el desempeño de las funciones estipuladas en materia de desarrollo urbano; con el propósito de identificar los elementos jurídicos que son aplicables y que sustentaran en gran medida la propuesta de contenido que se planteara al final de este análisis.

Asimismo, son integrados dos enfoques aplicados a la administración pública emanadas del gobierno federal: la gobernanza y la mejora regulatoria, en su carácter de políticas públicas tienen dentro de sus objetivos mejorar tanto las relaciones entre los gobiernos federal, estatal y municipal y la sociedad como la eficiencia y eficacia en la prestación de servicios, contribuyendo al desarrollo de los asentamientos humanos y los centros de población.

El presente documento se basa en el desarrollo de cuatro capítulos; en el **Capítulo I. Marco de referencia jurídica y conceptual de la Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano**, dividido en dos apartados, primero se expondrán los instrumentos jurídicos y normativos en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población, desde los

tres niveles de gobierno, definiendo cada uno de ellos de forma precisa: federación, estado y municipios.

Considerando que los ordenamientos de nivel federal son los publicados en el Diario Oficial de la Federación y tienen vigencia en todo el territorio nacional; los ordenamientos de nivel estatal son los publicados en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” y tienen vigencia en la entidad federativa correspondiente; y los ordenamientos de nivel municipal son los promulgados por los ayuntamientos y tienen vigencia únicamente en el territorio municipal para el cual se expiden, se realizará un análisis de los ordenamientos en la materia y las dependencias que intervienen en cada uno de ellos, en cuanto a fecha de publicación, si de deroga algún otro ordenamiento, última fecha de reforma, adición o modificación en su contenido, objeto de la misma y los artículos relacionados que los integran.

Como sustento para entender la información derivada del marco de referencia en el que se desenvuelven las atribuciones y obligaciones en materia de desarrollo urbano, en el segundo apartado se describirán una serie de conceptos que son utilizados de manera habitual y cotidiana en el desempeño de las funciones de estas áreas administrativas.

En el **Capítulo II. Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano (UAMDU)**, a partir de los conceptos de diversos autores y desde el punto de vista de la administración pública, se establecerá una concepción de lo que son estas unidades administrativas y sus características; posteriormente se señalarán los trámites y servicios a cargo de las mismas, resaltando su fundamento legal, el objeto de los mismos y su contenido mínimo; es decir, la información que deberá precisar el documento expedido por esta autoridad competente; y finalmente, con base en estas funciones administrativas se establecerá un organigrama básico que incluya las áreas internas para contribuir a su operación eficaz señalando el objeto de cada área, de manera general.

En el **Capítulo III. Diagnóstico de la Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano en el Estado de México**, se analizarán la situación de estas unidades en los 125 municipios del Estado de México, desde el enfoque de tres ordenamientos legales que constituyen la base de las funciones en el ámbito municipal, y que son referendos de las acciones de municipio en materia de desarrollo urbano, debido a que estos se logran solamente a través de las gestiones del propio municipio: Bando Municipal 2019, Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Acta de Transferencia de funciones y servicios en materia de planeación del desarrollo urbano y autorización de uso del suelo, identificando datos relevantes de cada uno de estos ordenamientos, que finalmente nos dará como resultado una tabla comparativa de nuestra entidad federativa.

Algunos datos que se consideraron para el análisis anterior fueron la denominación que se le otorga a estas unidades administrativas dentro de la administración pública y organización municipal y la descripción de sus funciones, fecha de publicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y/o modificación, publicación del acta de transferencia de funciones y servicios, y la tipología municipal según corresponda, pudiendo ser de carácter Metropolitano, Urbano, En proceso de transición de lo rural a lo urbano, Rural o Marginado; las cuales se describirán de manera específica para su mayor entendimiento.

El **Capítulo IV. Propuesta de contenido del Manual Básico para la operación de las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano en el Estado de México**, expone en primer lugar la definición y tipos de manual, así como el objetivo del mismo; para posteriormente realizar la propuesta de su estructura orgánica básica de operación y contenido mínimo del manual que se pretende proponer en función del desarrollo de los capítulos anteriores; lo que nos lleva también a una propuesta de adición y/o modificación en algunos de los ordenamientos legales en materia de desarrollo urbano; con la finalidad de contribuir a la aplicación y observancia de la propuesta planteada.

Finalmente, la presente tesis establece una serie de conclusiones y señala algunas recomendaciones, ambas enfocadas en la metodología aplicada en esta, basada en el análisis de cada uno de los componentes generales en materia de desarrollo urbano partiendo del nivel federal y estatal, hasta llegar a un nivel más específico que corresponde al municipal y más aún, a las unidades administrativas que lo componen; es decir, de lo general a lo particular, empleando al mismo tiempo la síntesis de estos elementos que nos permite unirlos concibiéndolos como parte de un todo, a través del **método analítico y sintético**, bajo el contexto de que **“el método analítico descompone una idea o un objeto en sus elementos (distinción y diferencia), y el sintético combina elementos, conexiona relaciones y forma un todo o conjunto (homogeneidad y semejanza), pero se hace aquella distinción y se constituye esta homogeneidad bajo el principio unitario que rige y preside ambas relaciones intelectuales”** (Montaner y Simón, 1887, p. 133 citado por López, 2010); por lo que, a partir de este método de investigación, se analizan diversos componentes que intervienen o que determinan la forma en que cada uno de los municipios ejerce sus facultades y atribuciones en materia de desarrollo urbano, considerando los instrumentos locales que les permiten desarrollar estas funciones, y que son parte integrante tanto de un marco normativo de mayor jerarquía como de una entidad federativa en un contexto nacional.

CAPÍTULO I. Marco de referencia legal y conceptual de las Unidades

Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano en el Estado de México

*“Nuestro país es un Estado federal en el cual coexisten **dos órdenes jurídicos:** federal y estatal; y **tres ámbitos de gobierno:** federación, estados y municipios.”* (Soria, 2004, p. 2).

Las unidades administrativas municipales encargadas de realizar las funciones de Desarrollo Urbano en el Estado de México, constituyen una de las áreas de mayor importancia en la Administración Pública Municipal, ya que tienen a su cargo desempeñar las funciones en materia del ordenamiento territorial, de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, cuya fundamentación jurídica emana del conjunto de ordenamientos jurídicos que tienen como finalidad dar certeza a cada uno de sus actos, que dada su relevancia, estas se encuentran establecidas en las disposiciones legales y normativas en los tres niveles de gobierno: Federal, Estatal y Municipal, dando lugar a un sistema legal, que según el Instituto Hacendario del Estado de México, se define como *“el conjunto normativo que rige a una sociedad, obedeciendo a principios y directrices definidos, tales como el sentido jerárquico de las normas”* (IHAEM, 2009, p. 8).

Así pues, en el presente capítulo se expondrán tanto las facultades y obligaciones en la materia desde cada uno de los tres niveles de gobierno: el Federal, que corresponde al gobierno central; el Estatal, a los gobiernos estatales; y el Municipal, a los gobiernos municipales; así como, se definirán de forma clara y precisa cada uno de los conceptos que intervienen en su actuar.

En este sentido, es importante aclarar que parte de la información contenida y desarrollada en este capítulo corresponde a documentos oficiales ya establecidos y definidos en los diferentes órdenes de gobierno y ordenamientos legales existentes, de los cuales se sustraerán los elementos, ideas y artículos que son aplicables al objeto

de la presente y que sustentarán la propuesta que se pretende alcanzar una vez realizado el análisis de los mismos; ordenamientos que son señalados a continuación, desde cada nivel de gobierno:

Ordenamientos de nivel federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
- Manual de Organización General de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

Ordenamientos de nivel estatal

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México
- Código Administrativo del Estado de México y Municipio
- Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
- Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano
- Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano

Ordenamientos de nivel municipal

- Ley Orgánica Municipal del Estado de México
- Bandos Municipales para el año 2019
- Planes Municipales de Desarrollo Urbano (Tabla de Uso del Suelo y Normas de Estacionamiento)
- Acta de transferencia de funciones en materia de planeación del desarrollo urbano y autorización de usos del suelo

1.1. Nivel Federal

Para una mejor referencia de este apartado, entenderemos que *“se designa con el término de federación a aquel estado conformado por la reunión de varias unidades territoriales, una federación, también suele ser denominada como estado federal república federal y mayormente suele ostentar como sistema de gobierno el sistema republicano y en muy pocas excepciones el monárquico”* (Uchoa, 2009, p.1), que conforme al artículo 40 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos *“el pueblo mexicano se encuentra constituido en una república representativa, democrática, federal, compuesta de Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior pero unidos en una Federación establecida”* (Poder Ejecutivo de la Federación,1917).

Por lo que, en el este apartado se expondrá el marco jurídico correspondiente al gobierno federal o gobierno central, el cual tiene vigencia en la totalidad del territorio nacional dadas las condiciones que lo originaron, bajo los ordenamientos normativos que a continuación se describen.

Como primer ordenamiento legal, citaremos la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)** publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 05 de febrero de 1917, desde entonces ha tenido alrededor de 145 decretos mediante los cuales se reforman, adicionan o derogan disposiciones de esta Constitución, siendo su última reforma la publicada en el DOF el 27 de agosto de 2018, actualmente se encuentra conformada por un total de 136 artículos, y tal y como lo menciona el Instituto Hacendario del Estado de México (IHAEM, 2019, p. 7) este ordenamiento legal representa *“el instrumento creado para mantener el orden social, integrada por ordenamientos sobre derechos y obligaciones de los habitantes, así como de la estructura y organización de Estado, y bajo estos lineamientos se diseñan y aprueban las leyes fundamentales que fijan los límites y definen las relaciones entre los diversos entes y normas que rigen la vida política, económica y social del país”*.

En otras palabras, este ordenamiento legal, representa la norma suprema de la nación, que nos rige como ciudadanos mexicanos tanto con derechos como con obligaciones y que da lugar a otras de menor rango con la finalidad de dar mayor claridad y solidez en el cumplimiento a lo en ella establecida.

Por lo que, dada su importancia por el nivel de jerarquía, esta Carta Magna establece en su artículo 26 que *“el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación”* (Poder Ejecutivo de la Federación, 1917); es decir, la nación tendrá a su cargo un sistema en materia de planeación desde un enfoque democrático para impulsar el crecimiento y estabilidad de la nación y que se verá reflejada en las entidades federativa y sus municipios.

En este sentido, este mismo ordenamiento legal en su artículo 27 párrafo tercero establece que con la finalidad de mejorar las condiciones de vida de la población tanto rural como urbana, dentro de las facultades de la nación se encuentra la de *“dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población”* (Poder Ejecutivo de la Federación, 1917), acción que es relevante destacar como un punto de apoyo en el desarrollo del presente documento; ya que, se relaciona directamente con los asentamientos humanos y el crecimiento de los centros de población que requieren instrumentos normativos para promover su ordenamiento y regulación.

En respaldo a lo mencionada en el párrafo anterior, este mismo documento, refiere en su artículo 115 párrafo primero, que *“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”* (Poder Ejecutivo de la Federación, 1917); razón por la cual,

actualmente, la federación está constituida por 32 entidades federativas y la Ciudad de México, antes el Distrito Federal, y a su vez, estos estados se integran por municipios, que son definidos conforme a sus condiciones sociales, económicas, demográficas y territoriales; y cada uno es representado por un Ayuntamiento, quienes tienen la obligación de *“administrar la zonificación del territorio municipal que comprende la zonificación primaria, que son las áreas que integran el territorio del municipio, y que se identifican como áreas urbanas, áreas de aprovechamiento y áreas de conservación y la zonificación secundaria comprende, los usos y destinos compatibles en los distritos urbanos”* (Poder Ejecutivo de la Federación, 1917); dichas zonificaciones son definidas por los municipios en coordinación con el estado, para su alineación y congruencia jerárquica con otros ordenamientos legales.

Continuando con las facultades otorgadas a los municipios, en la fracción III último párrafo de este mismo artículo, se establece que *“sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales”* (Poder Ejecutivo de la Federación, 1917); facultándolos para realizar acciones de formulación, aprobación y administración de la zonificación y zonas de reservas ecológicas; elaboración y aplicación de programas de ordenamiento y planes de desarrollo urbano municipal; participación en la creación y administración de sus reservas territoriales; participación en la formulación de planes de desarrollo regional; autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo, en sus jurisdicciones territoriales; intervención en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; expedición de licencias y permisos para construcciones; y participación en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.

Dichas acciones, constituyen unas de las facultades más representativas de los municipios en materia de desarrollo urbano, y que para facilitar el desempeño de estas

se deben contar con los instrumentos normativos municipales, que guíen su procedimiento y seguimiento.

En el entorno de las facultades otorgadas tanto a las entidades federativas como a los municipios, también es establecida la forma en que la federación se organiza para la atención de los diversos asuntos de su competencia, a través de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (LOAPF)** publicada en el DOF el 22 de diciembre de 1976, y como consecuencia se abrogó la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado publicada en el DOF del 23 de diciembre de 1958 y todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opusieran a lo establecido en la nueva ley, y desde entonces ha tenido alrededor de 47 decretos mediante los cuales se reforman, adicionan o derogan disposiciones de esta Ley, siendo su última reforma la publicada en el DOF el 21 de marzo de 2019, actualmente se encuentra conformada por un total de 56 artículos, la cual tiene por objeto *“establecer las bases de organización de la Administración Pública Federal, centralizada y paraestatal”* (Poder Ejecutivo de la Federación, 1976); dando lugar a su estructura orgánica denominando y facultando a las diversas áreas que la integran; entre las que se encuentra la actual Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para dar atención a temas concernientes al desarrollo urbano.

Dentro de esta organización federal, la ley señalada en su artículo 41 fracción I, que *“corresponde a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano elaborar y conducir las políticas de vivienda, ordenamiento territorial, desarrollo agrario y urbano, así como promover y coordinar con las entidades federativas, municipios y en su caso las alcaldías de la Ciudad de México, la elaboración de lineamientos para regular el crecimiento o surgimiento de asentamientos humanos y centros de población”* (Ibídem); políticas públicas que son definidas directamente por la federación y que corresponde a las dependencias su aplicación y coordinación con las entidades federativas hasta llegar al nivel más cercano con la ciudadanía, el municipio; en este sentido, estas coordinaciones entre dependencias nos llevan a la aplicación de un nuevo paradigma de gobierno: la gobernanza, que de acuerdo a Venancio (2016), *“éste se orientada a*

articular los intereses del gobierno, la sociedad y la iniciativa privada en proyectos y estrategias para planificar y gestionar el desarrollo metropolitano” (p. 61); que para el caso de estudio, se deberá orientar no solo a la planificación y gestión, sino también a la operación de los actores que intervienen en el cumplimiento de las funciones relacionadas con el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de cualquier orden de gobierno, impulsando la participación de la sociedad en su carácter de entes públicos o privados.

Por lo que, para lograr su correcta aplicación se precisa en la fracción XXII artículo 41 de esta misma ley que *“otra de sus funciones lo es la de promover y propiciar el adecuado cumplimiento de la normatividad en materia de ordenamiento del territorio, desarrollo urbano y vivienda”* (Ibídem); debido a lo cual, se han publicado y su vez derogado algunos ordenamientos legales, con la finalidad de contribuir a su adecuado cumplimiento a través de su alineamiento con otros de mayor jerarquía.

En materia específica del desarrollo urbano, se encuentra la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAUOTyDU)** publicada en el DOF el 28 de noviembre de 2016, y como consecuencia se abrogó la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en el DOF el 21 de julio de 1993 y todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opusieran a lo establecido en la nueva ley, hasta la fecha no ha tenido ninguna reforma, adición o modificación en su contenido, actualmente está conformada por un total de 116 artículos y, de acuerdo al Poder Ejecutivo de la Federación (2016) en el artículo 1 de esta ley, señala que tiene por objeto, entre otros los de:

- Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en el país, señalado en su artículo 1 fracción I.
- Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales para la planeación, ordenación y

regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional, señalado en su artículo 1 fracción II.

- Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales para la planeación de la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y asentamientos humanos, señalado en su artículo 1 fracción II.

En este contexto, independientemente del orden de gobierno de donde emane, se establece en su artículo 5 que *“toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana, deberá observar ciertos principios”* (ibídem); entre los que se encuentran, los principios de equidad e inclusión; derecho a la propiedad urbana; participación democrática y transparencia; resiliencia, seguridad urbana y riesgos; y sustentabilidad ambiental; principios que deberían representar el punto de partida de la toma de decisiones en torno a la planificación territorial desde la racionalidad administrativa, que para el cumplimiento de las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, estas *“serán ejercidos de manera concurrente por la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales”*(ibídem, artículo 7); generando cada uno en el ámbito de su competencia, sus propios mecanismo de coordinación y concertación a través de la funciones que les corresponden a los tres niveles de gobierno.

Corresponde a la **Federación** a través de la SEDATU, emitir los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de zonas metropolitanas y conurbaciones; observando la estrategia nacional de ordenamiento territorial y previa consulta a las entidades federativas, lo cual se precisa en la fracción XIX de su artículo 8. (Poder Ejecutivo de la Federación, 2016).

Corresponde a las entidades federativas corresponde establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia, lo cual se precisa en la *fracción XXV de su artículo 10*. (Poder Ejecutivo de la Federación, 2016).

Corresponde a los municipios corresponde coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local, lo cual se precisa en la *fracción X de su artículo 11*. (Poder Ejecutivo de la Federación, 2016).

Con lo expuesto anteriormente, es evidente que tanto la federación como el estado y los municipios, tienen definidos cada uno sus funciones forma individual, y en muchos de ellas debe existir coordinación para el cumplimiento de las misma, dando lugar a la creación de políticas públicas orientadas hacia la gobernanza y el desarrollo de los centros de población.

Además, con el objeto de “*establecer la estructura y funciones al interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, en su carácter de dependencia del Poder Ejecutivo Federal*” (Poder Ejecutivo de la Federación, 2016) y fortalecer sus atribuciones, se crea el **Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (RISEDATU)** fue publicada en el DOF el 02 de abril de 2013, y como consecuencia se abrogó el Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria, publicado en el DOF el 15 de enero de 2008 y todas aquellas disposiciones legales y reglamentarias que se opusieran a lo establecido en el nuevo reglamento, hasta la fecha no ha tenido ninguna reforma, adición o modificación en su contenido, actualmente está

conformada por un total de 39 artículos; estableciendo en su artículo 1 que la SEDATU tiene a su cargo “*el ejercicio de las atribuciones que expresamente le confieren la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley Agraria, la Ley General de Asentamientos Humanos y otras leyes, así como reglamentos, decretos y acuerdos y demás disposiciones que emita el Presidente de la República*” (Poder Ejecutivo de la Federación, 2016); entre las que se encuentran las definidas u orientadas hacia:

En materia de ordenamiento territorial, se encuentran las atribuciones dirigidas a proponer la instrumentación de las acciones y propiciar la conjunción de esfuerzos, recursos y actividades, en la materia; y propiciar la coordinación de acciones entre la Administración Pública Federal y los gobiernos de las entidades federativas y los municipios, que fortalezcan el desarrollo territorial sostenible de los asentamientos humanos; señaladas en el artículo 20 fracciones II y VII del Reglamento interior de la SEDATU.

En materia de desarrollo urbano, suelo y vivienda, se encuentran las atribuciones dirigidas a proponer el diseño y difusión de normas, sistemas, procedimientos y disposiciones técnicas que contribuyan a fortalecer la planeación, administración y gestión del desarrollo urbano; señaladas en el artículo 23 fracción III del Reglamento interior de la SEDATU.

Con base en las atribuciones enlistadas con anterioridad, se crea su instrumento organizacional denominado **Manual de Organización General de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (MOSEDATU)** publicado en el DOF el 21 de abril de 2015, y como consecuencia fue abrogado el Manual de Organización General de la Secretaría de la Reforma Agraria, publicado en el DOF el 28 de junio de 2011 y todas aquellas disposiciones legales y reglamentarias que se opusieran a lo establecido en el nuevo manual; hasta la fecha no ha tenido ninguna reforma, adición o modificación en su contenido, en el cual se describe la estructura administrativa, visión, misión, objetivo y funciones de esta dependencia. (Poder Ejecutivo de la Federación, 2015, p. 2)

Según el Poder Ejecutivo de la Federación (2015), este Manual tiene la finalidad de contar con una política integral que permita el ordenamiento permanente y debidamente planificado del territorio nacional; razón por la que se creó la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, que tiene como principal tarea, impulsar en coordinación con las autoridades estatales y municipales, la planeación y el ordenamiento del territorio nacional para su aprovechamiento, la regularización de la propiedad agraria y sus diversas figuras que la ley respectiva reconoce en los ejidos, las tierras ejidales, las comunidades, la pequeña propiedad agrícola, ganadera y forestal, y los terrenos baldíos y nacionales; el desarrollo urbano con criterios uniformes respecto de la planeación, control y crecimiento con calidad de las ciudades y zonas metropolitanas del país y su respectiva infraestructura de comunicaciones y de servicios, además de la planeación habitacional, el desarrollo de vivienda y el aprovechamiento de las ventajas productivas de las diversas regiones del país.

Para la atención y solución de las diversas tareas a cargo SEDATU (Poder Ejecutivo de la Federación, 2015, p. 26), y para la eficaz atención y eficiente despacho de los asuntos de su competencia, contará con áreas en materia de desarrollo urbano, denominadas:

- **Delegaciones Estatales en cada una de las entidades federativas**, quienes tienen dentro de sus atribuciones la de establecer mecanismos de coordinación con los órganos desconcentrados y entidades paraestatales del Sector, con el objeto de garantizar esquemas de atención global a la problemática que plantee el ordenamiento territorial, el desarrollo regional, en sus vertientes urbano, metropolitano y agrario.
- **Subsecretaría de Ordenamiento Territorial**, quien tiene por objeto participar en la sostenibilidad del desarrollo regional y nacional, mediante la incorporación ordenada de la propiedad rural, integración de reservas de crecimiento, constitución de reservas territoriales, armonización y cohesión territorial para el desarrollo equitativo y equilibrado de las zonas rurales, urbanas, conurbadas y metropolitanas, y dentro de sus funciones se

encuentra la de definir la instrumentación de políticas públicas en coordinación con la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que contribuyan a la eficaz prestación de los servicios públicos en las zonas metropolitanas del país.

- **Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**, quien tiene por objeto conducir la Política Nacional Urbana y de Vivienda mediante la formulación de políticas, programas y acciones encaminadas a cumplir con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de la Vivienda y los Programas Nacionales de desarrollo Urbano y de Vivienda que permitan un mejor desarrollo regional y urbano; y dentro de sus funciones se encuentra la de Diseñar y promover programas para coordinar con las entidades federativas y municipios que impulsen el desarrollo de los centros de población considerando la participación de los sectores social y privado.

En los términos señalados anteriormente, para garantizar la coordinación entre federación y estado, existen las delegaciones estatales para la atención de los temas relacionados con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano y vivienda en cada desarrollo urbano en cada una de las entidades federativas parra de la nación, y todas aquellas acciones que se derivan de las mismas.

Señalada la normatividad de orden federal, podemos resumir que los ordenamientos nos muestran objetivamente las funciones y obligaciones en materia de desarrollo urbano, las cuales van distribuyéndose de forma jerárquica entre el estado y el municipio, sin dejar de lado la coordinación en las acciones que lleven a su cumplimiento.

1.2. Nivel Estatal

El Poder Legislativo del Estado (1917) señala que *“el Estado de México es parte integrante de la Federación de los Estados Unidos Mexicanos, libre y soberano en todo lo que concierne a su régimen interior”*(artículo 1) constituyendo una de las 32 entidades federativas del estado federal, y según Berlín (1997) puede entenderse como *“una unidad, más o menos autónoma política y territorialmente, que compone o forma parte de una federación con gobierno soberano”* (P.294), que por su autonomía tiene su propio marco jurídico, el cual es válido únicamente en el espacio geográfico que le corresponde, a diferencia del orden federal que tiene vigencia en la totalidad del territorio nacional.

Por lo que en el ámbito local del Estado de México, iniciaremos este apartado con la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México (CPELYSM)**, la cual fue publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 2 de marzo de 1995, ha sido objeto desde entonces de numerosas reformas para adecuar sus disposiciones a las de la Constitución Política Federal, a la evolución de las materias originalmente reguladas por ella y a las circunstancias y exigencias de la dinámica social, siendo su última la publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 19 de septiembre de 2018; se encuentra conformada por un total de 149 artículos, la cual por su jerarquía *“es la ley que, en el ámbito local, determina y ratifica las libertades, derechos y garantías de sus habitantes y las bases para la organización y ejercicio del poder público, bajo el marco de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”* (Poder Legislativo del Estado, 1917, artículo 1).

Esta Constitución Política Local establece en su artículo 77 fracción VI que son facultades y obligaciones del Gobernador del Estado, las de planear y conducir el desarrollo integral del Estado; formular, aprobar, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo, planes sectoriales, metropolitanos y regionales, y los programas que de éstos se deriven; y en los procesos de planeación metropolitana

y regional deberá consultarse a los ayuntamientos; lo que se traduce en una participación democrática y coordinación entre dependencias en cada uno de estos pasos del proceso de planeación.

En este tenor, con el objeto de “regular la organización y funcionamiento de la administración pública central y paraestatal del Estado” (Poder Legislativo del Estado, 1981, artículo 1), se publica la **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México (LOAPEM)** en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 17 de septiembre de 1981, de 2016, desde entonces ha sido objeto de numerosas reformas para adecuar sus disposiciones a las reformas de otros ordenamientos, siendo su última la publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 20 de septiembre de 2018, actualmente está conformada por un total de 50 artículos; que en sus artículo 7 y 8, respectivamente, establece que todas las Leyes y Decretos expedidos por la Legislatura y que el Gobernador promulgue, para su validez y observancia deberán estar refrendadas por el titular de la Secretaría General de Gobierno, sin este requisito no surtirá ningún efecto legal; y que el Gobernador del Estado expedirá los Reglamentos Interiores, los Acuerdos, Circulares y otras disposiciones que tiendan a regular el funcionamiento de las dependencias del Ejecutivo, entre los que se encuentra la autorización de la expedición de los manuales administrativos; representando estos últimos la motivación que da origen al desarrollo de la presente tesis, insertándolos en el marco de la mejora regulatoria para contribuir a la simplificación de regulaciones, trámites y servicios en materia de desarrollo urbano.

Esta misma ley, señala en sus *artículo 19 fracción VII* y *31 fracciones II y VII* que, para el estudio, planeación y despacho de los asuntos, en los diversos ramos de la Administración Pública del Estado, auxiliarán al Titular del Ejecutivo, entre otras, la dependencia denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (SEDUyM); siendo esta la encargada del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, de regular el desarrollo urbano de los centros de población y la vivienda, así como coordinar y evaluar, en el ámbito del territorio estatal, las acciones y programas

orientados al desarrollo armónico y sustentable de las zonas metropolitanas; y aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en estas materias, así como de las normas técnicas de desarrollo urbano, vivienda y construcciones; por lo que es evidente que, a través de estos señalamientos, se denomina la dependencia directamente responsable de la atención de dichos asuntos, y que representa la vinculación entre el estado y los municipios que lo conforman.

Continuando con las funciones y obligaciones administrativas, el **Código Administrativo del Estado de México Y Municipios (CAEM)** que fue publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 13 de diciembre de 2001, abrogando diversas disposiciones legales como la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México; asimismo, ha sido objeto desde entonces de numerosas reformas para adecuar sus disposiciones a las de la *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*, siendo su última la publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 12 de junio de 2019, actualmente se encuentra conformado por un total de diecinueve libros, entre los que se encuentra el Libro Quinto denominado *Del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población*, actualmente consta de 64 artículos; y tiene por objeto, entre otros los de:

- Fijar las normas básicas e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en la Entidad, con pleno respeto a los derechos humanos, lo cual se precisa en la fracción I de su artículo 5.1. (Poder Legislativo del Estado, 2001).
- Fijar instrumentos y acciones, así como medidas de seguridad, infracciones y sanciones que permitan la aplicación del presente Libro y su reglamentación, lo cual se precisa en la fracción VI de su artículo 5.1. (Poder Legislativo del Estado, 2001).

Estableciendo, en su artículo 5.5 fracción I, que los principios de política pública en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población, deberán ser observados por las autoridades

estatales y municipales, en la expedición de normas, reglamentos, lineamientos, planes de desarrollo urbano, autorizaciones, licencias, dictámenes, constancias y demás instrumentos administrativos de su competencia; de acuerdo a las atribuciones asignadas al Estado y lo municipios.

Entre las atribuciones del Estado, que deberá ejercer a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, se encuentra la de expedir normas técnicas y administrativas en materia de desarrollo urbano y vivienda, lo cual se establece en el artículo 5.9 fracción XXIII.

Entre otras atribuciones de los municipios se encuentran las de expedir cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción; autorizar cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones; y autorizar, controlar y vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en sus circunscripciones territoriales, las cuales se encuentra definida en el artículo 5.10 fracciones VI, VII y VII respectivamente.

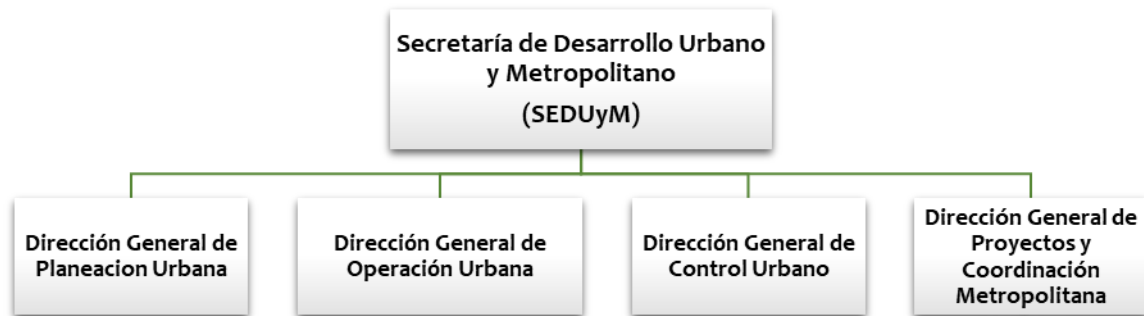
Sustentado lo anterior y con el objeto de “*reglamentar el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, denominado Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población*”, (Poder Legislativo del Estado, 2016, artículo 1), fue publicado el 28 de julio de 2016 en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México (RLQCAEM)**, abrogando el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, el 13 de marzo de 2002, y que hasta la fecha no ha tenido ninguna reforma, adición o modificación en su contenido, actualmente está conformada por un total de 157 artículos; estableciendo en su artículo 3 que la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponde al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría y a los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Del mismo modo, establece en sus artículos 6 y 7, respectivamente, que las autorizaciones a que se refiere el CAEM y el RLQCAEM, son instrumentos para la administración y control del desarrollo urbano y la protección de su entorno, por lo que formarán parte de las mismas, las normas, limitaciones y prohibiciones en ellos establecido, quedando obligados sus titulares a su cumplimiento; y que a petición expresa de las autoridades municipales el gobierno estatal, por conducto de la SEDUyM, podrá auxiliarles en los procesos relativos a la elaboración o modificación de los planes de desarrollo urbano de su competencia, así como en lo relativo a la administración, ordenación y regulación del desarrollo urbano de su municipio; por lo que resulta evidente que los instrumento normativos para el desempeño de sus funciones representan un elemento que contribuye al cumplimiento de las leyes en la materia y al eficaz y eficiente desempeño de sus funciones.

Que derivado de estas obligaciones y con el objeto de *“armonizar la estructura autorizada con las atribuciones encomendadas, para cumplir con eficiencia y eficacia las acciones, planes y programas; y regular la organización y funcionamiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano”* (Poder Legislativo del Estado, 2015, artículo 1), el 8 de abril de 2015, se publica en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, el **Reglamento Interior de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano (RISEDUyM)** abrogando el Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 22 de marzo de 2007 y el 11 de junio de 2009, se ha reformado y adicionado en su contenido en una sola ocasión la cual corresponde a la publicación en Gaceta del Gobierno de fecha 04 de agosto de 2017, actualmente está conformado por 25 artículos, estableciendo en sus artículos 2, 3 y 6, que esta Secretaría: tiene a su cargo el despacho de los asuntos que le encomiendan la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento en la materia, así como otras disposiciones jurídicas que expida la Legislatura o el Gobernador del Estado; que dentro de sus atribuciones se encuentra la de establecer, instrumentos para la ejecución y administración del desarrollo urbano en el Estado y vigilar su cumplimiento,

proponer y, en su caso, establecer mecanismos de coordinación y enlace con autoridades federales, de la administración pública estatal, de otras entidades federativas, de la Ciudad de México y municipales para la atención de los asuntos de carácter metropolitano; y que el estudio, planeación y despacho de los asuntos de su competencia, así como para atender las funciones de control y evaluación que le corresponden, se auxiliará de las unidades administrativas básicas; estructurándose en diversas Direcciones Generales, como se muestra en el siguiente organigrama:

Figura 1 Organigrama de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano



FUENTE: Elaboración propia con base en la información contenida en el Reglamento Interior y Manual General de Organización, ambos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Cabe señalar, que el organigrama definido anteriormente, servirá como modelo de las propuestas realizadas en el capítulo IV; es decir, los elementos que se establecen a nivel estatal para el funcionamiento de sus dependencias se emplearán en el nivel municipal, siguiendo la metodología utilizada que analiza aspectos que van de lo general a lo particular, desagregándolas para su identificación y caracterización precisa para posteriormente dirigirlas hacia las unidades administrativas municipales correspondientes.

Así pues, la Dirección General de Planeación Urbana es la unidad administrativa encargada, entre otras funciones, de elaborar y proponer los proyectos de planes de desarrollo urbano de competencia estatal; dictaminar la congruencia de los planes de

desarrollo urbano de competencia municipal con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y, en su caso, del Plan Regional de Desarrollo Urbano, así como de los parciales que deriven de éstos; asesorar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la elaboración o modificación de planes municipales de desarrollo urbano y de centros de población, así como de los planes parciales que de ellos deriven; emitir licencias de uso del suelo, de cambio de uso del suelo, de densidad, intensidad y altura de edificaciones, para conjuntos urbanos que se ubiquen en territorio de municipios a los que aún no se les haya transferido formalmente dichas funciones. (Poder Legislativo del Estado, 2015, artículo 9).

La unidad administrativa denominada Dirección General de Proyectos y Coordinación Metropolitana es la encargada, entre otras funciones, organizar, proponer, ejecutar y coordinar proyectos y estudios que contribuyan a la definición de políticas, estrategias y acciones de carácter metropolitano; coordinar los trabajos de planeación, organización y elaboración de programas y acciones del mismo carácter; promover la investigación de proyectos y estudios para alcanzar los objetivos de la Secretaría. (Poder Legislativo del Estado, 2015, artículo 12).

La unidad administrativa denominada Dirección General de Control Urbano es la encargada, entre otras funciones, de supervisar, conjuntamente con las autoridades estatales y municipales competentes, la ejecución de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, derivadas de las autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios; y coordinar con los municipios y las autoridades estatales que correspondan la entrega y recepción de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y subdivisiones de predios autorizados. (Poder Legislativo del Estado, 2015)

La unidad administrativa denominada Dirección General de Control Urbano es la encargada, entre otras funciones, de supervisar, conjuntamente con las autoridades estatales y municipales competentes, la ejecución de las obras de infraestructura,

urbanización y equipamiento urbano, derivadas de las autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios; y coordinar con los municipios y las autoridades estatales que correspondan la entrega y recepción de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y subdivisiones de predios autorizados. (Poder Legislativo del Estado, 2015, artículo 11).

Por lo que con el objeto de *“planear, organizar, dirigir y evaluar las actividades que impulsen de manera eficaz y transparente, el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, así como la regulación del desarrollo urbano y metropolitano sustentable de los centros de población y la vivienda, en congruencia con el Plan de Desarrollo del Estado de México”* (Poder Legislativo del Estado, 2016, p. 10), fue publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 6 de junio de 2016 el **Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (MGOSEDUyM)** dejando sin efectos al correspondiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano, publicados en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, los días 03 de julio de 2009 y 04 de octubre de 2010, respectivamente; que hasta la fecha no ha tenido ninguna reforma, adición o modificación en su contenido; señalando que corresponde a la SEDUyM, entre otros, formular y conducir las políticas estatales de asentamientos humanos; aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda; y vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones.

Por lo que este ordenamiento, jerárquicamente, constituye el último documento normativo, que representa estructuralmente la dependencia con la que los municipios se coordinan directamente para la atención de dichos asuntos, pasando ahora al análisis de los del orden municipal.

1.3. Nivel Municipal

De acuerdo al Instituto de Investigaciones Legislativas del Senado de la República (IILSEN, 2015, p. 48), *el municipio es la base de la división territorial y de la organización político-administrativa de las localidades que lo integran, así como de los Estados y la Federación que tiene personalidad jurídica propia; es libre para ejercer su gobierno y ejerce la administración pública dentro del marco jurídico correspondiente; es gobernado por un ayuntamiento, (órgano colegiado y deliberante) que es el máximo órgano de gobierno, representado ejecutivamente por un Presidente Municipal; en este entendido, actualmente el Estado de México está conformado por 125 municipios que tienen denominación propia, extensión y administración territorial que comprende la superficie y límites reconocidos para cada uno de ellos y su propia personalidad jurídica.*

En este sentido, precisamente con el objeto de *“regular las bases para la integración y organización del territorio, la población, el gobierno y la administración pública municipales”* (Poder Legislativo del Estado, 1993, artículo 1), el 2 de marzo de 1993 se publica en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno la **Ley Orgánica Municipal del Estado de México (LOMEM)**, y desde entonces ha sido objeto de numerosas reformas para adecuar sus disposiciones a las reformas de otros ordenamientos, siendo su última la publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 19 de septiembre de 2018, actualmente está conformada por un total de 170 artículos; y en su artículo 1 párrafo segundo, define al municipio como libre y como la base de la división territorial y de la organización política del Estado, investido de personalidad jurídica propia, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno autónomo en su régimen interior y en la administración de su hacienda pública, en términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; facultando a los municipios para:

- Aprobar y administrar la zonificación de su municipio, así como para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas. (Poder Legislativo del Estado, 1993, artículo 11).
- Controlarán y Vigilarán, coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de la ley de la materia y los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes. (Poder Legislativo del Estado, 1993, artículo 12).

Esta ley representa el ordenamiento máximo que define la organización de los municipios, considerándolos como comunidades maduras, dotadas de medios para el ejercicio de sus capacidades políticas, jurídicas y administrativas, a fin de que puedan atender eficientemente, a través de sus ayuntamientos, sus principales necesidades; estableciendo dentro de algunas de sus atribuciones, según el artículo 31 fracciones I, V y XXI, las de:

- Expedir y reformar el Bando Municipal, así como los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro del territorio del municipio, que sean necesarios para su organización, prestación de los servicios públicos y, en general, para el cumplimiento de sus atribuciones.
- Acordar la división territorial municipal en delegaciones, subdelegaciones, colonias, sectores y manzanas.
- Formular, aprobar y ejecutar los planes de desarrollo municipal y los Programas correspondientes;

Aunado a ello, para el despacho, estudio y planeación de los diversos asuntos de la administración municipal, el ayuntamiento contará con diversas Dependencias, entre las que se encuentra la denominada ***Dirección de Desarrollo Urbano o equivalente***, según la LOMEM en la fracción V del artículo 87 y de acuerdo al artículo 96 Sexies fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, el Director de Desarrollo Urbano o el Titular de la Unidad Administrativa equivalente, tiene las atribuciones de ejecutar la política en

materia de reordenamiento urbano; formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda; aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda; proponer el plan municipal de desarrollo urbano, así como sus modificaciones, y los parciales que de ellos deriven; analizar las cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción; 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; vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en su circunscripción territorial; proponer al Presidente Municipal, convenios, contratos y acuerdos; y las demás que le sean conferidas por el Presidente Municipal o por el Ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

Por lo que, la normatividad aplicable en este ámbito local se encuentra determinada, en gran medida, por los ordenamientos y disposiciones administrativas de observancia general dentro del territorio del municipio, que ellos mismo aprueban través de sus ayuntamientos, y sean necesarios para su organización, prestación de los servicios públicos y, en general, para el cumplimiento de sus atribuciones.

En primer lugar, presentaremos los **Bandos Municipales**, anteriormente denominados de policía y buen gobierno, *que constituyen un instrumento legal de la administración pública municipal que contiene las normas de observancia general que requiere el gobierno y la administración.* (Poder Legislativo del Estado, 1993, artículo 161)

Los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano**, que constituyen el conjunto de disposiciones técnicas y jurídicas que regulan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3), y que deben contener, como parte integral de los mismos, la Tabla de Uso del Suelo y las Normas de Estacionamiento.

La conceptualización de los ordenamientos legales señalados anteriormente será abordada puntualmente en el Capítulo III de la presente tesis, debido a que estos instrumentos normativos contienen la información adecuada a cada uno de los municipios de acuerdo a sus condiciones, y que dependen en gran medida de las políticas municipales relacionadas con la planificación y gestión municipal para desarrollar mejores condiciones de atención y coordinación entre dependencias y sociedad (sector público y privado) desde el enfoque de la gobernanza y de la mejora regulatoria.

1.4. Conceptualización de términos básicos en materia de desarrollo urbano

Con motivo de los diversos tecnicismos que se utilizan en materia de desarrollo, en el presente apartado se definirán los conceptos básicos para un mejor entendimiento de los mismos, los cuales se obtuvieron, en su mayoría, de las definiciones establecidas en diversos ordenamientos legales, como el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México denominado “Del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población”, documento que representa una parte medular en el desempeño de estas funciones y obligaciones; y Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; los cuales se emplearán de forma concurrente durante las funciones que desempeñan las unidades administrativas de desarrollo urbano en el Estado de México; y son mencionados en diversas ocasiones durante el desarrollo de esta tesis.

Se entiende por **acción urbanística** a los actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de

construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o Servicios Urbanos. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **administración pública municipal** a la integrada por el ayuntamiento, las dependencias y entidades, tales como organismos públicos descentralizados, empresas de participación mayoritaria y fideicomisos. (Poder Legislativo del Estado, 2018, artículo 4).

Se entiende por **administración pública** a la una organización especial, creada con el objeto de cumplir la función de satisfacer los intereses colectivos. No tiene personalidad propia ya que constituye uno de los conductos por los cuales se manifiesta la personalidad misma de la Federación, el Estado o el Municipio. Suele identificársele como la prestación de servicios públicos que atienden las necesidades de la colectividad. (Berlín, 1997, p. 35).

Se entiende por **asentamiento humano irregular** al conjunto de personas radicado en un área determinada en contravención a las disposiciones jurídicas aplicables. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **asentamiento humano al** conjunto de personas radicado en un área físicamente localizada, considerando sus sistemas de convivencia, los elementos naturales y las obras materiales que lo integran. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **cédula informativa de zonificación** al acto administrativo eminentemente 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

establezca el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. (Poder Legislativo del Estado, 2016, artículo 2).

Se entiende por **centro de población** a la localidad considerada como ciudad, villa o pueblo por la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, delimitada por la poligonal envolvente de las áreas urbanas y urbanizables que determine el plan de desarrollo urbano respectivo. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **coeficiente de ocupación del suelo** al porcentaje máximo de la superficie del predio o lote, que podrá ser ocupada con construcción. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **coeficiente de utilización del suelo** al factor máximo de construcción permitida en un predio o lote, enunciado en número de veces la superficie del terreno. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **compatibilidad de usos** a la posibilidad de que coexistan entre sí usos del suelo de diferente naturaleza, en razón de que su relación no provoque el deterioro urbano de la zona donde se ubiquen o riesgo para la población. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **conurbación** a la continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población ubicados en el territorio de dos o varios municipios del Estado de México y parte de la Ciudad de México. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **crecimiento** a la acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **desarrollo metropolitano** al proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios, en zonas

metropolitanas, que, por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo con sus atribuciones. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **desarrollo regional** al proceso de Crecimiento económico en dos o más Centros de Población determinados, garantizando el Mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **desarrollo urbano** al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **gobernanza** arte o manera de gobernar que se propone como objetivo el logro de un desarrollo económico, social, institucional y territorial duradero, promoviendo un sano equilibrio entre el Estado, la sociedad civil y el mercado de la economía (Porrás, 2007, p. 165 CITADO en Venancio, 2016, p. 63).

Se entiende por **mejora regulatoria** al proceso continuo de revisión y reforma de las disposiciones de carácter general que, además de promover la desregulación de procesos administrativos, provee a la actualización y mejora constante de la regulación vigente (Poder Legislativo del Estado, 2018/1, artículo 4).

Se entiende por **movilidad** a la capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **ordenamiento territorial de los asentamientos humanos** una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como

base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **planes de desarrollo urbano** al conjunto de disposiciones técnicas y jurídicas que regulan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **resiliencia** a la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **Sistema Nacional Territorial** a la delimitación de las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **Sistemas Urbano Rurales** a las unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende como **unidades administrativas** a las áreas que conforman las dependencias y entidades de la administración pública municipal. (Poder Legislativo del Estado, 2018, artículo 4).

Se entiende por **usos** a los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **vía privada** al área de uso común de un condominio, destinada al tránsito de personas y vehículos en su interior. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **vía pública** a la que forme parte de la infraestructura vial primaria o local. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **zona metropolitana** al espacio territorial cuya delimitación abarca a uno o más centros de población y las zonas adyacentes sobre las que tienen influencia dominante, ubicados en el territorio de dos o más municipios, pertenecientes a una o más entidades federativas y de la Ciudad de México en su caso. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **zonificación primaria** a la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **zonificación secundaria** a la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Se entiende por **zonificación** a la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos de suelo y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, consolidación y Mejoramiento. (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3).

Es importante señalar, que las definiciones expuesta anteriormente se encuentran relacionadas directamente en cada uno de los procesos que intervienen en la ejecución de las funciones de las Unidades Administrativas Municipales encargadas del

desarrollo urbano en el Estado de México, lo que sugiere que su debe ser claro y preciso en los términos legales y administrativos establecidos.

1.5. Consideraciones del marco de referencia

Una vez expuesto el marco de referencia desde el punto de vista del derecho urbano y la conceptualización que sustentan la existencia y quehacer de las unidades administrativas municipales encargadas del desarrollo urbano en el ámbito federal, estatal y municipal, los cuales se encuentran perfectamente definidos por las constituciones, leyes, reglamentos, códigos y manuales mencionados con anterioridad, y que representan la base para las aportaciones resultado de este tesis; se establecen las siguientes consideraciones:

Dentro de los ordenamientos legales que tiene como finalidad establecer la organización de las unidades administrativas encargadas del desarrollo urbano en los tres niveles de gobierno, se cuenta con las que se describen en la siguiente tabla, y que a partir de su contenido precisan la denominación de las dependencias y áreas que deberán ser atendidas:

Tabla 1. Ordenamientos legales en materia de organización

Nivel de Gobierno	Ordenamiento Legal	Dependencia
Federal	Ley Orgánica de la Administración Pública Federal	Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Territorial y Urbano (SEDATU)
Estatal	Ley Orgánica de la Administración del Estado de México	Secretaría De Desarrollo Urbano Y Metropolitano (SEDUyM)
Municipal	Ley Orgánica Municipal del Estado de México	Dirección de Desarrollo Urbano o unidad administrativa equivalente (UAMDU)

FUENTE: Elaboración propia con base en los ordenamientos legales referidos en el cuadro.

Con la modificación del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el municipio tiene mayores atribuciones en materia de desarrollo urbano, las cuales deben ser transferidas del estado al municipio, y para las cuales estos últimos deben contar con los ordenamientos legales suficientes para su operación garantizando su cumplimiento en el territorio municipal.

Desde la federación hasta el estado se encuentran definidas con claridad las atribuciones y funciones de las áreas responsables de desarrollo urbano, que en términos generales abarca los siguientes temas, cuyos conceptos se definen en el apartado de conceptualización, para su mejor entendimiento:

- Ordenamiento territorial;
- Asentamientos humanos; y
- Desarrollo urbano de los centros de población.

Sin embargo, no es el caso para el nivel municipal, ya que en la mayoría de las ocasiones carece de los instrumentos para la aplicación y ejecución de las políticas en materia de los temas mencionados anteriormente; mismos que son obligación y responsabilidad directa de los ayuntamientos, en función de sus condiciones socioeconómicas, sociales y estructura orgánica para la prestación de los trámites y servicios.

A pesar de las múltiples atribuciones para los municipios en esta materia, no se contempla en ningún apartado de los ordenamientos legales mencionado, dentro de sus obligaciones, las siguientes:

- Generación, utilización y/o actualización de cartografía territorial, siendo esta un elemento fundamental para la prestación de los servicios y realización de los tramites a cargo de las áreas de desarrollo urbano.

- Utilización de algún tipo de formato oficial, el cual contenga la información mínima para iniciar los procedimientos correspondientes a la prestación de servicios.

En este sentido, los dos temas anteriores constituyen uno de los motivos primordiales de la presente tesis, ya que se carece de estos elementos y en la práctica se traducen en deficiencias en la prestación de servicios y atención a la ciudadanía.

CAPÍTULO II. Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano

Una vez expuestos en el capítulo anterior, los ordenamientos normativos en los que se fundamentan las facultades y obligaciones de las áreas encargadas del desarrollo urbano en la administración pública municipal; en el presente capítulo se desarrollaran y analizaran, en tres apartados, los temas relacionados, en primer lugar, con una concepción claramente y precisa de las unidades administrativas municipales de desarrollo urbano, posteriormente se abordaran los trámites y servicios a cargo de estas áreas, y como consecuencia de ellos, finalmente se establecerá un organigrama básico para facilitar su operación en el que se incluirán las áreas de atención y oportunidad de estas unidades, aclarando que en el capítulo IV se desarrollará de manera específica cada uno de ellos.

2.1. Definición de las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano

Previo a la construir una definición concreta y precisa de lo que representan las unidades administrativas municipales encargadas de realizar las funciones de desarrollo urbano; en primera instancia, se abordara la normatividad que justifica su existencia y el objetivo de estas; y posteriormente se abordaran las obligaciones de los municipios en materia del asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano de los centros de población.

El Poder Legislativo del Estado (1993, artículo 31), establece diversas condiciones de las unidades administrativa municipales, las cuales son especificadas en la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, que dentro de las atribuciones de los ayuntamientos

se encuentran las de crear las unidades administrativas necesarias para el adecuado funcionamiento de la administración pública municipal y para la eficaz prestación de los servicios públicos; y nombrar y remover al secretario, tesorero, titulares de las **unidades** administrativas y de los organismos auxiliares, a propuesta del presidente municipal; para la designación de estos servidores públicos se preferirá en igualdad de circunstancias a los ciudadanos del Estado vecinos del municipio, vigilando que se integren y funcionen en forma legal las dependencias, unidades administrativas y organismos desconcentrados o descentralizados y fideicomisos que formen parte de la estructura administrativa.

Aunado a ello, señala que las dependencias y entidades de la administración pública municipal, tales como organismos públicos descentralizados, empresas de participación mayoritaria y fideicomisos, ejercerán las funciones propias de su competencia previstas y serán responsables del ejercicio de las funciones propias de su competencia, en términos de la Ley o en los reglamentos o acuerdos expedidos por los ayuntamientos. En los reglamentos o acuerdos se establecerán las estructuras de organización de las unidades administrativas de los ayuntamientos, en función de las características socio-económicas de los respectivos municipios, de su capacidad económica y de los requerimientos de la comunidad. (Poder Legislativo del Estado, 1993, artículo 89).

Además, de que son responsables de la prestación de los servicios públicos, de acuerdo con el área de su competencia, que deberán realizar los ayuntamientos, sus unidades administrativas y organismos auxiliares, quienes podrán coordinarse con el Estado o con otros municipios para la eficacia en su prestación. (Poder Legislativo del Estado, 1993, artículo 89).

Asimismo, según los Lineamientos que regulan la Entrega-Recepción de la Administración Pública Municipal del Estado de México (Poder Legislativo del Estado, 2018), publicados en el Periódico Oficial del Estado de México “Gaceta del Gobierno”

en fecha 2 de agosto de 2018, las Unidades Administrativas se definen como las áreas que conforman las dependencias y entidades de la administración pública municipal.

En resumen y una vez realizadas las apreciaciones anteriores, se entiende que las unidades administrativas, deben tener ciertas características y/o condiciones para el cumplimiento de sus funciones, entre las que podemos identificar:

- Formar parte de la administración pública municipal y de su estructura orgánica.
- Tener dentro de sus objetivos, el adecuado funcionamiento de la administración pública municipal.
- Son necesarias para la eficaz prestación de los servicios públicos.
- Ejercer las funciones propias de su competencia previstas y ser responsables de su ejecución.
- Contar con su propia estructura de organización.

En este sentido, considerando las funciones y obligaciones que tienen los municipios en materia de Desarrollo Urbano, expuestas en el marco de referencia legal del capítulo anterior, se llegó a la elaboración de una definición de las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano, con la finalidad de entender concretamente estas áreas, desde una visión de la administración pública y de la planeación territorial, conceptualización que incluye las características recopiladas de diversas fuentes, y sus competencias son dirigidas hacia la atención de los temas relacionados con el desarrollo urbano en los territorios municipales; por lo que, para los alcances del presente documento, se entenderán como: *las áreas que forman parte de la administración pública municipal, que cuentan con su propia estructura orgánica interna y tienen por objeto realizar las funciones relacionadas con el ordenamiento territorial, los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en los municipios, así como la atención y prestación de los servicios en la materia; sin embargo, dicha percepción es*

enunciativa, mas no limitativa en cuanto a sus condiciones intrínsecas que la determinan.

Una vez establecido el concepto de estas unidades administrativas, en el siguiente apartado abordaremos los servicios que, estas áreas, están facultadas a prestar a la ciudadanía, los cuales se encuentran establecidos específicamente en el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto del citado Código denominado Del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población; representando la base normativa para su desempeño.

2.2. Trámites y servicios a cargo de la Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano

Dentro de las atribuciones que tienen a su cargo los municipios en materia de desarrollo se encuentran, entre otras, las relacionadas con la formulación, aprobación, ejecución, evaluación, modificación y actualización de los planes municipales de desarrollo urbano; la participación en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano; aprobación de los proyectos que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios; sin embargo, en el este apartado y para los fines del presente documento solamente se analizarán los servicios que prestan a la ciudadanía las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano, tal y como se establece en la fracciones VI y VII del artículo 5.10 y VI del 18.6 del Código Administrativo del Estado de México, como se muestra en la Tabla 2.

Tabla 2 Atribuciones de los municipios en materia de desarrollo urbano

Código Administrativo del Estado de México	Atribución
Artículo 5.10 fracción VI	Expedir cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción
Artículo 5.10 fracción VII	Autorizar cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones
Artículo 18.6 fracción VI	Expedir licencias, permisos y constancias en materia de construcción, de conformidad con lo dispuesto por este Libro, las Normas Técnicas, los planes municipales de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable

Fuente: Elaboración propia con base en Poder Ejecutivo del Estado, 2001.

Expuesto anteriormente el fundamento legal para los trámites y servicios a cargo de las unidades administrativa municipales responsables del desarrollo urbano, estos significan la plataforma del funcionamiento de estas áreas ya que se encuentran directamente relacionadas con la atención a la ciudadanía, además de representar una fuente de ingresos por estos conceptos de conformidad con el artículo 144 fracciones I, II, VIII, IX, X, XI y XII del Código Financiero del Estado de México (Poder Legislativo del estado, 199), fracciones que serán señaladas en el siguiente apartado; por lo que, para los alcances y fines de la tesis presentada, los trámites y servicios que serán analizados son la expedición de:

1. Cédula Informativa de Zonificación;
2. Licencia de Uso del Suelo;
3. Autorización de cambio de uso y aprovechamiento del suelo;
4. Licencias de Construcción; y
5. Constancias.

Así mismo, en el contexto de este análisis se observarán cuatro aspectos importantes de los mismos, como se muestra en la tabla inferior, a la luz de los ordenamientos legales de mayor importancia en materia de desarrollo urbano: Código Administrativo del Estado de México, Reglamento del Libro Quinto del citado Código y Código

Financiero del Estado de México; aspectos que de acuerdo al objeto de la presente tesis se entenderán en términos de la descripción planteada a continuación.

Tabla 3 Aspectos analizados por tramite o servicio

Aspecto	Descripción
Objeto	Corresponde a establecer el fin al que se dirige o encamina el acto de autoridad; así como, los alcances de este.
Fundamento legal	Corresponde a los ordenamientos jurídicos que sustentan y facultan el marco de actuación de los Gobiernos Estatal y Municipal en el desarrollo de las actividades en materia de desarrollo urbano, especificando de manera puntualizada artículo, fracciones y/o párrafos de los mismos.
Contenido	Corresponde a señalar cada uno de los elementos que deberá contener el producto de los trámites y servicios realizados, considerado el documento oficial expedido por la autoridad competente.
Pago de derechos	Corresponde a la determinación del monto de pago que el solicitante deberá ingresar a la tesorería municipal, por concepto de la prestación de un trámite o servicio, conforme a la aplicación de las tarifas establecidas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios; representando una fuente de ingresos municipales propios.

Fuente: Elaboración propia con base en los criterios de análisis que se pretenden alcanzar.

2.2.1. Cédula Informativa de Zonificación

Para la determinación del objeto de la Cédula Informativa de Zonificación se realizó un análisis de las características definidas en los ordenamientos señalados anteriormente, y se concluyó que la Cédula Informativa de Zonificación es el documento expedido por la unidad administrativa municipal de desarrollo urbano que tiene por **objeto** dar a conocer los usos del suelo, la densidad de vivienda, el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo y la altura de edificaciones y las restricciones de índole federal, estatal y municipal, que para un predio o inmueble determinado establezca el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, la cual únicamente es de carácter informativo, no constituye autorización alguna, y estará vigente en tanto no se modifique el plan del que deriva.

Una vez revisados diversos los ordenamientos legales, se obtuvo que el **fundamento legal** para la expedición de la Cédula Informativa de Zonificación, se encuentra determinado por los:

Artículos 87 fracción V y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Artículos 1, 24, 25, 26, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 y 122 del Código de Procedimientos Administrativos de Estado de México.

Artículo 144 del Código Financiero del Estado de México.

Artículos 5.10 fracción VI y 5.54 del Código Administrativo de Estado de México.

Artículos 2, 6, 137 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Acta de Transferencia de funciones en materia de autorización de usos de suelo, en los municipios con transferencia.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

En los ordenamientos señalados anteriormente no se localizaron los elementos y/o características donde se especificará la **información que debe contener** el documento expedido por la autoridad competente, este último considerado como el producto que acredite haber concluido el trámite o servicio correspondiente.

El **monto del pago de derechos** por la expedición de esta Cédula, se encuentra claramente establecido en el artículo 144 fracción XII del Código Financiero del Estado de México, (Poder Legislativo del Estado, 1999), el cual deberá ser calculado conforme aplicación de la tarifa vigente al momento de su elaboración; cantidad que deberá ser ingresado directamente a la tesorería de cada municipio y expedir el recibo oficial que corresponda.

2.2.2. Licencia de Uso del Suelo

La Licencia de Uso del Suelo es el documento expedido por la unidad administrativa municipal de desarrollo urbano que tiene por **objeto** *autorizar las normas para el uso y aprovechamiento del suelo establecidas en el plan municipal de desarrollo urbano para un determinado predio*, (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.56), tales como el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo, la altura máxima de edificación, el número de cajones de estacionamiento y en su caso el alineamiento y número oficial, además de señalar las restricciones correspondientes del Plan Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente; y que podrá contener también el alineamiento y número oficial.

Una vez revisados diversos los ordenamientos legales, se obtuvo que el **fundamento legal** para la expedición de la Licencia de Uso del Suelo, se encuentra determinado por los:

Artículos 87 fracción V y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
Artículos 1, 24, 25, 26, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 y 122 del Código de Procedimientos Administrativos de Estado de México.

Artículo 144 del Código Financiero del Estado de México.

Artículo 5.10 fracción VI, 5.55 y 5.56 del Código Administrativo de Estado de México.

Artículos 2, 6, 123, 124, 125, 126 y 127 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Acta de Transferencia de funciones en materia de autorización de usos de suelo, en los municipios con transferencia.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

La **información que debe contener** el documento expedido por la autoridad competente considerado como el producto que acredite haber concluido el trámite o servicio correspondiente, cuando menos: número de la licencia; ubicación del predio o inmueble y en su caso, clave catastral; nombre y domicilio del solicitante; uso o usos

del suelo que se autorizan; densidad de vivienda, en su caso; coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo; altura máxima de edificación; número obligatorio de cajones de estacionamiento; alineamiento y número oficial; la normatividad y obligaciones que deriven del dictamen de impacto regional, en su caso; restricciones federales, estatales y municipales; la normatividad y obligaciones que deriven de los dictámenes en materia de conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, en su caso; vigencia de la licencia; lugar y fecha en que se expide; y nombre, cargo y firma de quien la autoriza.

El **monto del pago de derechos** por la expedición de la Licencia de Uso del Suelo, se encuentra claramente establecido en el artículo 144 fracción VII del Código Financiero del Estado de México, (Poder Legislativo del Estado, 1999), el cual deberá ser calculado conforme aplicación de la tarifa vigente al momento de su elaboración; cantidad que deberá ser ingresado directamente a la tesorería de cada municipio y expedir el recibo oficial que corresponda.

2.2.3. Autorización de cambio de uso y aprovechamiento del suelo

Para la determinación del objeto de la Autorización de cambio de uso y aprovechamiento del suelo, se realizó un análisis de las características definidas en los ordenamientos señalados anteriormente, y se concluyó que la Autorización de cambio de uso y aprovechamiento del suelo es el documento expedido por la unidad administrativa municipal de desarrollo urbano que tienen por **objeto**, autorizar el un cambio en el uso del suelo definido específicamente para un predio o predios, de acuerdo al plan municipal de desarrollo urbano correspondiente; el cual se puede autorizar para uno o más de los siguientes conceptos: *en el uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de*

un lote o predio, no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano. (Poder Legislativo del Estado, 1999, artículo 5.57).

Existen algunos casos en que no procede el cambio de uso de suelo, de coeficiente de ocupación del suelo o coeficiente de utilización del suelo o el cambio de altura, que son los de las edificaciones de los lotes con uso de instalaciones hoteleras, moteles, casas de huéspedes, posadas, bungalows, para uso habitacional.

El Una vez revisados diversos los ordenamientos legales, se obtuvo que el **fundamento legal** para la expedición de la Autorización de cambio de usos y aprovechamiento del suelo, se encuentra determinado por los:

Artículos 87 fracción V y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
Artículos 1, 24, 25, 26, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 y 122 del Código de Procedimientos Administrativos de Estado de México.

Artículo 144 del Código Financiero del Estado de México.

Artículo 5.10 fracción VII y 5.57 Código Administrativo de Estado de México.

Artículos 1, 4, 5, 140, 141 y 142 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Acta de Transferencia de funciones en materia de autorización de usos de suelo, en los municipios con transferencia.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

La **información que debe contener** el documento expedido por la autoridad competente considerado como el producto que acredite haber concluido el trámite o servicio correspondiente, cuando menos: referencia a la solicitud; fundamento jurídico; motivación; nombre del titular de la autorización; ubicación y superficie del inmueble objeto del cambio; referencia a los documentos que acrediten la personalidad del propietario, a los documentos que acrediten la propiedad del inmueble objeto del cambio, al poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado, al anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva, y tratándose de usos del suelo

de impacto regional, la mención al respectivo dictamen de impacto regional; la determinación que se autoriza el cambio solicitado; la normatividad para el aprovechamiento y ocupación del suelo, número de niveles, altura máxima de las edificaciones, si las hubiera, accesos viales, número obligatorio de cajones de estacionamiento privados y para el público, en su caso; cuando corresponda, las restricciones federales, estatales y municipales; señalamiento del monto de los derechos correspondientes; vigencia de un año; lugar y fecha de expedición; y firma de quien lo autoriza. (Poder Legislativo del Estado, 2016, artículo 141)

El **monto del pago de derechos** por la expedición de autorización de cambio de uso y aprovechamiento del suelo, se encuentra claramente establecido en el artículo 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México, (Poder Legislativo del Estado, 1999), el cual deberá ser calculado conforme aplicación de la tarifa vigente al momento de su elaboración; cantidad que deberá ser ingresado directamente a la tesorería de cada municipio y expedir el recibo oficial que corresponda.

2.2.4. Licencias de Construcción

La Licencia de Construcción es el documento expedido por la unidad administrativa municipal de desarrollo urbano que tienen por **objeto**, *regular las construcciones privadas que se realicen en el territorio estatal, con el fin de que satisfagan condiciones de seguridad, habitabilidad, calidad, higiene, funcionalidad, sustentabilidad e integración al contexto e imagen urbana*, (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 18.20), tendrá vigencia de un año y podrá 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.

Una cuestión importante de las Licencias de Construcción, es que no se requiere para los casos en que seas construcciones de hasta veinte metros cuadrados; bardas de hasta diez metros de largo y dos metros con veinte centímetros de altura; impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales; reposición de pisos, ventanas, puertas, cortinas metálicas; reparación de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas; limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias en la vía pública; construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia durante la edificación de una obra y los servicios sanitarios correspondientes; pozos y calas de exploración para estudios varios; fosas sépticas y cisternas con una capacidad de hasta ocho metros cúbicos; obras de jardinería; apertura de vanos para la instalación de puertas y ventanas, sin afectar elementos estructurales; y obras urgentes para prevenir accidentes o en ejecución de medidas de seguridad.

Una vez revisados diversos los ordenamientos legales, se obtuvo que el **fundamento legal** para la expedición de la Licencia de Construcción, se encuentra determinado por los:

Artículos 87 fracción V y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
Artículos 1, 24, 25, 26, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 y 122 del Código de Procedimientos Administrativos de Estado de México.

Artículo 144 del Código Financiero del Estado de México.

Artículo 5.10 fracción VI, 18.1, 18.2, 18.3, 18.6, 18.7, 18.20, 18.21, 18.22, 18.23, 18.24, 18.25, 18.26 , 18.27 y 18.28 del Código Administrativo de Estado de México.

Artículos 4, 5 y 6 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Acta de Transferencia de funciones en materia de autorización de usos de suelo, en los municipios con transferencia.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

En los ordenamientos señalados anteriormente no se localizaron los elementos y/o características donde se especificará la **información que debe contener** el documento expedido por la autoridad competente, este último considerado como el producto que acredite haber concluido el trámite o servicio correspondiente.

El **monto del pago de derechos** por la expedición de la Licencia de Construcción, se encuentra claramente establecido en el artículo 144 fracción I y II del Código Financiero del Estado de México, (Poder Legislativo del Estado, 1999), el cual deberá ser calculado conforme aplicación de la tarifa vigente al momento de su elaboración; cantidad que deberá ser ingresado directamente a la tesorería de cada municipio y expedir el recibo oficial que corresponda.

2.2.5. Constancias

Existen dos tipos de constancias que son expedidas por las unidades administrativas municipales: Constancia de Terminación de Obra y Constancia de Alineamiento y Numero Oficial, las cuales se especificaran de manera particular.

2.2.5.1. Constancia de Terminación de Obra

Para la determinación del **objeto** de la Constancia de Terminación de Obra se realizó un análisis de las características definidas en los ordenamientos señalados con anterioridad, y se concluyó que la Constancia de Terminación de Obra es el documento expedido por la unidad administrativa municipal de desarrollo urbano

relacionado con la licencia o permiso de construcción que tiene por objeto constatar la terminación de las obras autorizadas, dentro de los treinta días hábiles posteriores a su conclusión; para lo cual la autoridad municipal deberá realizar la inspección para comprobar que la obra, edificación o instalación se ejecutó de acuerdo al proyecto autorizado y que por lo tanto, es apta para su ocupación o para el fin señalado en la licencia o permiso de construcción; en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente.

Una vez revisados diversos los ordenamientos legales, se obtuvo que el **fundamento legal** para la expedición de la Constancia de Terminación de Obra, se encuentra determinado por los:

Artículos 87 fracción V y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
Artículos 1, 24, 25, 26, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 y 122 del Código de Procedimientos Administrativos de Estado de México.

Artículo 144 del Código Financiero del Estado de México.

Artículo 5.10 fracción VI, 18.26 y 18.33 del Código Administrativo de Estado de México.

Artículos 4, 5 y 6 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

En los ordenamientos señalados anteriormente no se localizaron los elementos y/o características donde se especificará la **información que debe contener** el documento expedido por la autoridad competente, este último considerado como el producto que acredite haber concluido el trámite o servicio correspondiente.

El **monto del pago de derechos** por la expedición de esta Constancia, se encuentra claramente establecido en el artículo 144 fracción II inciso F del Código Financiero del Estado de México, (Poder Legislativo del Estado, 1999), el cual deberá ser calculado conforme aplicación de la tarifa vigente al momento de su elaboración; cantidad que deberá ser ingresado directamente a la tesorería de cada municipio y expedir el recibo oficial que corresponda.

2.2.5.2. Constancia de Alineamiento y Número Oficial

La constancia de alineamiento y número oficial es el *documento* expedido por la unidad administrativa municipal de desarrollo urbano, *que tiene por objeto delimitar la colindancia de un inmueble determinado con respecto a la vía pública adyacente, así como precisar sus restricciones de construcción y el número oficial que le corresponde, y se podrá otorgar para ambos o para uno u otro servicio*, (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 18.20); y no solo con respecto a la vi pública, sino que también con ríos, barrancas, líneas de conducción eléctrica, entre otros; los cuales pueden ser de carácter federal, estatal o municipal.

Una vez revisados diversos los ordenamientos legales, se obtuvo que el **fundamento legal** para la expedición de la Constancia de Alineamiento y Numero Oficial, se encuentra determinado por los:

Artículos 87 fracción V y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
Artículos 1, 24, 25, 26, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 y 122 del Código de Procedimientos Administrativos de Estado de México.

Artículo 144 del Código Financiero del Estado de México.

Artículo 5.10 fracción VI, 18.26 y 18.35 del Código Administrativo de Estado de México.

Artículos 4, 5 y 6 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

En los ordenamientos legales señalados anteriormente no se localizaron los elementos y/o características donde se especificará la **información que debe contener** el documento expedido por la autoridad competente, este último considerado como el producto que acredite haber concluido el tramite o servicio correspondiente.

El **monto del pago de derechos** por la expedición de esta Constancia, se encuentra claramente establecido en el artículo 144 fracción X del Código Financiero del Estado

de México, (Poder Legislativo del Estado, 1999), el cual deberá ser calculado conforme aplicación de la tarifa vigente al momento de su elaboración; cantidad que deberá ser ingresado directamente a la tesorería de cada municipio y expedir el recibo oficial que corresponda.

Expuestos los criterios de análisis, se obtuvieron los resultados que se muestran en la siguiente tabla comparativa:

Tabla 4 Comparativo por tipo de tramite o servicio

Tramite o servicios	Criterio de análisis		
	Fundamento legal	Objeto	Contenido
Cédula Informativa de Zonificación	SI	NO	NO
Licencia de Uso del Suelo	SI	SI	SI
Autorización de cambio de uso y aprovechamiento del suelo	SI	SI	SI
Licencias de Construcción	SI	SI	NO
Constancias	SI	SI	NO

FUENTE: Elaboración propia con base en la información contenida en el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto del citado Código.

Como se muestra en la tabla anterior, existe un vacío en el establecimiento de los datos o información que deben contener los documentos expedidos por las UAMDU, ya que solo para el caso de dos trámites se consideran todos los elementos analizados, tema que se propondrá y se desarrollará en el apartado de propuesta, a través de soluciones prácticas y como lo es la existencia de un Manual básico para su operación.

Una vez definidos y enunciados los servicios que se prestan a la ciudadanía a través de estas unidades administrativas municipales, es importante establecer su estructura básica para garantizar que cuenten con las áreas internas para su atención y se realicen apegados a la normatividad existente en el ámbito de su competencia; por ello, en el siguiente apartado se abordará la propuesta orgánica integrando las áreas que se consideran indispensables para su funcionamiento y operación dentro de la administración pública municipal.

2.3. **Áreas de operación de las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano**

La unidad administrativa municipal encargada del desarrollo urbano, de acuerdo a los temas expuesto con anterioridad, depende directamente de la Presidencia Municipal; la cual debe estar a cargo de un titular que delega las funciones a las áreas subordinadas para el ejercicio de sus actividades y cumplimiento de sus funciones, para lo cual, dentro de las aportaciones de la presente tesis se encuentra la de definir las áreas mínimas con que deben contar estas unidades administrativas, que son las que se especifican a continuación, y que tienen como finalidad abarcar todas las áreas de operación y dar atención a la ciudadanía en la prestación de trámites y servicios.

Considerando que la Unidad Administrativa Municipal de Desarrollo Urbano está encargada de vigilar el crecimiento urbano mediante el control y cuidado de los asentamientos humanos con el propósito de tener una adecuada organización territorial que contribuya al desarrollo económico y social del municipal, conformada por diversas áreas para contribuir a su mejor funcionamiento.

El **Área de Control y Seguimiento** atenderá las funciones relacionadas con el control de todos y cada uno de los documentos ingresados a la unidad administrativa de desarrollo urbano y garantizar que se realice el seguimiento correspondiente desde su recepción hasta la entrega de los mismos.

El **Área de Planeación Urbana** atenderá las funciones relacionadas con las de elaborar, actualizar y evaluar los proyectos y planes de desarrollo urbano de competencia municipal, emitir la opinión técnica para la expedición de las licencias y/o constancias a cargo del titular, así como todas las acciones relacionados con los planes.

El **Área de Administración Urbana** atenderá las funciones relacionadas con los proyectos para el cumplimiento de los objetivos, vigilando además de dirigir las

acciones encaminadas a la realización de forma eficiente y eficaz de los procedimientos administrativos; además de tener a su cargo las áreas de cartografía territorial y coordinación de desarrollo metropolitano.

El **Área de Operación Urbano** atenderá las funciones relacionadas con las acciones operativas dentro del territorio municipal, para garantizar la atención oportuna a la ciudadanía; además tendrá a su cargo las áreas de inspección, notificación y verificación.

El Área de **Derecho Urbano** tendrá a su cargo las funciones relacionadas con garantizar que todos y cada uno de los procedimientos realizados estén ajustados a la normatividad en la materia y desarrollar los mecanismos para su cumplimiento.

Con la percepción general de las áreas de operación mínima en las que deberán desenvolverse las unidades administrativas municipales de desarrollo urbano, es importante mencionar que su planteamiento se definirá de manera puntual en segundo apartado del capítulo IV, previo al análisis de los 125 municipios que integran el Estado de México.

Para finalizar el presente capítulo, se concluye que dentro de la administración pública municipal las áreas responsables del desarrollo urbano juegan un papel importante en su planeación territorial, ya que debido las múltiples facultades asignadas debe contribuir a la conservación, mejoramiento y crecimiento de manera ordenada en los centros de población, donde la dinámica social, económica y territorial nos obligan a mantener una mayor atención en la vigilancia y contribución al cumplimiento de la normatividad del uso y aprovechamiento del suelo, establecido mecanismos e instrumentos que faciliten estas tareas, como el establecimiento de una estructura orgánica mínima que determine las áreas que deben ser atendidas y resueltas de forma cotidiana en el ámbito de la prestación de los trámites y servicios anteriormente descritos.

CAPÍTULO III. Diagnóstico de las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano en el Estado de México

Expuestas, en el Capítulo anterior, la definición, funciones, trámites y servicios, organigrama y objeto de las unidades administrativas de desarrollo urbano, en el presente capítulo realizaremos un diagnóstico de estas unidades en los 125 municipios del Estado de México, el cual tiene por objetivo analizar su condición en cuanto a los lineamiento y otros ordenamientos legales expedidos por los mismos municipios para fortalecer sus funciones en materia de desarrollo urbano; para lo cual se describirán los acuerdos, reglamentos o manuales aprobados y publicados en las páginas oficiales del Gobierno del Estado de México, en función del acceso a la información pública, analizando dentro de este contexto los ordenamientos más representativos de la administración pública municipal; que, para efectos de la presente tesis, se consideran:

- Bandos Municipales 2019
- Planes Municipales de Desarrollo Urbano
- Transferencia de funciones y servicios en materia de planeación del desarrollo urbano y autorización de uso del suelo

En un primer apartado se abordan de manera muy específica cada uno de estos ordenamientos, estableciendo su fundamento legal, su descripción y que representan en el ámbito municipal; lo que nos lleva a realizar un diagnóstico de los 125 municipios para identificar las similitudes y diferencias existentes a nivel estatal, las cuales se observan en la tabla presentada más adelante.

En un segundo apartado, se presentará de forma gráfica y comparativa las condiciones generales del Estado de México a la luz del análisis de cada uno de los documentos enunciados con anterioridad, los cuales son fundamentales para ejercer las atribuciones en materia de desarrollo urbano.

3.1. Presentación de Ordenamientos Legales

3.1.1. Bandos Municipales 2019

De acuerdo a lo establecido en el artículo 31 fracción I, 161 y 162 fracción II de la Ley Orgánica Municipal Estado de México, los ayuntamientos tienen dentro de sus atribuciones la de expedir y reformar el **Bando Municipal**, mismo que constituye un instrumento legal de la administración pública municipal que contiene “*las normas de observancia general que requiere el gobierno y la administración*”, (Poder Legislativo del Estado, 1981, artículo 161), el cual se promulga y difunde en acto solemne el 5 de febrero de cada año; y que regula, entre otros, *la organización administrativa del municipio (en la que deben ser integradas las unidades administrativas de desarrollo urbano)*, y que regula al menos el nombre y escudo del municipio; territorio y organización territorial y administrativa del municipio; población del municipio; gobierno municipal, autoridades y organismos auxiliares del ayuntamiento; servicios públicos municipales; los principios, acciones, estrategias y lineamientos bajo los cuales se regirá la política de mejora regulatoria; los principios, acciones y lineamientos bajo los cuales se regirá la política de Gobierno Digital que se adoptará en el municipio, desarrollo económico y bienestar social; los principios del Programa Estratégico para lograr la equidad de género, así como las infracciones administrativas y sanciones que por éstas deban imponerse en el ámbito de su competencia; protección ecológica y mejoramiento del medio ambiente; en los municipios identificados como destinos turísticos, deberán incluir disposiciones que regulen la materia turística y, en su caso, el reglamento respectivo; actividad industrial, comercial y de servicios a cargo de los particulares; infracciones, sanciones y recursos; y las demás que se estimen necesarias.

Con base en la información contenida en los Bandos Municipales 2019 vigentes, de los 125 municipios que integran el Estado de México, se analizará la relacionada con el ordenamiento territorial, de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, específicamente en los siguientes temas:

- Denominación de las UAMDU, definida por cada municipio;
- Si se establecen o no sus atribuciones y/o funciones;
- Si dentro sus consideraciones se encuentran algunas relacionadas con la cartografía territorial y formatos oficiales para la prestación de los servicios.

3.1.2. Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Los planes de desarrollo urbano, son considerados como *“el conjunto de disposiciones técnicas y jurídicas que regulan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población”* (Poder Legislativo del Estado, 2001, artículo 5.3), esto de acuerdo a lo establecido en los artículos 5.3 fracción XXXVI y 5.17 fracción III del Código Administrativo en el Estado de México, los cuales tienen por objeto *“establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano de los centros de población en el territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población, de conformidad con las características metropolitanas, urbanas y rurales previstas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano”* (Gobierno del Estado de México, 2004, p. 10); siendo una atribución directa de los municipios del Estado de México formular, aprobar, ejecutar, evaluar, modificar y actualizar los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales que de ellos deriven, que deberán tener las características¹ siguientes:

1. Ser congruentes con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, con el plan regional de desarrollo urbano correspondiente y tratándose de los parciales, con el respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano; y establecer su base en un planteamiento de desarrollo urbano sustentable, estratégico y multisectorial.

¹ Artículo 25 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

2. Considerar en su planteamiento lo propuesto en los planes de desarrollo urbano de los municipios limítrofes, identificando la estructuración territorial del municipio, conforme a las políticas públicas y estrategias de ordenamiento territorial, urbano y sectorial, establecidas en los niveles superiores de planeación; las acciones, políticas y estrategias de las diferentes instituciones gubernamentales que incidan en el ordenamiento territorial, urbano y sectorial del municipio; la clasificación del territorio del municipio; las políticas públicas y las estrategias de los centros de población que conforman la estructura del sistema de ciudades municipal; la normatividad aplicable a las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables; y la estructura vial y el transporte, así como la infraestructura y los equipamientos estratégicos para el ordenamiento territorial, urbano y sectorial del municipio.
3. Las acciones y proyectos a los que se deberá orientar la inversión pública y privada para lograr el cumplimiento de los objetivos del plan.

Así mismo, de acuerdo al Poder Legislativo del Estado (2016, artículo 26) los Planes Municipales de Desarrollo Urbano deberán contener, como mínimo la siguiente información:

1. Introducción.
2. Propósitos y alcances del plan.
3. Marco jurídico.
4. Congruencia con otros niveles de planeación (nacional y estatal).
5. Diagnóstico de aspectos físicos, sociales, económicos, territoriales, urbanos e imagen urbana, y sectoriales.
6. Síntesis del diagnóstico (Análisis territorial FODA).
7. Pronóstico (escenario tendencial y escenario programático).
8. Objetivos de ordenamiento territorial, de ordenamiento urbano e imagen urbana y de ordenamiento sectorial.

9. Políticas de ordenamiento territorial, de ordenamiento urbano e imagen urbana y de ordenamiento sectorial
10. Estrategias de ordenamiento territorial, de ordenamiento urbano e imagen urbana y de ordenamiento sectorial.
11. Programas y proyectos estratégicos de ordenamiento territorial; de ordenamiento urbano e imagen urbana; y de ordenamiento sectorial.
11. Instrumentos de inducción y fomento, de regulación de organización y coordinación, de carácter financieros, de operación, seguimiento y evaluación, y demás necesarios.
12. Anexo gráfico y cartográfico.
13. Epílogo.

Expuesto lo anterior, para efectos de la presente tesis definiremos a los Planes Municipales de Desarrollo Urbano como *el instrumento técnico – jurídico que en materia de planeación urbana determinará los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promoverá la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales que garanticen un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, social y natural, buscando garantizar la existencia de mecanismos de planeación acordes a la dinámica económica y poblacional existente en cada municipio, debido a que este documento representa un esfuerzo entre el Estado y el Municipio y es producto de un análisis minucioso de la situación real del municipio para el cual fue creado.* (Poder Legislativo del Estado, 2001); en este contexto de la administración urbana, existen diferentes acciones relacionadas con la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, uno de ellos son los llamados sistemas de planeación que permiten integrar diferentes instrumentos normativos para lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, así como mejorar la calidad de vida de sus habitantes, el desarrollo integral de sus comunidades, competitividad de los

centros de población y la adaptación al cambio climático, como se muestra a continuación.

Tabla 5 Sistemas de Planeación Democrática

Nivel de Gobierno	Sistema	Fundamento	Denominación
Federal	Sistema Nacional de Planeación Democrática	Ley de Planeación	Plan Nacional de Desarrollo Programas Sectoriales Programas Institucionales Programas Regionales Programas Especiales
	Sistema General de Planeación Territorial	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano Programas de zonas metropolitanas o conurbaciones Planes o programas municipales de Desarrollo Urbano Planes o programas parciales o sectoriales
Estatal	Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano	Código Administrativo del Estado de México	Plan Estatal de Desarrollo Urbano Planes Regionales de Desarrollo Urbano Planes Municipales de Desarrollo Urbano

FUENTE: Elaboración propia con base en los ordenamientos legales referidos en la tabla.

Como se muestra en la tabla anterior, estos planes y programas se encuentran alineados a las disposiciones en primer término de orden federal, y según el Poder Legislativo de la Federación (1983, artículo 12) forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales; asimismo, todos y cada uno de estos documentos se rigen por las disposiciones de las Ley de Planeación, en su caso por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables; y además de ser de

carácter obligatorio, deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano; instrumentos que en la actualidad deben ser aprobados, modificados y evaluados por el nivel de gobierno responsable de su aplicación, en coordinación con los otros niveles de gobierno y la sociedad civil, ya sea como sector público o privado, en la esfera del enfoque de la gobernanza como una política pública de planificación y gestión del desarrollo.

Por lo que, para el caso que nos ocupa, que corresponde al nivel más cercano de atención y aplicación a la ciudadanía y como una obligación de los municipios, revisaremos la información contenida en los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, a través de la identificación de tres aspectos importantes de los mismos, consistentes en:

- Fecha de publicación del PMDU
- Si cuenta o no con la Tabla de Usos del Suelo
- Si cuenta o no con las Normas de Estacionamiento

Con motivo de que no existe una definición concreta de lo que, en términos de desarrollo urbano, representa o significa tanto la **Tabla de Usos del Suelo** como las **Normas de Estacionamiento**, y considerando su carácter de instrumentación de las Normas Urbanas Generales y el contenido técnico y normativo de estos documentos, para los efectos de la presente tesis se entenderán como:

La Tabla de Usos del Suelo se entenderá como el instrumento normativo que forma parte integral del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y que tiene por objeto establecer las *normas para el uso y aprovechamiento del suelo*², en cuanto a la densidad de vivienda, el coeficiente de utilización de suelo, el coeficiente de ocupación del suelo, frente y superficie mínima del lote, la altura de edificaciones y la intensidad máxima de

construcción; así como su compatibilidad con otros usos específicos de acuerdo al uso de suelo establecido para un predio o inmueble determinado, de acuerdo a su localización, dentro del mismo plan.

Las Normas de Estacionamiento se entenderán como el instrumento normativo que forma parte integral del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y que tiene por objeto establecer el número de cajones de estacionamiento³, en función del uso del suelo general, los usos del suelo específico y la superficie utilizada para el uso correspondiente.

3.1.3. Transferencia de funciones y servicios en materia de planeación del desarrollo urbano y autorización de uso del suelo

A partir de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del Gobierno”, de fecha 13 de diciembre de 2001, mediante la cual entra en vigor el **Código Administrativo del Estado de México**, dando lugar al *Libro Quinto del mismo Código denominado del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población*, en el que se redefinen los ámbitos de competencia de las autoridades estatales y municipales, para transferir a estas últimas las nuevas funciones que les atribuye el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos⁴; abrogando, a partir de su publicación, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, publicada el 1 de marzo de 1993,

² Las consideraciones de estas normas se encuentran establecidas en el artículo 5.25 del Código Administrativo del Estado de México.

³ Las medidas de un cajón de estacionamiento se encuentran establecidas en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; para vehículos compactos, en dimensiones de 4.20 por 2.20 metros y para vehículos grandes, en dimensiones de 5.00 por 2.40 metros.

⁴ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

misma que sirvió de base y fundamento en materia de las funciones de desarrollo urbano por casi veinte años, y que tuvo por objeto, entre otros, la de realizar una modernización y contar con una legislación administrativa actual, depurada y adecuada a las condiciones del entorno; una normatividad más técnica, pero con sentido humano; una regulación más simplificada y comprensiva para la población a la que va dirigida.

Sin embargo, con la entrada en vigor del Código Administrativo del Estado de México, los municipios tendrían *mayor competencia para concretar acciones de planeación, programación, ejecución, supervisión, administración, control, seguimiento y evaluación en la materia, además de que estas actividades deberán realizarse por las autoridades de los distintos órdenes de gobierno de manera coordinada y concurrente*, (Poder Legislativo del Estado, 2001); y para garantizar el ejercicio de nuevas atribuciones, mismas que anteriormente eran realizadas por el propio Estado, el ejecutivo expidió los reglamentos necesarios para su aplicación, entre los que se encuentra el **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México**, publicado en la Gaceta del Gobierno, el 13 de marzo de 202, que tiene por objeto regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, estableciendo como obligación principal para los municipios iniciar el procedimiento establecido en su artículo TERCERO TRANSITORIO denominado de la transferencia de las funciones y servicios de competencia municipal, que a la letra dice que *“Las funciones y servicios que, de acuerdo con el citado decreto, sean competencia de los municipios y que, a la entrada en vigor del Código Administrativo del Estado de México, sean ejercidas o prestados por el Gobierno del Estado de México o de manera coordinada con los municipios de la entidad, éstos podrán asumirlos, previa aprobación del ayuntamiento. El Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dispondrá de lo necesario para que las nuevas funciones y servicios de carácter municipal... se transfieran a los municipios del Estado de manera ordenada, conforme al programa de transferencia que presente la propia Secretaría, en un plazo máximo de 90 días contados a partir de la recepción de las*

correspondientes solicitudes por parte de los ayuntamientos. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de los municipios para celebrar convenios con el Gobierno del Estado, para que éste se haga cargo en forma temporal de alguna de las funciones y servicios que a aquellos les correspondan o bien se ejerzan coordinadamente por el Estado y el ayuntamiento respectivo.” (Poder Legislativo del Estado, 2010).

En este sentido, las nuevas atribuciones se centran en el trámite y expedición de tres servicios que, originalmente eran ejercidos por el Estado, por conducto de la anterior Secretaría de Desarrollo y Vivienda, actualmente Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano, consistentes en:

- Expedición de Cédulas Informativas de Zonificación;
- Expedición de Licencias de Uso del suelo; y
- Autorización de cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones.

Por lo que, en el contexto de esta **transferencia de funciones y servicios en materia de planeación del desarrollo urbano y autorización de uso del suelo** se identificarán, dos aspectos de los que depende el actuar de los municipios en materia de planeación el desarrollo urbano y autorización de usos del suelo:

- Si cuentan o no con la transferencia correspondiente; y
- Su fecha de publicación.

3.2. Tabla comparativa de los 125 municipios del Estado de México

Como resultado de la revisión de los ordenamientos legales expuestos en el apartado anterior, se obtuvo la siguiente tabla comparativa, considerando los 125 municipios que integran el Estado de México, estableciendo una relación directa entre las condiciones más representativas, desde el enfoque de las funciones de la unidades

administrativas municipales encargadas del desarrollo urbano, y la operación y aplicación de los instrumentos normativos señalados, dando como resultado una selección de un total de los nueve datos que se mencionan a continuación:

Tabla 6 Relación de Datos

Instrumento Normativo	Datos Analizados
Bando Municipal	Denominación de la UAMDU
	Descripción de funciones
	Mención de formatos oficiales
	Mención de cartografía territorial
Plan Municipal de Desarrollo Urbano	Fecha de aprobación
	Fecha de modificación
	Contiene tabla de usos del suelo
	Contiene normas de estacionamiento
Transferencia de funciones y servicios en materia de planeación del desarrollo urbano y autorización de uso del suelo	Fecha de publicación

Con la presentación de estos datos, se pretende conocer en cada uno de ellos, lo siguiente:

En el dato señalado como **denominación de la UAMDU** se identificará el nombre que le dan al área responsable del desarrollo urbano en cada municipio, identificando si está relacionada con otra unidad administrativa municipal dentro de la estructura orgánica de los ayuntamientos.

En el dato señalado como **descripción de Funciones** se identificará la delimitación concreta de las funciones del área de desarrollo urbano dentro de la administración pública municipal; como referencia a las establecidas en los ordenamientos legales de mayor jerarquía.

En el dato señalado como **mención de formatos oficiales** se identificará si existe o no algún apartado mediante el cual se mencione el uso o existencia de formatos oficiales

para la prestación de servicios y realización de trámites a cargo de las unidades administrativas municipales de desarrollo urbano.

En el dato señalado como **mención de cartografía territorial** se identificará si existe o no algún apartado mediante el cual se mencione tanto la existencia de cartografía territorial para la prestación de servicios y realización de trámites a cargo de las unidades administrativas municipales de desarrollo urbano como los lineamientos o características que debe contener.

En el dato señalado como **fecha de publicación** se identificará la fecha en que fue publicado el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de cada municipio, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta de Gobierno”; ya que, al día siguiente hábil de la publicación entran en vigor estos planes.

En el dato señalado como **fecha de modificación** se identificará la fecha en a la fecha en que fue publicada la modificación total del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de cada municipio, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta de Gobierno”.

En el dato señalado como **contiene tabla de usos del suelo** se identificará si los municipios cuentan con su respectiva tabla de usos del suelo, la cual forma parte integral del PMDU.

En el dato señalado como **contiene normas de estacionamiento** se identificará si los municipios cuentan con sus respectivas normas de estacionamiento, la cual forma parte integral del PMDU.

En el dato señalado como **fecha de publicación** se identificará la fecha en que fue publicado el Acta de transferencia de funciones y servicios en materia de planeación del desarrollo urbano y autorización de uso del suelo, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta de Gobierno”.

Así mismo, se considera un décimo dato, que hace referencia a la *tipología⁵ municipal por asentamiento humano*, en el que se clasifica a los municipios de la siguiente manera, según el Instituto Nacional de Administración Pública, A.C. (INAP, 2014):

La tipología municipal denominada como **Metropolitano** se refiere a más del 50% de la población habita en localidades con más de 100,000 habitantes y la población general es mayor a los 150,000 habitantes; llegan a satisfacer sus equipamientos y demandas de su municipalidad cubriendo en algunos casos municipios vecinos; el sector terciario es el que ocupa los mayores porcentajes de la Población Económicamente Activa (PEA) municipal, relegando a segundo término al sector secundario y reduciendo al máximo al sector primario. (INAP, 2014, p. 219).

La tipología municipal denominada como **Urbano** se refiere a más del 50% de la población reside en localidades de 15,000 a 100,000 habitantes, con una población general entre los 30,000 y 150,000 habitantes; la capacidad de los servicios y equipamientos existentes sirve para satisfacer las necesidades de la población respecto a su equipamiento urbano; el sector primario queda completamente relegado en relación a los sectores secundario y terciario de la economía, ocupando porcentajes similares en la mayor parte de estos sectores. (INAP, 2014, p. 219).

La tipología municipal denominada como **En Proceso de Transición de lo Rural a lo Urbano**. se refiere a más del 50% de la población habita en localidades de 2,500 a 15,000 habitantes, con una población general que oscila entre los 10,000 y 30,000 habitantes; tienen capacidad para satisfacer las necesidades de la población municipal

⁵ La tipología es una clasificación de información, hechos y fenómenos que representan semejanzas y aspectos homogéneos o comunes y que tienen distintas interpretaciones y usos multifinalitarios, dependiendo de la aplicación de las ciencias o de la rama del conocimiento, por lo que no hay una definición absoluta o única sobre tipologías (INAP, 2014, p. 18)

en materia de cobertura de sus equipamientos; las actividades del sector primario tienen una mayor importancia sobre las otras actividades. (INAP, 2014, p. 219).

La tipología municipal denominada como **Rural** se refiere a más del 50% de la población reside en localidades menores de 2,500 habitantes con una población general menor a 20,000 habitantes; los servicios existentes en su territorio, en algunos casos solamente pueden satisfacer la demanda de la población de la cabecera municipal y en ocasiones a la municipalidad; tienen un mayor porcentaje de su PEA ubicada dentro del sector primario, siguiendo en orden descendente el sector terciario y finalmente el secundario⁶. (INAP, 2014, p. 219).

La tipología municipal denominada como **Marginado** se refiere a la población en localidades menores a 5,000 habitantes, alto grado de analfabetismo, pobreza extrema y carencia de alimentación, falta o deficiencia en infraestructura y servicios públicos, vivienda precaria y población ocupada con ingresos menores a dos salarios mínimos. (INAP, 2014, p. 219).

Es importante mencionar que dentro de la metodología para la determinación de la *tipología municipal por asentamiento humano*, el INAP (2014) analizó las siguientes variables, mismas se establecieron de acuerdo a la información estadística en el ámbito territorial, en los temas económico y social correspondientes al año 2010, periodo que se definió con sustento en la información más actualizada de las distintas instituciones oficiales de información,⁷ tomando como fuentes los resultados definitivos del Censo

⁶ Lo que representa que las actividades agropecuarias, la caza, la pesca y la silvicultura son las actividades predominantes en este tipo de municipios, quedando en segundo lugar rubros como el comercio y la prestación de servicios, y finalmente, en tercer sitio se pueden mencionar algunas actividades relacionadas con la industria

⁷ Son consideradas instituciones oficiales de Información la Comisión Nacional de Población CONAPO, el Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal INAFED, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos OCDE, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD y la Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL.

de Población y Vivienda 2010 e índices calculados para la determinación del grado de marginación a nivel municipal y, una vez determinadas las variables, se aplicó un modelo de correlación múltiple con la finalidad de tener una muestra representativa de cada tipología, dando como resultado la clasificación anteriormente mencionada:

Variable de infraestructura y servicios públicos: En esta variable se consideraron el porcentaje de viviendas que carecen de los servicios de agua potable, drenaje y electricidad por municipio.

Variable de equipamiento: Considera el grado máximo de estudios. El equipamiento de salud también se considera dentro de esta variable, presentando la información de acuerdo con el porcentaje de habitantes con derechohabencia a servicios de salud.

Variable económica: Contiene información de la Población Económicamente Activa (PEA) a nivel municipal, de acuerdo al Sistema de Integración Territorial (ITER) del Censo General de Población y Vivienda 2010.

Variable demográfica: Se integra por el número de población total y la densidad poblacional de cada municipio, y se fundamenta en la población ubicada territorialmente en condiciones materiales y económicas suficientes para el desarrollo de una vida normal.

Variable de ocupación territorial: En este apartado se considera la densidad poblacional de cada de donde se calculan directamente las áreas en kilómetros cuadrados de los municipios. Una vez determinadas las variables, se aplicó un modelo de correlación múltiple con la finalidad de tener una muestra representativa de cada tipología.

Como una sugerencia, de acuerdo a lo señalado por INAP (2016, p. 214), se recomienda utilizar la tipología presentada, en la planeación del desarrollo municipal y como un medio auxiliar para orientar decisiones gubernamentales, con la finalidad de poder determinar políticas y acciones específicas, para hacer más eficiente el uso de los

recursos y poder evaluar resultados con indicadores de conformidad a nuestra realidad cambiante; así como , su actualización y revisión que permita identificar las ventajas y potencialidades comparativas y competitivas del Desarrollo Territorial Municipal.

Establecida la referencia y aspectos de cada uno de los datos, se mostrarán en la siguiente tabla debidamente relacionados con los 125 municipios del Estado de México; sin embargo, con la finalidad de la correcta interpretación de la Tabla , a continuación se ejemplificara la forma en que deben ser leídos y definidos cada uno de los datos presentados; para lo cual, se seleccionó al Municipio de Tianguistenco, ya que es el único municipio que da cumplimiento a nueve de los diez datos analizados en la Tabla Comparativa; la cual se encuentra integrada de la siguiente manera y deberá ser interpretada bajo los criterios abajo especificados:

**Tabla 7. Comparativo de los 125 municipios del Estado de México
EJEMPLO DE INTERPRETACION**

NP (a)	MUNICIPIO (b)	BANDOS MUNICIPALES 2019				PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO				TRANFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS	TIPOLOGIA MUNICIPAL
		1	2	3	4	5	6	7	8		
103	TIANGUISTENCO	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	SI	11/08/2005	11/08/2016	SI	SI	11/12/2014	METROPOLITANO

- a. El Municipio de Tianguistenco, ocupa el lugar número 103 de los 125 municipios del Estado de México, número progresivo que lo identifica, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- b. Su denominación como municipio es el de Tianguistenco, y corresponde a la señalada en el artículo 6 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

De acuerdo con la información contenida en el **Bando Municipal de Tianguistenco** para el año 2019, se entiende lo siguiente:

1. La Unidad Administrativa Municipal responsable de ejercer las acciones en materia de desarrollo urbano en este municipio, se encuentra denominada como Dirección de Desarrollo Urbano, lo que significa que se considera un área exclusiva para la

atención de dichos asuntos; y que para el caso de otros municipios se encuentran integradas o relacionadas con otras áreas a fines de la administración pública municipal.

2. Se encuentran definidas y establecidas las funciones y/o facultades y/o acciones a las que deberá dar atención la Unidad Administrativa Municipal de Desarrollo Urbano, además de las establecidas en los ordenamientos federales y estatales en la materia.
3. No presenta información y/o referencia relacionada con la utilización de formatos oficiales para la prestación de servicios y realización de trámites en materia de desarrollo urbano.
4. Si hace referencia a la obligación que tiene este municipio en materia de realización y actualización de la cartografía territorial municipal, señalándola como traza urbana.

De acuerdo con el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tianguistenco**, se interpretan los siguientes datos:

5. El PMDU fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno “Gaceta del Gobierno”, en fecha 11 de agosto de dos mil cinco, entrando en vigor al siguiente día de su publicación.
6. En fecha 11 de agosto de 2016 fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno “Gaceta del Gobierno” su modificación total, entrando en vigor al siguiente día de su publicación; lo que significa, que hubo una evaluación del anterior para constatar la información contenida, el cual estuvo vigente por un periodo de diez años.

7. El PMDU contiene en su apartado de Normas Urbanas Generales de la Instrumentación la correspondiente Tabla de Usos del Suelo, mediante la cual se especifican las normas para el uso y aprovechamiento del suelo.
8. El PMDU contiene en su apartado de Normas Urbanas Generales de la Instrumentación las correspondientes Normas de Estacionamiento, mediante la cual se establecen el número de cajones de estacionamiento de acuerdo con aprovechamiento del suelo autorizado.
9. En fecha 11 de diciembre de 2014 fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno “Gaceta del Gobierno” el Acta de transferencia de funciones y servicios en materia de planeación del desarrollo urbano y autorización de usos del suelo, entrando en vigor al día siguiente de su publicación; representando que a partir de entonces tiene la facultad de expedir Cédulas Informativas de Zonificación, Licencias de Uso del suelo y Autorización de cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones. Documentos que solo pueden ser expedidos por los municipios que han realizado este tipo de procedimiento ante las dependencias del gobierno del estado.
10. De acuerdo con la *Tipología del Municipio Mexicano para su Desarrollo Integral*, (INAP, 2014), Tianguistenco está clasificado como un municipio de tipo Metropolitano; en función de sus condiciones de infraestructura y servicios públicos, equipamiento, economía, demografía y ocupación territorial.

Una vez realizada esta interpretación específica, a continuación, se presenta la información en las mismas condiciones para los 125 municipios del Estado de México, y derivado de su análisis, se presentarán posteriormente los resultados más representativos en torno a los datos considerados.

Tabla 7
Comparativo de los 125 municipios del Estado de México

N.P.	MUNICIPIO	BANDOS MUNICIPALES 2019				PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO				TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS	TIPOLOGIA MUNICIPAL
		1	2	3	4	5	6	7	8		
1	ACAMBAY DE RUIZ CASTAÑEDA	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	25/06/2004	S/M	SI	SI	26/06/2019	TRANSICIÓN
2	ACOLMAN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	24/09/2003	02/10/2008	SI	SI	22/04/2010	METROPOLITANO
3	ACULCO	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	04/11/2003	06/01/2016	SI	SI	05/09/2019	TRANSICIÓN
4	ALMOLOYA DE ALQUISIRAS	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	23/02/2004	S/M	SI	SI	22/09/2017	RURAL
5	ALMOLOYA DE JUAREZ	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	21/07/2004	14/05/2008	SI	SI	17/12/2002	METROPOLITANO
6	ALMOLOYA DEL RIO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	19/02/2004	S/M	SI	SI	05/11/2015	METROPOLITANO
7	AMANALCO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS	SI	NO	NO	20/04/2004	S/M	SI	SI	26/09/2008	TRANSICIÓN
8	AMATEPEC	SIN DEFINICION	NO	NO	NO	16/07/2004	S/M	SI	SI	S/T	TRANSICIÓN
9	AMECAMECA	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	SI	NO	NO	21/08/2003	S/M	SI	SI	31/12/2009	METROPOLITANO
10	APAXCO	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	09/06/2004	S/M	SI	SI	11/12/2014	METROPOLITANO
11	ATENCO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	18/03/2005	S/M	SI	SI	15/12/2016	METROPOLITANO
12	ATIZAPAN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS	SI	NO	NO	19/10/2005	S/M	SI	SI	29/08/2014	METROPOLITANO
13	ATIZAPAN DE ZARAGOZA	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL	SI	NO	NO	26/06/2003	S/M	SI	SI	21/12/2006	METROPOLITANO
14	ATLACOMULCO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS	SI	NO	NO	04/06/2004	12/05/2008	SI	SI	22/04/2010	URBANO

S/M. SIN MODIFICACION
S/T. SIN TRANSFERENCIA DE FUNCIONES

- | | | | |
|----|------------------------------------|----|------------------------------------|
| 1. | DENOMINACION DE LA UAMDU | 5. | FECHA DE PUBLICACION |
| 2. | DESCRIPCION DE FUNCIONES | 6. | FECHA DE MODIFICACION |
| 3. | MENCION DE FORMATOS OFICIALES | 7. | CONTIENE TABLA DE USOS DEL SUELO |
| 4. | MENCION DE CARTOGRAFIA TERRITORIAL | 8. | CONTIENE NORMAS DE ESTACIONAMIENTO |

Tabla 7
Comparativo de los 125 municipios del Estado de México

N.P.	MUNICIPIO	BANDOS MUNICIPALES 2019				PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO				TRANFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS	TIPOLOGIA MUNICIPAL
		1	2	3	4	5	6	7	8		
15	ATLAUTLA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	26/05/2004	S/M	SI	SI	S/T	METROPOLITANO
16	AXAPUSCO	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	26/05/2004	02/06/2015	SI	SI	13/05/2010	METROPOLITANO
17	AYAPANGO (2017)	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO	SI	NO	NO	17/03/2006	17/03/2006	SI	SI	22/06/2017	METROPOLITANO
18	CALIMAYA	DIRECCIÓN DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	03/11/2003	10/12/2007	SI	SI	20/10/2016	METROPOLITANO
19	CAPULHUAC	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	04/03/2004	04/03/2004	SI	SI	25/02/2011	METROPOLITANO
20	CHALCO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	29/08/2003	27/06/2014	SI	SI	06/09/2007	METROPOLITANO
21	CHAPA DE MOTA	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	31/03/2004	S/M	SI	SI	S/T	TRANSICIÓN
22	CHAPULTEPEC	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS	SI	NO	NO	04/03/2004	S/M	SI	SI	S/T	METROPOLITANO
23	CHIAUTLA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS PÚBLICOS	SI	NO	NO	26/05/2004	S/M	SI	SI	22/09/2017	METROPOLITANO
24	CHICOLOAPAN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	19/09/2003	S/M	SI	SI	26/09/2014	METROPOLITANO
25	CHICONCUAC	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	NO	NO	NO	28/01/2005	S/M	SI	SI	26/09/2014	METROPOLITANO
26	CHIMALHUACAN	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	25/06/2019	S/M	SI	SI	12/02/2008	METROPOLITANO
27	COACALCO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	NO	NO	NO	27/10/2003	S/M	SI	SI	12/12/2008	METROPOLITANO
28	COATEPEC HARINAS	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	25/06/2004	S/M	SI	SI	29/08/2014	TRANSICIÓN

S/M. SIN MODIFICACION
S/T. SIN TRANSFERENCIA DE FUNCIONES

- | | | | |
|----|------------------------------------|----|------------------------------------|
| 1. | DENOMINACION DE LA UAMDU | 5. | FECHA DE PUBLICACION |
| 2. | DESCRIPCION DE FUNCIONES | 6. | FECHA DE MODIFICACION |
| 3. | MENCION DE FORMATOS OFICIALES | 7. | CONTIENE TABLA DE USOS DEL SUELO |
| 4. | MENCION DE CARTOGRAFIA TERRITORIAL | 8. | CONTIENE NORMAS DE ESTACIONAMIENTO |

Tabla 7
Comparativo de los 125 municipios del Estado de México

N.P.	MUNICIPIO	BANDOS MUNICIPALES 2019				PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO				TRANFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS	TIPOLOGIA MUNICIPAL
		1	2	3	4	5	6	7	8		
29	COCOTITLAN	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	SIN PLAN	S/M	NO	NO	S/T	METROPOLITANO
30	COYOTEPEC	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA	NO	NO	NO	SIN PLAN	S/M	NO	NO	S/T	METROPOLITANO
31	CUAUTITLAN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	15/09/2003	04/09/2008	SI	SI	16/08/2006	METROPOLITANO
32	CUAUTITLAN IZCALLI	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD	SI	NO	NO	08/10/2003	18/09/2013	SI	SI	07/01/2005	METROPOLITANO
33	DONATO GUERRA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS	SI	NO	NO	03/03/2004	S/M	SI	SI	S/T	TRANSICIÓN
34	ECATEPEC	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS	SI	NO	NO	26/02/2004	03/12/2015	SI	SI	15/07/2004	METROPOLITANO
35	ECATZINGO	DIRECCIÓN DE OBRAS, SERVICIOS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	30/03/2004	S/M	SI	SI	S/T	METROPOLITANO
36	EL ORO	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	30/10/2003	S/M	SI	SI	10/05/2010	TRANSICIÓN
37	HUEHUETOCA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD	SI	NO	SI	24/10/2003	06/12/2007	SI	SI	20/04/2005	METROPOLITANO
38	HUEYPOXTLA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD	SI	NO	NO	23/03/2018	S/M	SI	SI	S/T	METROPOLITANO
39	HUIXQUILUCAN	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	SI	NO	NO	14/10/2003	14/09/2017	SI	SI	10/02/2010	METROPOLITANO
40	ISIDRO FABELA	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	14/09/2005	S/M	SI	SI	15/12/2016	METROPOLITANO
41	IXTAPALUCA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	03/09/2003	24/08/2009	SI	SI	11/12/2002	METROPOLITANO

S/M. SIN MODIFICACION
S/T. SIN TRANSFERENCIA DE FUNCIONES

- | | | | |
|----|------------------------------------|----|------------------------------------|
| 1. | DENOMINACION DE LA UAMDU | 5. | FECHA DE PUBLICACION |
| 2. | DESCRIPCION DE FUNCIONES | 6. | FECHA DE MODIFICACION |
| 3. | MENCION DE FORMATOS OFICIALES | 7. | CONTIENE TABLA DE USOS DEL SUELO |
| 4. | MENCION DE CARTOGRAFIA TERRITORIAL | 8. | CONTIENE NORMAS DE ESTACIONAMIENTO |

Tabla 7
Comparativo de los 125 municipios del Estado de México

N.P.	MUNICIPIO	BANDOS MUNICIPALES 2019				PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO				TRANFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS	TIPOLOGIA MUNICIPAL
		1	2	3	4	5	6	7	8		
42	IXTAPAN DE LA SAL	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	26/12/2003	S/M	SI	SI	15/12/2016	URBANO
43	IXTAPAN DEL ORO	DIRECCIÓN DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS PUBLICOS	SI	NO	NO	22/12/2003	S/M	SI	SI	S/T	RURAL
44	IXTLAHUACA	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	19/05/2004	S/M	SI	SI	11/12/2002	TRANSICIÓN
45	JALTENCO	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y BIODIVERSIDAD	SI	NO	NO	SIN PLAN	S/M	NO	NO	S/T	METROPOLITANO
46	JILOTEPEC	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	06/07/2004	26/10/2007	SI	SI	15/12/2016	TRANSICIÓN
47	JILOTZINGO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	29/10/2003	14/10/2011	SI	SI	09/06/2014	METROPOLITANO
48	JIQUIPILCO	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	27/02/2004	S/M	SI	SI	20/10/2016	TRANSICIÓN
49	JOCOTITLAN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS	SI	NO	NO	11/10/2005	S/M	SI	SI	26/09/2014	TRANSICIÓN
50	JOQUICINGO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	23/06/2004	S/M	SI	SI	01/07/2013	TRANSICIÓN
51	JUCHITEPEC	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	04/08/2004	S/M	SI	SI	S/T	METROPOLITANO
52	LA PAZ	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	04/11/2003	S/M	SI	SI	02/07/2013	METROPOLITANO
53	LERMA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	07/11/2003	S/M	SI	SI	05/11/2015	METROPOLITANO
54	LUVIANOS	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	21/10/2003	S/M	SI	SI	S/T	TRANSICIÓN

S/M. SIN MODIFICACION
S/T. SIN TRANSFERENCIA DE FUNCIONES

- | | | | |
|----|------------------------------------|----|------------------------------------|
| 1. | DENOMINACION DE LA UAMDU | 5. | FECHA DE PUBLICACION |
| 2. | DESCRIPCION DE FUNCIONES | 6. | FECHA DE MODIFICACION |
| 3. | MENCION DE FORMATOS OFICIALES | 7. | CONTIENE TABLA DE USOS DEL SUELO |
| 4. | MENCION DE CARTOGRAFIA TERRITORIAL | 8. | CONTIENE NORMAS DE ESTACIONAMIENTO |

Tabla 7
Comparativo de los 125 municipios del Estado de México

N.P.	MUNICIPIO	BANDOS MUNICIPALES 2019				PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO				TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS	TIPOLOGÍA MUNICIPAL
		1	2	3	4	5	6	7	8		
55	MALINALCO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	25/02/2004	S/M	SI	SI	14/04/2016	TRANSICIÓN
56	MELCHOR OCAMPO	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	SIN PLAN	S/M	NO	NO	S/T	METROPOLITANO
57	METEPEC	DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO	SI	NO	NO	29/09/2003	18/06/2018	NO	NO	15/07/2004	METROPOLITANO
58	MEXICALTZINGO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	SI	30/10/2003	S/M	SI	SI	19/10/2016	METROPOLITANO
59	MORELOS	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS PÚBLICAS	SI	NO	NO	27/07/2004	S/M	SI	SI	19/10/2016	TRANSICIÓN
60	NAUCALPAN	SECRETARIA DE PLANEACION URBANA Y OBRAS PÚBLICAS	SI	NO	NO	25/07/2007	S/M	SI	SI	08/07/2005	METROPOLITANO
61	NEXTLALPAN	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	24/03/2006	05/08/2010	SI	SI	24/05/2011	METROPOLITANO
62	NEZAHUALCOYOTL	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	29/10/2004	S/M	SI	SI	12/01/2009	METROPOLITANO
63	NICOLAS ROMERO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	24/10/2003	04/09/2014	SI	SI	23/04/2010	METROPOLITANO
64	NOPALTEPEC	COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	26/12/2003	S/M	SI	SI	05/12/2013	METROPOLITANO
65	OCOYOACAC	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS	SI	NO	NO	31/12/2004	S/M	SI	SI	09/06/2014	METROPOLITANO
66	OCUILAN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS	SI	NO	NO	03/03/2004	S/M	SI	SI	14/04/2016	TRANSICIÓN
67	OTUMBA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	29/10/2003	S/M	SI	SI	15/12/2016	METROPOLITANO
68	OTZOLOAPAN	SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS	SI	NO	NO	29/10/2003	S/M	SI	SI	S/T	RURAL

S/M. SIN MODIFICACION
S/T. SIN TRANSFERENCIA DE FUNCIONES

- | | | | |
|----|------------------------------------|----|------------------------------------|
| 1. | DENOMINACION DE LA UAMDU | 5. | FECHA DE PUBLICACION |
| 2. | DESCRIPCION DE FUNCIONES | 6. | FECHA DE MODIFICACION |
| 3. | MENCION DE FORMATOS OFICIALES | 7. | CONTIENE TABLA DE USOS DEL SUELO |
| 4. | MENCION DE CARTOGRAFIA TERRITORIAL | 8. | CONTIENE NORMAS DE ESTACIONAMIENTO |

Tabla 7
Comparativo de los 125 municipios del Estado de México

N.P.	MUNICIPIO	BANDOS MUNICIPALES 2019				PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO				TRANFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS	TIPOLOGIA MUNICIPAL
		1	2	3	4	5	6	7	8		
69	OTZOLOTEPEC	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	04/11/2003	27/03/2015	SI	SI	05/12/2013	METROPOLITANO
70	OZUMBA	SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS	SI	NO	NO	28/06/2004	S/M	SI	SI	S/T	METROPOLITANO
71	PAPALOTLA	DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	06/11/2003	S/M	SI	SI	21/10/2016	METROPOLITANO
72	POLOTITLAN	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	06/11/2003	03/10/2012	SI	SI	S/T	RURAL
73	RAYON	DIRECCIÓN DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	06/10/2005	S/M	SI	SI	03/06/2014	METROPOLITANO
74	SAN ANTONIO LA ISLA	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	27/10/2003	S/M	SI	SI	26/06/2017	METROPOLITANO
75	SAN FELIPE DEL PROGRESO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	29/03/2004	S/M	SI	SI	S/T	TRANSICIÓN
76	SAN JOSE DEL RINCON	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	16/01/2004	S/M	SI	SI	10/05/2013	TRANSICIÓN
77	SAN MARTIN DE LAS PIRAMIDES	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO	SI	NO	NO	03/11/2003	S/M	SI	SI	01/06/2009	METROPOLITANO
78	SAN MATEO ATENCO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, METROPOLITANO Y MEDIO AMBIENTE	SI	NO	NO	27/10/2003	12/08/2011	SI	SI	09/02/2005	METROPOLITANO
79	SAN SIMON DE GUERRERO	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	01/03/2004	S/M	SI	SI	S/T	RURAL
80	SANTO TOMAS	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, AGUA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA	SI	NO	NO	27/02/2004	S/M	SI	SI	27/06/2017	RURAL
81	SOYANIQUILPAN	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO	SI	NO	NO	30/06/2004	S/M	SI	SI	11/03/2009	RURAL

S/M. SIN MODIFICACION
S/T. SIN TRANSFERENCIA DE FUNCIONES

- | | | | |
|----|------------------------------------|----|------------------------------------|
| 1. | DENOMINACION DE LA UAMDU | 5. | FECHA DE PUBLICACION |
| 2. | DESCRIPCION DE FUNCIONES | 6. | FECHA DE MODIFICACION |
| 3. | MENCION DE FORMATOS OFICIALES | 7. | CONTIENE TABLA DE USOS DEL SUELO |
| 4. | MENCION DE CARTOGRAFIA TERRITORIAL | 8. | CONTIENE NORMAS DE ESTACIONAMIENTO |

Tabla 7
Comparativo de los 125 municipios del Estado de México

N.P.	MUNICIPIO	BANDOS MUNICIPALES 2019				PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO				TRANFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS	TIPOLOGIA MUNICIPAL
		1	2	3	4	5	6	7	8		
		URBANO									
82	SULTEPEC	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	26/02/2004	S/M	SI	SI	05/11/2015	MARGINADO
83	TECAMAC	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	10/12/2003	S/M	SI	SI	20/05/2010	METROPOLITANO
84	TEJUPILCO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	07/11/2003	18/04/2007	SI	SI	S/T	TRANSICIÓN
85	TEMAMATLA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	01/03/2004	S/M	SI	SI	26/06/2017	METROPOLITANO
86	TEMASCALAPA	COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	31/08/2005	S/M	SI	SI	01/07/2013	METROPOLITANO
87	TEMASCALZINGO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	25/02/2004	S/M	SI	SI	S/T	TRANSICIÓN
88	TAMASCALTEPEC	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	27/05/2004	S/M	SI	SI	10/12/2013	TRANSICIÓN
89	TEMOAYA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	25/05/2004	13/04/2015	SI	SI	11/03/2009	METROPOLITANO
90	TENANCINGO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	26/12/2003	04/08/2010	SI	SI	14/04/2016	TRANSICIÓN
91	TENANGO DEL AIRE	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO	SI	NO	NO	27/02/2004	08/05/2014	SI	SI	15/12/2016	METROPOLITANO
92	TENANGO DEL VALLE	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA	SI	NO	NO	05/11/2003	10/11/2011	SI	SI	12/05/2010	TRANSICIÓN
93	TEOLOYUCAN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	20/02/2004	S/M	SI	SI	03/06/2014	METROPOLITANO
94	TEOTIHUACAN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	05/11/2003	16/07/2008	SI	SI	04/01/2010	METROPOLITANO
95	TEPETLAOXTOC	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	16/12/2005	S/M	SI	SI	05/12/2003	METROPOLITANO

S/M. SIN MODIFICACION
S/T. SIN TRANSFERENCIA DE FUNCIONES

- | | | | |
|----|------------------------------------|----|------------------------------------|
| 1. | DENOMINACION DE LA UAMDU | 5. | FECHA DE PUBLICACION |
| 2. | DESCRIPCION DE FUNCIONES | 6. | FECHA DE MODIFICACION |
| 3. | MENCION DE FORMATOS OFICIALES | 7. | CONTIENE TABLA DE USOS DEL SUELO |
| 4. | MENCION DE CARTOGRAFIA TERRITORIAL | 8. | CONTIENE NORMAS DE ESTACIONAMIENTO |

Tabla 7
Comparativo de los 125 municipios del Estado de México

N.P.	MUNICIPIO	BANDOS MUNICIPALES 2019				PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO				TRANFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS	TIPOLOGIA MUNICIPAL
		1	2	3	4	5	6	7	8		
96	TEPETLIXPA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	02/07/2004	S/M	SI	SI	S/T	METROPOLITANO
97	TEPOZOTLAN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO	NO	NO	NO	15/08/2003	S/M	SI	SI	09/06/2014	METROPOLITANO
98	TEQUIXQUIAC	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	SIN PLAN	S/M	NO	NO	S/T	METROPOLITANO
99	TEXCALTITLAN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	23/02/2004	S/M	SI	NO	07/12/2005	RURAL
100	TEXCALYACAC	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	31/10/2003	S/M	SI	SI	S/T	METROPOLITANO
101	TEXCOCO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA	SI	NO	NO	24/02/2004	S/M	SI	SI	S/T	METROPOLITANO
102	TEZOYUCA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	06/11/2003	27/02/2009	SI	SI	S/T	METROPOLITANO
103	TIANGUISTENCO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	SI	11/08/2005	11/08/2016	SI	SI	11/12/2014	METROPOLITANO
104	TIMILPAN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS	SI	NO	NO	31/10/2003	S/M	SI	SI	S/T	RURAL
105	TLALMANALCO	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA	SI	NO	NO	04/03/2008	09/01/2019	SI	SI	05/12/2013	METROPOLITANO
106	TLALNEPANTLA DE BAZ	SIN DEFINICION	NO	NO	NO	18/08/2003	24/10/2008	SI	SI	23/10/2002	METROPOLITANO
107	TLATLAYA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS	SI	NO	NO	22/12/2003	S/M	SI	SI	S/T	TRANSICIÓN
108	TOLUCA	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PUBLICA	SI	NO	NO	28/10/2003	09/12/2018	SI	SI	02/12/2004	METROPOLITANO
109	TONANITLA	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	SIN PLAN	S/M	NO	NO	S/T	METROPOLITANO

S/M. SIN MODIFICACION
S/T. SIN TRANSFERENCIA DE FUNCIONES

1. DENOMINACION DE LA UAMDU
2. DESCRIPCION DE FUNCIONES
3. MENCION DE FORMATOS OFICIALES
4. MENCION DE CARTOGRAFIA TERRITORIAL

5. FECHA DE PUBLICACION
6. FECHA DE MODIFICACION
7. CONTIENE TABLA DE USOS DEL SUELO
8. CONTIENE NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

Tabla 7
Comparativo de los 125 municipios del Estado de México

N.P.	MUNICIPIO	BANDOS MUNICIPALES 2019				PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO				TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS	TIPOLOGIA MUNICIPAL
		1	2	3	4	5	6	7	8		
110	TONATICO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL	SI	NO	NO	05/11/2003	S/M	SI	SI	18/10/2016	TRANSICIÓN
111	TULTEPEC	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	28/10/2003	S/M	SI	SI	05/02/2009	METROPOLITANO
112	TULTITLAN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE	SI	NO	NO	10/09/2003	S/M	SI	SI	06/01/2005	METROPOLITANO
113	VALLE DE BRAVO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	04/09/2006	S/M	SI	SI	24/09/2014	URBANO
114	VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	11/12/2003	S/M	SI	SI	10/11/2005	METROPOLITANO
115	VILLA DE ALLENDE	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	28/07/2003	S/M	SI	SI	S/T	TRANSICIÓN
116	VILA DEL CARBON	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	11/12/2003	S/M	SI	SI	26/06/2017	METROPOLITANO
117	VILLA GUERRERO	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	20/02/2004	11/09/2009	SI	SI	05/11/2015	TRANSICIÓN
118	VILLA VICTORIA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	03/11/2003	S/M	SI	SI	S/T	TRANSICIÓN
119	XALATLACO	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	07/09/2005	S/M	SI	SI	S/T	METROPOLITANO
120	XONACATLAN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA	SI	NO	NO	29/03/2004	S/M	SI	SI	14/11/2007	METROPOLITANO
121	ZACAZONAPAN	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	NO	NO	NO	31/10/2003	S/M	SI	SI	S/T	TRANSICIÓN
122	ZACUALPAN	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	21/06/2004	S/M	SI	SI	S/T	MARGINADO
123	ZINACANTEPEC	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	07/11/2003	24/07/2015	SI	SI	02/12/2002	METROPOLITANO

S/M. SIN MODIFICACION
S/T. SIN TRANSFERENCIA DE FUNCIONES

- | | | | |
|----|------------------------------------|----|------------------------------------|
| 1. | DENOMINACION DE LA UAMDU | 5. | FECHA DE PUBLICACION |
| 2. | DESCRIPCION DE FUNCIONES | 6. | FECHA DE MODIFICACION |
| 3. | MENCION DE FORMATOS OFICIALES | 7. | CONTIENE TABLA DE USOS DEL SUELO |
| 4. | MENCION DE CARTOGRAFIA TERRITORIAL | 8. | CONTIENE NORMAS DE ESTACIONAMIENTO |

Tabla 7
Comparativo de los 125 municipios del Estado de México

N.P.	MUNICIPIO	BANDOS MUNICIPALES 2019				PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO				TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS	TIPOLOGIA MUNICIPAL
		1	2	3	4	5	6	7	8		
124	ZUMPAHUACAN	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL	SI	NO	NO	24/02/2004	14/06/2004	SI	SI	S/T	RURAL
125	ZUMPANGO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	SI	NO	NO	29/10/2003	30/03/2015	SI	SI	06/09/2011	METROPOLITANO

Fuente: Elaboración propia con base en la información contenida en:

https://legislacion.edomex.gob.mx/bandos_municipales2019, consultado el 17 de septiembre de 2019.

https://seduym.edomex.gob.mx/planes_municipales_de_desarrollo_urbano, consultado el 17 de septiembre de 2019.

https://seduym.edomex.gob.mx/transferecia_de_funciones_a_municipios, consultado el 30 de septiembre de 2019.

INAP (2014), **Tipología del Municipio Mexicano para su Desarrollo Integral**, Instituto Nacional de Administración Pública, A. C., Editorial Navegantes de la Comunicación Gráfica, SA de CV, Delegación Cuajimalpa, México, D.F.

S/M. SIN MODIFICACION

S/T. SIN TRANSFERENCIA DE FUNCIONES

1. DENOMINACION DE LA UAMDU
2. DESCRIPCION DE FUNCIONES
3. MENCION DE FORMATOS OFICIALES
4. MENCION DE CARTOGRAFIA TERRITORIAL

5. FECHA DE PUBLICACION
6. FECHA DE MODIFICACION
7. CONTIENE TABLA DE USOS DEL SUELO
8. CONTIENE NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

3.3. Análisis de la tabla comparativa

Una vez concentrada la información en la tabla comparativa de los 125 municipios que integran nuestra entidad federativa, se obtuvieron los siguientes datos por ordenamiento legal.

Para el caso de la información contenida en los Bandos Municipales vigentes en el Estado de México, los resultados correspondientes a la presentación de los datos son los siguientes:

Con respecto a la denominación de las unidades administrativas municipales de desarrollo urbano, se observó que de los 125 municipios solo 2 de ellos no consideran dentro de su estructura orgánica a estas unidades administrativas; 52 las consideran para funciones exclusivas de desarrollo urbano, en diferentes niveles de jerarquía ya sea como Secretaría, Dirección, Subdirección, Coordinación o Jefatura; y 71 las vinculan con otras áreas de la administración pública, tales como Obras Públicas en su mayoría, Ecología, Catastro, Servicios Públicos, Movilidad, Proyectos Estratégicos, Planeación Urbana y Medio Ambiente; lo que demuestra tanto la importancia de estas áreas dentro de la administración como su correlación con otras para la prestación de servicios y realización de trámites municipales, como se demuestra y resume en la siguiente tabla.

Tabla 8 Denominación se las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano en los Bandos Municipales 2019

Denominación	Total de Municipios	
	Absoluto	Porcentaje
No se considera	2	1.60
Desarrollo urbano	52	41.60
Se vincula con otras áreas	71	56.80
Obras Públicas	39	31.20
Otras	32	25.60
Total	125	100

FUENTE: Elaboración propia con base en la información contenida en los Bandos Municipales 2019 del Estado de México.

Una vez revisados y analizados otros datos del mismo ordenamiento municipal, se obtuvieron los resultados siguientes, resumidos en la tabla presentada a continuación:

- Descripción de las *funciones en materia de desarrollo urbano*, 118 de los municipios las especifican y solo 7 de ellos no lo hacen;
- Ninguno de los municipios considera dentro de sus acciones la de establecer y definir *formatos oficiales* para la prestación de servicios y tramites; y
- Solamente 3 municipios en el Estado de México hacen referencia a la actualización de *cartografía en materia de desarrollo urbano*, identificándola como traza urbana; tal es el caso del Municipio de Huehuetoca que especifica que se deberá *“tramitar la aprobación para la apertura, prolongación, modificación e incorporación a la traza urbana municipal de las vías públicas”* (H. Ayuntamiento de Huehuetoca, 2019); del Municipio de Mexicaltzingo que establece que se deberá *“realizar la autorización de la traza urbana de las localidades que integran el Municipio, en coordinación con la Jefatura de Catastro Municipal”* (H. Ayuntamiento de Mexicaltzingo, 2019); y el Municipio de Tianguistenco especificando que se deberá *“realizar la actualización de la traza*

urbana de la cabecera y localidades que integran el Municipio” (H. Ayuntamiento de Tianguistenco, 2019).

Tabla 9 Descripción de funciones, formatos oficiales y cartografía

Datos	Total de Municipios					
	SI		NO		TOTAL	
	ABSOLUTO	PORCENTAJE	ABSOLUTO	PORCENTAJE	ABSOLUTO	PORCENTAJE
Descripción de funciones	118	94.40	7	5.60	125	100
Mención de formatos oficiales	0	0.00	125	100	125	100
Mención de cartografía	3	2.40	122	97.60	125	100

FUENTE: Elaboración propia con base en la información contenida en los Bandos Municipales 2019 del Estado de México.

Para el caso de la información relacionada con los Planes Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) vigentes en el Estado de México, los resultados correspondientes a la presentación de las variables son los siguientes:

De los 125 municipios de la entidad, 6 de ellos no han formulado ni aprobado el correspondiente Plan; a pesar de estar considerados como metropolitanos, de acuerdo con la tipología municipal por asentamiento humano definida por el INAP (2016).

Lo anterior, en términos generales, significa que, desde la fecha de su creación no cuentan con normatividad específica que regule el uso y aprovechamiento del suelo dentro de su circunscripción territorial, como lo es la densidad de vivienda, el coeficiente de utilización del suelo, el coeficiente de ocupación del suelo, frente y superficie mínima del lote, altura de las edificaciones, cajones de estacionamientos y restricciones; y como consecuencia, dicha tarea es realizada directamente por la SEDUyM, y en ocasiones en coordinación con el propio municipio, pero únicamente se expide para los predios que lo soliciten, dejando el resto del territorio municipal en las mismas condiciones; significando un rezago en promedio de más de 50 años.

Tabla 10 Municipios sin Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio	Fecha de creación	Tipología municipal
Cocotitlàn	1863	METROPOLITANO
Coyotepec	1853	METROPOLITANO
Jaltenco	1863	METROPOLITANO
Melchor Ocampo	1864	METROPOLITANO
Tequixquiac	1820	METROPOLITANO
Tonanitla	2003	METROPOLITANO

FUENTE: Elaboración propia con base en la información contenida en, https://seduym.edomex.gob.mx/planes_municipales_de_desarrollo_urbano, consultado el 17 de septiembre de 2019.

De igual modo, tenemos que a partir de la publicación del Código Administrativo del Estado de México en el año 2002, mediante el cual se establece como una facultad y obligación de las autoridades municipales la de “*formular, aprobar... los planes municipales de desarrollo urbano*”, se obtuvo que dicha aprobación tuvo un auge en los años 2003 y 2004, abarcado un total de 102 municipios, y el resto entre el 2005 y 2008, siendo el último en el año 2018 que corresponde al Municipio de Huexpoxtla, como se muestra de manera específica en la siguiente tabla:

Tabla 11 Año de aprobación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Año de aprobación	Total de municipios	
	Absoluto	Porcentaje
2003	50	40.00
2004	52	41.60
2005	11	8.80
2006	3	2.40
2007	1	0.80
2008	1	0.80
2018	1	0.80
SIN PLAN	6	4.8
TOTAL	125	100

FUENTE: Elaboración propia con base en la información contenida en, https://seduym.edomex.gob.mx/planes_municipales_de_desarrollo_urbano, consultado el 17 de septiembre de 2019.

También dentro de las atribuciones municipales se encuentra la *de modificar y actualizar los planes municipales de desarrollo urbano*, y en el ejercicio de esta facultad, de los 119 municipios que cuentan con su respectivo PMDU solo el 30.40% de ellos han realizado la *modificación total* del mismo, que corresponde a 38 municipios; sin embargo, como se muestra en la siguiente tabla, solo el 15.78% de estos municipios, modificaron su PMDU dentro de los ultimo 4 años, y el resto tienen un periodo de desactualización de más de 5 años.

Tabla 12 Año de modificación total del Plan Municipal de Desarrollo Urbano

AÑO DE APROBACION	TOTAL DE MUNICIPIOS	
	ABSOLUTO	PORCENTAJE
2004	2	5.26
2006-2010	16	42.12
2011-2015	14	36.84
2016-2019	6	15.78
TOTAL	38	100

FUENTE: Elaboración propia con base en la información contenida en, https://seduym.edomex.gob.mx/planes_municipales_de_desarrollo_urbano, consultado el 17 de septiembre de 2019.

Una vez analizado este dato, se identificó que solo 6 municipios se encuentran en el rango de menos 5 de años de antigüedad de su PMDU, representando un porcentaje muy bajo en esta acción municipal que corresponde solo al 5.60% en la entidad federativa, siendo los municipios de Aculco, Huixquilucan, Metepec, Tianguistenco, Tlalmanalco y Toluca; y el 94.40% se encuentra con un rezago de más de 5 años, lo que significa que se han dejado de cumplir las funciones en materia de modificación y actualización, como se demuestra en la siguiente tabla.

Tabla 13 Antigüedad de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Año de aprobación	Total de municipios		
	ABSOLUTO	PORCENTAJE	ANTIGUEDAD
2000-2005	96	76.80	MAS DE 15 AÑOS
2006-2010	16	12.00	DE 10 A 15 AÑOS
2011-2015	14	11.20	DE 5 A 10 AÑOS
2016-2019	6	5.60	MENOS DE 5 AÑOS
TOTAL	38	100	

FUENTE: Elaboración propia con base en la información contenida en, https://seduym.edomex.gob.mx/planes_municipales_de_desarrollo_urbano, consultado el 17 de septiembre de 2019.

De esta manera, en materia de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano y como parte integral de dicho documento se encuentran la *Tabla de Usos del Suelo* y las *Normas de Estacionamiento*, descritas con anterioridad, los 119 municipios que cuentan con su respectivo PMDU, integraron estos elementos en el apartado de Instrumentación, dentro de las Normas Urbanas Generales, como se muestra en la siguiente tabla; por lo que, dicho dato se tiene por satisfecho, sin representar un déficit en cuanto a la existencia y disposición de la información; sin embargo, como una consecuencia de la falta de la modificación y actualización de los planes, dichos instrumentos tampoco han sido objeto de estas acciones de planeación, significando un rezago considerable en la información contenida dificultando su aplicación en el territorio municipal.

Tabla 14 Integración de Normas Urbanas Generales en los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Norma	Tabla de Usos del Suelo		Normas de Estacionamiento	
	ABSOLUTO	PORCENTAJE	ABSOLUTO	PORCENTAJE
Si lo integra	119	95.20	119	95.20
No lo integra*	6	4.80	6	4.80
Total	125	100	125	100

*Se consideran los 6 municipios del Estado de México que no cuentan con su PMDU

FUENTE: Elaboración propia con base en la información contenida en, https://seduym.edomex.gob.mx/planes_municipales_de_desarrollo_urbano, consultado el 17 de septiembre de 2019.

Para el caso de la información relacionada con la *Transferencia de funciones y servicios en materia de planeación del desarrollo urbano y autorización de uso del suelo* en el Estado de México, los resultados correspondientes a la revisión de los municipios que han realizado este proceso de transferencia, arrojan que el 72% de los ayuntamientos que integran la entidad federativa, han realizado dicho trámite ante la instancia competente; y solo el 28% no ha redefinido su competencia en materia de las nuevas

funciones que les atribuye el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como se muestra en la tabla siguiente:

Tabla 15 Transferencia de Funciones

Datos	Total De Municipios	
	Absoluto	Porcentaje
Con transferencia	90	72.00
Sin transferencia	35	28.00
Total	125	100

FUENTE: Elaboración propia con base en la información contenida en:

https://seduym.edomex.gob.mx/transferecia_de_funciones_a_municipios, consultado el 30 de septiembre de 2019.

El siguiente dato, que corresponde a la **tipología municipal por asentamiento humano**, derivada de la investigación y análisis de las principales variables demográficas, económicas, sociales, territoriales y ambientales, muestra que solo 3 municipios de la entidad son considerados como *Urbanos* (Atacomulco, Ixtapan de la Sal y Valle de Bravo); 10 como *Municipios Rurales* (Almoloya de Alquisiras, Ixtapan del Oro, Otzoloapàn, Polotitlàn, San Simón de Guerrero, Santo Tomás, Soyaniquilpan, Texcaltitlàn, Timilpan y Zumpahuacàn); 2 como *Municipios Marginados* (Sultepec y Zacualpan); 30 como *Municipios en Transición* de lo Rural a lo Urbano (Acambay de Ruíz Castañeda, Aculco, Amanalco, Amatepec, Chapa de Mota, Coatepec Harinas, Donato Guerra, El Oro, Ixtlahuaca, Jilotepec, Jiquipilco, Jocotitlàn, Joquicingo, Luvianos, Malinalco, Morelos, Ocuilàn, San Felipe del Progreso, San José del Rincón, Tejupilco, Temascalzingo, Temascaltepec, Tenancingo, Tenango del Valle, Tlatlaya, Tonatico, Villa de Allende, Villa Guerrero, Villa Victoria, Zacazonapan) y los 80 restantes como Municipios Metropolitanos, como se representa en la siguiente tabla:

Tabla 16 Tipología municipal por asentamiento humano de los 125 municipios del Estado de México

Tipo de municipio	Total de municipios	
	ABSOLUTO	PORCENTAJE
Metropolitano	80	64.00
Urbano	3	2.40
En proceso de transición	30	24.00
Rural	10	8.00
Marginado	2	1.60
Total	125	100

FUENTE: Elaboración propia con base en la información contenida en, INAP (2014), *Tipología del Municipio Mexicano para su Desarrollo Integral*, Instituto Nacional de Administración Pública, A. C., Editorial Navegantes de la Comunicación Gráfica, SA de CV, Delegación Cuajimalpa, México, D.F.

Los datos anteriores, y tal y como se mencionó durante la presentación “Planeación urbana: ciudades seguras, equitativas y resilientes” a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (SEDUyM) “de acuerdo con La tipología del municipio mexicano para su desarrollo integral 2011, el diagnóstico general de la entidad es que, de los 125 municipios mexiquenses, 83 son considerados urbano-metropolitanos, es decir el 66 por ciento; mientras que 30 municipios están en proceso de transición, es decir, a punto de convertirse en urbanos, lo que representa el 24 por ciento; los 12 restantes son clasificados como rurales, es decir el 10 por ciento. A nivel nacional, señaló la Directora General de Planeación Urbana, que el acelerado proceso de urbanización y el alto crecimiento demográfico han ocasionado que la población mexicana habite más en los espacios urbanos que en los rurales”⁸

⁸Información que puede ser consultada <http://edomexinforma.com/2018/07/mas-de-80-municipios-mexiquenses-son-considerados-como-zonas-urbano-metropolitanas/>, consultado el 11 de agosto de 2019.

En este sentido, podemos concebir al Estado de México como una entidad meramente metropolitana, y que dada su complejidad se debe poner especial atención en los instrumentos normativos para garantizar la operación de estas UAMDU, considerando que tienen a su cargo el desempeño de las funciones relacionadas con el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos de los centros de población.

CAPITULO IV. Propuesta de contenido del Manual Básico para la operación de las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano en el Estado de México

4.1. Definición de Manual

Con la finalidad de tener una idea precisa, desde el punto de vista administrativo, de lo que representa un Manual, nos apoyaremos en la información contenida en la *Guía Técnica para la Elaboración de Manuales de Organización*, elaborada por el Gobierno del Estado de México⁹ ya que como actores de la administración pública, tienen dentro sus tareas contribuir al desempeño eficaz de esta, la cual tiene como base la revisión y actualización permanente de los sistemas y procesos de trabajo, a fin de atender de forma oportuna, sencilla, ágil y directa la demanda ciudadana de trámites y servicios gubernamentales, así como facilitar el cumplimiento de obligaciones de ley y reglamentarias.

En esta primera parte definiremos lo que corresponde a un manual administrativo, bajo algunas percepciones de diversos autores, contenidas en la *Guía Técnica para la Elaboración de Manuales de Organización*, señalado en el párrafo anterior, en que de acuerdo a Quiroga (1994), en sus términos más sencillos, un manual se entiende, como *“un documento que contiene información ordenada y sistemática, relativa a la estructura, funciones, objetivos, políticas y/o procedimientos de una organización, que se consideran necesarios para la mejor ejecución del trabajo”* (p. 161, citado por GEM, 2018/1, p.9); noción que resalta su importancia en términos de definir las líneas de

⁹ Elaborado específicamente por la Dirección General de Innovación adscrita a la Subsecretaría de Administración de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México.

acción en que deberán seguir los encargados de ejecutar las funciones que les sean asignadas.

Por otro lado, Rodríguez (1889) define a los manuales administrativos como instrumentos “*para registrar y transmitir, sin distorsiones, la información referente a la organización y funcionamiento de una empresa u organismo público, así como de las unidades administrativas que lo constituyen*” (p. 224, citado por GEM, 2018/1, p.9); conceptualización que se centra en la definición de una estructura orgánica que permite el flujo de información y seguimiento de acciones.

En su momento, la Secretaría de la Presidencia lo concibió como “*el documento que tiene por objeto proporcionar en forma adecuada y sistemática la información referente a: directorio, antecedentes, legislación, atribuciones, objetivos, estructura de puestos y/o cualquier otra cosa que sea necesaria a las entidades públicas y/o a las unidades que las integran, para el mejor desarrollo de las tareas*”¹⁰ (p. 161, citado por GEM, 2018/1, p.9).

En este sentido y retomando las apreciaciones anteriores, la Dirección General de Innovación adscrita a la Subsecretaría de Administración de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México el Gobierno del Estado de México define el **Manual Administrativo** como “*el instrumento informativo y de trabajo, que permite concentrar información de manera ordenada y sistemática, referente a las funciones, estructura orgánica, políticas, normas, sistemas, procedimientos, actividades y tareas propias de un área administrativa, a fin de facilitar, eficiente y transparentar el quehacer de las dependencias, organismos auxiliares y fideicomisos*” (GEM, 2018/1, p. 9).

Una vez expuestas algunos pensamientos en torno a lo que constituye un manual administrativo, se pueden extraer algunas características importantes de los mismos,

¹⁰ Secretaría de la Presidencia, Manuales Administrativos, Guía para su Elaboración, Dirección General de Estudios Administrativos, México, 1977, p. 15.

que servirán de apoyo para orientar las aportaciones y propuestas que se pretenden alcanzar con la elaboración de esta tesis; por lo que la integración de este concepto estará orientado a las dependencias, organismos auxiliares y unidades de la administración pública municipal, entendiéndolo como *el documento normativo mediante el cual se establecerán las líneas de acción que deberán seguir y observar las unidades administrativas relacionadas con la estructura orgánica, funciones, objetivos, políticas generales, contenido de documentos, costos y tiempos para determinados trámites y servicios a su cargo*”; que dentro de los objetivos que se pretenden alcanzar, con la propuesta planteada en este documento, se encuentran los de:

- Presentar en forma ordenada e integral la información relativa a la organización y funcionamiento de una unidad administrativa.
- Establecer objetivos, fundamento legal, políticas generales, tiempos de respuesta, costos y contenido de los documentos expedidos por la unidad responsable.
- Guiar la ejecución de las funciones de las unidades administrativas, propiciando uniformidad en el trabajo.
- Contribuir al eficaz y eficiente desempeño de las unidades administrativas municipales.

De la misma forma, de acuerdo al contenido y fines que se persiguen con la elaboración de los manuales, según GEM (2018/1), estos pueden ser clasificados en manuales de organización, de procedimientos, de puesto, de políticas o de contenido múltiple, los cuales se describen a continuación con la finalidad de determinar el tipo de este que será planteado en la propuesta que se aportadora mas adelante.

Se consideran como manuales de organización los que contienen información detallada sobre los antecedentes, base jurídica, atribuciones, objetivo general y estructura orgánica de una dependencia, organismo auxiliar o fideicomiso, así como

los objetivos y funciones de cada una de las unidades administrativas que los integran. (GEM, 2018/1, p. 10).

Se consideran como manuales de procedimientos los que señalan los pasos o etapas a seguir en la ejecución de una función, en la atención de un trámite o en la prestación de un servicio, a partir de la descripción detallada de las operaciones y actividades que integran el procedimiento. Los manuales de procedimientos incluyen los formatos que se utilizan en cada actividad, así como sus instructivos de llenado. (GEM, 2018/1, p. 10).

Se consideran como manuales de puesto los que contienen la denominación de los puestos funcionales de una dependencia, organismo auxiliar o fideicomiso y la descripción de las funciones que en cada caso se deben desempeñar, su valoración y el perfil que deben tener las y los servidores públicos para ocuparlos. (GEM, 2018/1, p. 11).

Son considerados como manuales de políticas los documentos en los que se realiza una descripción detallada de los lineamientos a seguir en la ejecución de una actividad o función, a fin de coadyuvar al cumplimiento de las metas y objetivos institucionales. (GEM, 2018/1, p. 11).

Son considerados como manuales de contenido múltiple los que incluyen información que corresponde a más de uno de los tipos de documentos señalados anteriormente. Este tipo de manuales podrán elaborarse cuando la información sea breve y resulte más fácil su consulta en un solo documento, o bien, cuando la metodología para elaborar el manual refiera la conveniencia de presentar en forma unitaria datos referentes a la organización y el funcionamiento de una dependencia u organismo auxiliar. (GEM, 2018/1, p. 11).

Por lo que, con base en los tipos de manuales descritos anteriormente, y dado el enfoque del presente documento, se propondrá un manual desde el enfoque de **contenido múltiple**, ya que se incluirán información relacionada con la base jurídica, atribuciones, objetivos, trámites y servicios, lineamientos a seguir en su ejecución, los

conceptos, costos, perfiles académicos, tiempos de respuestas, y los demás que contribuyan a mejorar el cumplimiento de sus atribuciones; los cuales se desarrollarán en el siguiente apartado.

De esta manera, la propuesta que se planteará deberá ser avalada por el Gobierno del Estado de México a través de las áreas correspondientes, y en apego a los procedimientos administrativos para tales efectos; así como deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México “Gaceta del Gobierno”, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano para su entrada en vigor, su aplicación en el territorio estatal y su observancia en los municipios de la entidad federativa.

4.2. Propuesta de estructura orgánica básica de operación

Mostrados todos los elementos más relevantes en los apartados anteriores, relacionados con el marco jurídico, funciones y obligaciones, de las unidades administrativas municipales encargadas del desarrollo urbano, dentro de la administración pública municipal, se concibe como el área que depende directamente de la presidencia o presidente municipal¹¹ que tendrá como responsable a un titular y que delegará sus atribuciones a las áreas subordinadas para el ejercicio de sus actividades y cumplimiento de sus funciones, para lo cual se propone que deberá contar mínimo con las áreas que se especifican en el siguiente diagrama, con la finalidad de cumplir con todos y cada uno de los procedimientos administrativos que

¹¹ Dato obtenido como resultado del análisis de la información contenida en los Bandos Municipales 2019 y presentada en la Tabla 7 comparativa de los 125 municipios del Estado de México.

conlleva la realización de trámites y prestación de servicios a su cargo y que incluyen la atención directa a la ciudadanía en su carácter de sector social público o privado.

Figura 2 Propuesta de Estructura Orgánica Básica



FUENTE: Elaboración propia con base en la información contenida en el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto del citado Código.

En este entendido, de manera general, la Unidad Administrativa Municipal de Desarrollo Urbano está encargada de vigilar el crecimiento urbano mediante el control y cuidado de los asentamientos humanos con el propósito de tener una adecuada organización territorial que contribuya al desarrollo económico y social del municipio, y tiene como objeto general dirigir todas aquellas actividades encaminadas a la planeación, regulación, coordinación e instrumentación del desarrollo urbano, así como el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el municipio; y partir de esta noción se designa al titular de la misma, que de acuerdo a la Ley Orgánica Municipal de Estado de México (Poder Legislativo del Estado, 1981, artículo 96 Septies), *deberá contar con título profesional en el área de ingeniería civil-arquitectura o afín, o contar con una experiencia mínima de un año, con la finalidad de contar con servidores públicos especializados en la materia para su atención.*

Del mismo modo, para llegar al planteamiento de la presente propuesta y las aportaciones que a continuación se abordaran, se realizaron diversas consultas en manuales de organización y de procedimientos de algunos municipios del Estado de México, tal es el caso de municipios Lerma, Ixtapaluca, Toluca y San Mateo Atenco; de los cuales se obtuvieron percepciones y elementos que se consideraron importantes y relevantes en la operación de las áreas internas y el desempeño de las funciones asignadas.

4.2.1. Titular de la Unidad Administrativa Municipal de Desarrollo Urbano

El titular de la UAMDU tiene dentro de sus atribuciones diseñar, coordinar y controlar las acciones de vigilancia en materia del ordenamiento territorial, de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, conforme a lo establecido en el correspondiente Plan de Desarrollo Urbano Municipal, cuyas funciones son las relacionadas con:

- Representar legalmente a la unidad administrativa a su cargo y delegar esta representación en el ámbito de su competencia;
- Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el desempeño de la unidad administrativa a su cargo;
- Proponer las modificaciones a las disposiciones jurídicas y administrativas, a fin de mejorar el funcionamiento de la unidad administrativa;
- Elaborar, ejecutar, evaluar y modificar los planes municipales de desarrollo urbano, los planes de centros de población y los parciales que deriven de ellos;
- Difundir entre la población los planes de desarrollo urbano, así como informarle sobre los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia;

- Convocar a los ciudadanos, a las organizaciones sociales y a la sociedad en general, para recabar su opinión en los procesos de formulación de los planes de desarrollo urbano aplicables en su territorio;
- Proponer los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para ordenar el desarrollo urbano del municipio;
- Elaborar los manuales de organización y procedimientos de carácter técnico que rijan a las unidades.
- Coadyuvar con la Comisión Estatal de Límites Municipales, en lo que a la unidad administrativa compete respecto a la determinación y precisión real de los límites territoriales y administrativos del Municipio de su competencia;
- Participar en los órganos de coordinación de carácter regional y metropolitano, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;
- Participar en la creación y administración de las reservas territoriales de su circunscripción territorial;
- Expedir constancias o dictámenes de existencia y/o factibilidad de dotación de servicios públicos;
- Expedir los documentos relativos al ejercicio de sus funciones y aquellos que le correspondan por delegación o suplencia;
- Emitir las correspondientes opiniones para los casos de cambios de uso y aprovechamiento del suelo;
- Asesorar y apoyar técnicamente, en asuntos de su competencia, a los servidores públicos que lo soliciten;
- Vincular la construcción de la infraestructura y equipamiento urbano, así como la administración y funcionamiento de los servicios públicos, con los planes de desarrollo urbano y sus programas;

- Participar en la supervisión de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento de conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominios, así como recibirlas mediante actas de entrega – recepción;
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra;
- Delegar en funcionarios subalternos el ejercicio de sus atribuciones, a fin de mejorar la prestación de los trámites y servicios de su competencia;
- Habilitar a servidores públicos, así como días y horas inhábiles, para la práctica de diligencias relacionadas con el ejercicio de sus atribuciones;
- Definir la nomenclatura de los centros de población asignando el número oficial de domicilios, predios y edificios públicos, de conformidad con el reglamento correspondiente;
- Llevar a cabo el procedimiento correspondiente para otorgar el alineamiento, apertura, ampliación, reconocimiento, asignación o cambio de nomenclatura oficial de las vías y espacios públicos, de conformidad con lo dispuesto en los ordenamientos legales en la materia;
- Impedir construcciones y/o edificaciones en zonas de propiedad Federal, Estatal, Municipal o privada, así como en terrenos ejidales o comunales, cuando contra vengán a lo establecido en El Plan, El Plan Regional, El Libro Quinto y su Reglamento, el Libro Décimo Octavo, y demás ordenamientos legales aplicables en la materia;
- Acordar las correspondientes visitas de inspección y notificación de obras;
- Emitir los correspondientes acuerdos para iniciar los procedimientos administrativos en la materia;
- Dictar las resoluciones correspondientes a los procedimientos administrativos iniciados;
- Emitir órdenes de suspensión o clausura parcial o total, temporal o definitiva;
- Aplicar y/o ejecutar las medidas de seguridad y, en su caso, sancionar las infracciones cometidas al presente ordenamiento.

- Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando sea necesario para el cumplimiento del presente reglamento.
- Expedir órdenes de pago de los derechos que se causen por los servicios que presten, así como las multas que imponga;
- Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;
- Inspeccionar todas las obras de construcción a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento.

4.2.2. Control y Seguimiento

Es el área que tiene por objeto llevar el control de todos y cada uno de los documentos ingresados a la unidad administrativa de desarrollo urbano y garantizar que se realice el seguimiento correspondiente desde su recepción hasta la entrega de los mismos, cuyas funciones son las relacionadas con:

- Recepción y atención al público en general;
- Brindar atención a la ciudadanía, en todo lo relacionado a los tramites de licencias, constancias y permisos expedidos por la unidad administrativa;
- Elaborar un registro de las solicitudes, licencias, constancias y documentos expedidos por la unidad administrativa;
- Canalizar de manera oportuna las solicitudes de los ciudadanos, al área correspondientes;
- Programar la entrega de documentos motivo de las solicitudes, cumpliendo con la normatividad aplicable;
- Llevar el control y seguimiento de los trámites que se ingresen;
- Entregar un informe mensual al Director del número de licencias t/o constancias que se expiden;

- Mantener informado al Director sobre acuerdos, avances y resoluciones que vayan surgiendo; y
- Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

4.2.3. Planeación Urbana

Es el área que tiene por objeto atender las funciones relacionadas con las de elaborar, actualizar y evaluar los proyectos y planes de desarrollo urbano de competencia municipal, emitir la opinión técnica para la expedición de las licencias y/o constancias a cargo del titular, así como todas las acciones relacionados con los planes; cuyas funciones son las relacionadas con:

- Revisar los planes de desarrollo urbano de su competencia, y lo sectoriales o parciales que de ellos se deriven;
- Evaluar el contenido de los planes de desarrollo urbano de su competencia, y lo sectoriales o parciales que de ellos se deriven;
- Proponer la modificación parcial o total de los planes o programas en materia de desarrollo urbano existentes, para conservar su congruencia con los de orden federal y estatal;
- Vigilar que en los actos administrativos se señale y establezca de forma correcta el contenido de los instrumentos de planeación como parte integral de los planes y/o programas de desarrollo urbano;

4.2.4. Administración Urbana

Es el área que tiene por objetivo concentrar los datos de las acciones y actividades de la unidad administrativa encargándose de reunir, en formatos correspondientes, la información sobre lo realizado por las áreas que integran la unidad administrativa y dar atención en tiempo y forma a cada una de las solicitudes ingresadas tanto de la ciudadanía como de otras unidades administrativa de cualquier nivel de gobierno, cuyas funciones son las de:

- Elaborar las licencias de uso de suelo, cambios de uso y aprovechamiento del suelo;
- Elaborar las licencias de construcción, licencias de uso de suelo, constancias de terminación de obra, alineamiento y número oficial, cédulas informativas de zonificación;
- Revisar detalladamente la documentación que se acompañe a las solicitudes;
- Realizar visitas de inspección al inmueble, en caso de ser necesario;
- Dar seguimiento a los acuerdos emanados de la unidad administrativa verificando que se lleven a cabo conforme lo señalado;
- Elaborar la contestación las solicitudes ciudadanas relacionadas con los documentos que se expiden en el área;
- Llevar el seguimiento de los trámites que se ingresen;
- Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

4.2.4.1. Cartografía Territorial

Es el área que tiene por objeto desarrollar la cartografía en medio digital del territorio municipal, que contenga la información suficiente para el desarrollo de las funciones de la unidad administrativa; así como, actualizar gradualmente la información

cartográfica para contribuir al establecimiento de información oficial, oportuna y confiable; cuyas funciones son las de:

- Elaborar la cartografía del municipio, en materia de desarrollo;
- Mantener actualizada la cartografía del territorio municipal;
- Realizar recorridos en las diferentes comunidades para identificar usos de suelo y traza urbana;
- Proponer modificaciones y actualizaciones a la cartografía, resultado de las acciones de la fracción anterior;
- Realizar los croquis de localización que se integran a las licencias y constancias expedidas por la unidad administrativa;
- Integrar a la cartografía del municipio las vías públicas reconocidas, previo el procedimiento para su alineamiento, apertura y reconocimiento;
- Entregar un informe mensual al Director sobre la situación de la cartografía;
- Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

4.2.4.2. Desarrollo Metropolitano

Es el área que tiene por objeto conocer y promover todas aquellas cuestiones relacionadas con asuntos metropolitanos en los que tenga participación el Municipio de Xonacatlán para la toma de decisiones de esta de este nivel de desarrollo; cuyas funciones son las de:

- Auxiliar en el desarrollo de mecanismos de financiamiento para los municipios de la Zona Metropolitana del valle de México y Toluca;
- Difundir las políticas y acciones que integran los planes de desarrollo de carácter metropolitano;

- Difundir entre la iniciativa privada, el interés para financiar proyectos orientados a resolver problemas metropolitanos;
- Investigar en materia de desarrollo metropolitano, para apoyar en la toma de decisiones;
- Auxiliar en la elaboración de planes y programas en materia de desarrollo metropolitano;
- Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

4.2.5. Operación Urbana

Es el área que tiene por objeto coordinar y programar las acciones operativas dentro del municipio, para garantizar la atención oportuna a la ciudadanía; así como la identificación de las construcciones concluidas y en proceso para su regularización; cuyas funciones son las de:

- Elaborar los estudios técnicos e inspecciones de campo, cuando sea necesario para la expedición de licencias de uso de suelo;
- Realizar el levantamiento topográfico e inspecciones físicas de inmuebles, para la expedición de licencias de construcción, y demás autorizaciones que lo requieran;
- Realizar el alineamiento y apertura de vías públicas que se soliciten a la unidad administrativa;
- Llevar a cabo el procedimiento correspondiente para la alineamiento, apertura y reconocimiento de vías y espacios públicos;
- Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

4.2.5.1. Notificación, inspección y supervisión

Es el área que tiene por objeto notificar, inspeccionar y supervisar que las construcciones que se llevan a cabo dentro del territorio municipal, cumplan con lo establecido en la normatividad establecida tanto en los ordenamientos legales como en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano; cuyas funciones son las de:

- Realizar visitas de inspección y supervisión y, en su caso notificación, en los lugares que se desarrollen actividades de construcción, ampliación o uso de suelo para procurar la protección, rehabilitación, restauración y control del crecimiento urbano;
- Ordenar y controlar los formatos de notificación e inspección de obras;
- Turnar en tiempo y forma las notificaciones al Director;
- Revisar y realizar el llenado de los formatos adecuadamente, al momento de constituirse en algún domicilio;
- Portar e identificarse debidamente al momento de realizar la notificación y/o inspección;
- Proporcionar al Director mensualmente un informe detallado de las actividades que haya realizado;
- Elaborar semanalmente la minuta de recorridos de obra e inspecciones;
- Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

4.2.6. Derecho Urbano

Es el área que tiene por objeto garantizar que en todos y cada uno de los procedimientos administrativos a cargo de la unidad administrativa se realicen conforme a la normatividad aplicada en materia del ordenamiento territorial, de los

asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población; así como desarrollar los mecanismos para su cumplimiento; cuyas funciones son las de:

- Representar legalmente a la unidad administrativa;
- Interpretar y definir la normatividad aplicable;
- Vigilar la correcta aplicación de la normatividad, políticas y lineamientos que regulan y norman las actividades de la unidad administrativa;
- Dictaminar jurídicamente la procedencia o improcedencia legal de las solicitudes;
- Garantizar la certidumbre jurídica de los actos emanados de la unidad administrativa;
- Identificación de los asuntos que por su naturaleza, cuantía o complejidad jurídica o social deba ser considerada como relevante;
- Iniciar los Procedimientos Administrativos correspondientes; y
- Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

4.2.6.1. Del enlace municipal ante diversas instituciones

Es el área que tiene por objeto ser el representante municipal ante diversas instituciones de gobierno federal, estatal y/o municipal, para promover y apoyar los programas que de ellos emanen; cuyas funciones son las de:

- Participar de manera coordinada en la prevención y ordenamiento de los asentamientos humanos irregulares, en la regulación de la tenencia de la tierra y en la instrumentación.

- Promover, gestionar, concertar y ejecutar acciones que promuevan la escrituración vía inmatriculación administrativa, preferentemente para la población vulnerable.
- Vigilar la ejecución de las acciones derivadas de los programas de crecimiento urbano
- Motivar la regularización de la tenencia de la tierra.
- Difundir e informar a la población sobre los programas y acciones de vivienda, para que tengan un mejor conocimiento y participación de los mismos.
- Todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

4.3. Propuesta de contenido del manual

Una vez analizada la definición de lo que es un manual y el tipo de éste que se propondrá, en el presente apartado se abordará el contenido del mismo, centrándose en las siguientes consideraciones importantes:

- Que las UAMDU cuenten con un **instrumento de consulta cotidiana** que contemple los aspectos relacionados con el desarrollo sus actividades.
- Se establecerán los **objetivos, marco jurídico, políticas generales y procedimientos** de cada una de las áreas básicas para la operación de las UAMDU.
- Se sugerirá el **perfil académico o formación** de los servidores públicos que desempeñaran los cargos de las áreas, de acuerdo a sus atribuciones.
- Se definirá el **contenido de los formatos oficiales** para su trámite y operación, en los casos que sean necesarios, por ejemplo, la solicitud de servicios.
- Se definirá el **contenido de los documentos** resultado de los trámites y servicios expuestos en el Apartado II del Capítulo II del presente documento.

- Se definirá algunos **critérios para la generación de cartografía territorial**, en medio digital.
- Se establecerá la forma en que deberán calcular el monto a pagar por concepto de los derechos prestados por los servicios de desarrollo urbano.

Hechas las consideraciones anteriores, se plantea un esquema general en el que se incluyen objetivo, marco jurídico, políticas generales y procedimientos específicos de cada una de las áreas integrantes de las UAMDU, con la siguiente estructura:

Propuesta de contenido del Manual Básico para la operación de las Unidades Administrativas de Desarrollo Urbano en el Estado de México

Presentación

1. Área de Control y Seguimiento

- 1.1. Objetivo
- 1.2. Marco Jurídico
- 1.3. Políticas Generales
- 1.4. Procedimiento

2. Área de Planeación Urbana

- 2.1. Objetivo
- 2.2. Marco Jurídico
- 2.3. Políticas Generales
- 2.4. Procedimiento

3. Área de Administración Urbana

- 3.1. Objetivo
- 3.2. Marco Jurídico
- 3.3. Políticas Generales
- 3.4. Procedimiento

4. Área de Cartografía Territorial

- 4.1. Objetivo
- 4.2. Marco Jurídico
- 4.3. Políticas Generales
- 4.4. Procedimiento
 - 4.4.1. Criterios y especificaciones técnicas para la elaboración de la cartografía territorial, en medio digital.
 - 4.4.2. Integración y actualización de la cartografía

- 5. **Área de Operación Urbana**
 - 5.1. Objetivo
 - 5.2. Marco Jurídico
 - 5.3. Políticas Generales
 - 5.4. Procedimiento

- 6. **Área de Notificación, Inspección y Supervisión.**
 - 6.1. Objetivo
 - 6.2. Marco Jurídico
 - 6.3. Políticas Generales
 - 6.4. Procedimiento

- 7. **Derecho Urbano**
 - 7.1. Objetivo
 - 7.2. Marco Jurídico
 - 7.3. Políticas Generales
 - 7.4. Procedimiento

La estructura propuesta se encuentra en función de las facultades y obligaciones de las UAMDU, tomando como antecedente lo establecido en el Manual General de Organización de la SEDATU y Manual General de Organización de la SEDUyM, de nivel federal y estatal, respectivamente; en este contexto, cada uno de los apartados se desarrollarán de forma precisa, de la siguiente manera:

En el **área a la que se refiere** se especificará el área a la que corresponde el apartado, haciendo una breve descripción de sus funciones básicas y del objetivo de la misma; con la finalidad de establecer de manera clara y precisa estos elementos, que servirán de base para la determinación de los procedimientos involucrados.

En el **objetivo** se establecerá el objetivo que se pretende alcanzar con el desarrollo y contenido de los siguientes apartados, y que se encuentra en función del área a la que corresponda, dirigiéndolo principalmente al personal que interviene en estas actividades; así como el perfil profesional que deberán cubrir los servidores públicos.

En lo que corresponde al **marco jurídico** se establecerán puntualmente los artículos y ordenamientos legales que deberán observar para el ejercicio de sus funciones en el área correspondiente, en cada uno de los niveles de gobierno, los cuales determinan los actos de autoridad que se ejercen en relación a las atribuciones asignadas.

En lo que respecta a las **políticas generales** se establecerán las políticas o lineamientos que deberá atender el personal administrativo tanto en la prestación de los servicios como en el seguimiento de los procedimientos a que haya lugar para el adecuado desempeño de sus funciones, en el marco de la mejora regulatoria, incluyendo la forma en que se deberán calcular los montos por los derechos y servicios a su cargo.

En lo que corresponde al **procedimiento** se establecerán la serie de pasos o actos que deberán realizar los servidores públicos responsables de los tramites y la prestación de servicios, desde que ingresa una solicitud hasta su conclusión o entrega; así como las áreas que deberán atender cada acción.

Como parte del contenido del manual, y derivado de los distintos apartados que se deben abordar, en el presente documento solamente se desarrollará lo correspondiente al **Apartado 1. Área de Control y Seguimiento**, debido a que, como ya se analizó en el Capítulo III, en estos temas se tienen deficiencias significativas que determinan el funcionamiento de las UAMDU en el Estado de México; y en los casos en que se considere necesario se propondrá la utilización de formatos oficiales para la prestación de servicios y realización de los tramites a su cargo.

1. Área de Control y Seguimiento

1.1. OBJETIVO

Proporcionar al personal que interviene en estas actividades en materia de desarrollo urbano, las bases técnicas y administrativas necesarias para llevar a cabo, de manera ordenada, la prestación de servicios y generación de productos; asimismo, proporcionar los conocimientos necesarios que les permita orientar y

asesorar a las personas físicas y jurídicas colectivas sobre los trámites y requisitos que deberán cumplir para acceder a cualquier trámite o servicio en materia de desarrollo urbano en cualquier ámbito de gobierno; el cual deberá tener un perfil o experiencia en las ramas de la administración pública o ciencias sociales

1.2. MARCO JURIDICO

Artículo 115 fracción IV inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Artículos 87 fracción V y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Artículos 1, 24, 25, 26, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 y 122 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Artículos 1.1 fracción IV, 1.2, 1.4, 1.5, 1.6, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.6 Bis, 5.6 Ter, 5.7, 5.10 fracciones VI, VII y VIII, 18.1, 18.3, 18.4, 18.6 fracción II, Código Administrativo del Estado de México.

Artículos 116, 118 y 119 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Artículos 2.5 y 2.5 Bis del Código Civil del Estado de México.

Artículos 119, 143, 144 y 146 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Artículos 2, 4, 6, 8 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

1.3. POLITICAS GENERALES

1.3.1. Los servicios que presta la unidad administrativa municipal de desarrollo urbano, cuya expedición y vigilancia les corresponde, son los siguientes:

- Expedición de Cédulas Informativas de Zonificación;

- Expedición de Licencias de Uso del Suelo;
- Expedición de Licencias de Construcción; y
- Autorizar cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones; para el caso de los municipios con Transferencia de funciones.

1.3.2. Para la prestación de servicios administrativos en materia de desarrollo urbano el **interesado** deberá presentar solicitud de licencia o constancia por escrito, libre o en el **formato establecido**¹², la cual se acompañara como mínimo del documento que acredite la personalidad del solicitante y documento que acredite la propiedad o posesión en concepto de propietario del inmueble, y deberá contener:

- Datos de identificación del predio o inmueble.
- Nombre y firma del solicitante y/o propietario, o en su caso, el de su representante legal, quienes deberán acreditar su personalidad conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.
- Domicilio en el Estado de México o correo electrónico para recibir notificaciones.
- Mención de la autoridad a la que se dirige y del trámite que se solicita.
- Referencia a los planos y demás documentos que acompañan a la solicitud.
- Lugar y fecha.

¹² Para el caso del presente apartado, se propone la utilización del formato propuesto denominado FO1. Solicitud de Licencia y/o Constancia, el cual deberá ser desarrollado con los elementos establecidos en la normatividad y algunos otros que son importantes, pero no son considerados en los ordenamientos

- 1.3.3. Para acreditar la personalidad jurídica, el solicitante deberá presentar cualquiera copia de la identificación oficial del propietario o poseedor del inmueble, y en su caso, también de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal.
- 1.3.4. Para la prestación de los servicios señalado en la Política 1.3.1., el municipio se sujetará al cobro de los derechos conforme a las tarifas establecidas en el artículo 144 del Código Financiero del Estado de México y Municipios emitiendo la **orden de pago**¹³ que en cada caso corresponda, la cual deberá contener como mínimo los siguientes datos: Nombre del contribuyente; Fecha de elaboración; Concepto de pago; Monto de pago; Nombre de la persona que elaboró.

1.4. PROCEDIMIENTO

- 1.4.1. Orientar al solicitante, proporcionándole información del trámite o servicio requerido.
- 1.4.2. Verificar que las solicitudes y/o formatos recibidos, se encuentren requisitados conforme a las políticas establecidas en los ordenamientos legales aplicables y el presente manual; en caso de no cumplir con los requisitos, se orientará al solicitante para que ingrese la documentación completa.

legales; así mismo, se deberá fortalecer con un instructivo para el llenado del mismo, con la finalidad de evitar cometer cualquier tipo de error los datos solicitados.

¹³ Para el caso del presente apartado, se propone la utilización del formato propuesto: FO1. Orden de Pago, el cual deberá ser desarrollado con los elementos establecidos en la normatividad y algunos otros que son importantes pero no son considerados en los ordenamientos legales; así mismo, se deberá fortalecer con un instructivo para el llenado del mismo, con la finalidad de evitar cometer cualquier tipo de error los datos solicitados.

Cuando la solicitud carezca de algún requisito formal o no se adjunten los documentos respectivos se requerirá al solicitante para que, en un plazo de tres días, corrija o complete el escrito o exhiba los documentos ofrecidos, apercibiéndole de que, en caso de no hacerlo, se tendrá por no presentado el escrito, de conformidad al artículo 119 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y 8 fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código administrativo del Estado de México.

- 1.4.3. Comprobar que la documentación presentada sea la correcta y necesaria para proceder al servicio solicitado.
- 1.4.4. Entregar al interesado el acuse de recibo de la solicitud del servicio solicitado.
- 1.4.5. Registrar las solicitudes de servicios ingresadas en la unidad administrativa, asignándole un **número de folio consecutivo**, de acuerdo con la fecha de ingreso, en el **formato establecido**¹⁴.
- 1.4.6. Enviar el expediente completo al área correspondiente de acuerdo con el servicio solicitado.
- 1.4.7. Programar la ejecución de los servicios conforme a las agendas disponibles de las áreas operativas responsables.
- 1.4.8. Emitir los documentos oficiales en los **formatos establecidos** para cada servicio solicitado.

¹⁴Para el caso del presente apartado, se propone la utilización del formato propuesto denominado FO3. Control de expedientes, el cual deberá ser desarrollado con los elementos establecidos en la normatividad y algunos otros que son importantes, pero no son considerados en los ordenamientos

- 1.4.9. Entregar al solicitante los documentos oficiales emitidos en original, quien deberá firmar de recibido en una copia de estos, que obrará en el expediente como comprobante de la entrega recepción del servicio solicitado escribiendo de puño y letra los siguientes datos, como mínimo: “recibí documento original, nombre completo, firma y fecha”.

4.4. Propuesta de modificación a la normatividad

Como parte de los alcances de la presente tesis, una vez analizada los ordenamientos legales y realizada la propuesta de contenido del Manual, y desarrollado el **Apartado 1**, se considera una propuesta a la base jurídica, que sustentará la aplicación y operación del mismo, con la finalidad de que todas de las UAMDU en el Estado de México deberán atender en su carácter de autoridades administrativas y operadoras en materia de desarrollo urbano.

Con la finalidad de alinear la aplicación del Manual propuesto, y las acciones que en la materia se proponen ejecutar, así como contribuir al cumplimiento de la normatividad y los procedimientos técnicos y administrativos establecidos se deberán realizar diversas adiciones al **Código Administrativo del Estado de México**, en los siguientes términos:

legales; así mismo, se deberá fortalecer con un instructivo para el llenado del mismo, con la finalidad de evitar cometer cualquier tipo de error los datos solicitados.

Tabla 17 Propuesta de modificación a la normatividad

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	FUNDAMENTACION
<p>Artículo 5.10. Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:</p> <p>XIX. Vigilar, conforme a su competencia, el cumplimiento de este Libro y sus disposiciones reglamentarias, de los planes de desarrollo urbano, las disposiciones administrativas y reglamentarias que emita en la materia y de las autorizaciones y licencias que otorgue;</p>	<p>XIX. Vigilar, conforme a su competencia, el cumplimiento de este Libro y sus disposiciones reglamentarias, de los planes de desarrollo urbano, el Manual Básico de Operación, de las disposiciones administrativas y reglamentarias que emita en la materia y de las autorizaciones y licencias que otorgue;</p>	<p>Se propone modificar la fracción XIX, con la finalidad de establecer la obligación en la aplicación del Manual propuesto.</p>
	<p>XVI. Realizar y actualizar la traza urbana del municipio conforme a lo establecido en el Manual Básico de Operación.</p>	<p>Se propone adicionar una fracción, con la finalidad de establecer esta obligación.</p>

FUENTE: Elaboración propia con base en el análisis del marco jurídico realizado en el capítulo I de la presente tesis.

Conclusiones

En este apartado se presentan las conclusiones que se obtuvieron como resultado de la aplicación del método de analítico y sintético, mediante el cual se identificaron cada uno de los elementos que componen las unidades administrativas municipales en materia de desarrollo urbano, en cuanto a su existencia jurídica y atribuciones; posteriormente se relacionaron estos elementos desde la entidad federativa que los comprende hasta llegar a la justificación y formulación de la propuesta planteada anteriormente; dichas conclusiones se describen en los siguientes términos.

El marco jurídico en materia de desarrollo urbano muestra que dada la relevancia del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, las funciones y obligaciones se encuentran definidas desde el orden federal, pasando por el orden estatal hasta llegar al municipal, estableciendo claramente las dependencias que corresponden a cada nivel de gobierno, existiendo una correlación entre las mismas, pero atribuyéndole al municipio las acciones de mayor relevancia en su aplicación; lo que debería de obligar a este último a contar con los instrumentos normativos que faciliten su aplicación y seguimiento de los procedimientos administrativos para los trámites y servicios a su cargo, a través de políticas generales establecidas por el propio estado.

En el marco jurídico del orden estatal, se puede identificar que el Estado de México es una de las entidades federativas que cuenta con los ordenamientos legales alineados a las funciones establecidas desde la federación, como se muestra en la siguiente tabla de equivalencia jurídica; lo que significa que se sigue con el modelo establecido para el cumplimiento de las mismas, que van desde una Constitución Política, una ley que determina la organización de la administración pública, otra que regula sus obligaciones en materia de desarrollo urbano, un reglamento mediante el cual se

determina la dependencia responsable para tal efecto y, por último, su manual de organización correspondientes al nivel de gobierno que representan.

Tabla 18 Equivalencia de ordenamientos jurídicos

Orden Federal	Orden Estatal
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal	Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Código Administrativo del Estado de México y Municipio ¹⁵
Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano	Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano
Manual de Organización General de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano	Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano

Fuente: Elaboración propia con base en los ordenamientos jurídicos descritos en el Capítulo I de este documento.

En el marco jurídico de orden municipal, este depende en gran medida de las acciones que los municipios lleven a cabo a través de sus representantes o bien de las diferentes unidades administrativas que las integran, que en la mayoría de los casos cuentan con lo mínimo establecido por el Estado, a través de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y que, en el tema que nos ocupa, se concentra en tres ordenamientos indispensables para el ejercicio de las funciones relacionadas con el desarrollo urbano (bandos municipales, planes municipales de desarrollo urbano y transferencia de funciones), cuyas condiciones, vigencias y contenido se encuentran en función del ejercicio de la autonomía de los municipios; lo que no necesariamente significa que su aplicación por parte de las unidades administrativas municipales de desarrollo urbano y su instrumentación sean eficientes.

¹⁵ Libro Quinto del Código de referencia denominado “Del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población”, que anteriormente se establecía en la abrogada Ley de Asentamientos Humanos de Estado de México.

En este sentido, las unidades administrativas municipales de desarrollo urbano juegan un papel muy importante para contribuir a su correcta operación, determinada esta por cada una de los trámites y servicios a su cargo; que como entes responsables de garantizar el adecuado funcionamiento de la administración pública municipal en el ejercicio de las funciones propias de su competencia son necesarias para la eficaz prestación de los servicios públicos contando con su propia estructura de organización.

Considerando los trámites y servicios, de mayor relevancia, a cargo de estas UAMDU, como lo son las Cédulas Informativas de Zonificación, Licencias de Uso del Suelo, Autorización de cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones; Licencias de Construcción y Constancias, se observó que se especifica claramente el fundamento legal del objeto del documento y de su expedición; sin embargo, existe deficiencias en cuanto al establecimiento de lo que debe contener el documento oficial que avale la expedición de los mismos, razón por la cual, una de las finalidades de la propuesta planteada en el Capítulo IV, fue establecer el contenido mínimo que deben tener los documentos expedidos por la autoridades municipales, a través de la elaboración de formatos oficiales para cada uno de ellos.

Asimismo, con base en las funciones y obligaciones de estas UAMDU, y para contribuir a las acciones en materia de mejora regulatoria que van del nivel estatal al municipal, se formuló un organigrama básico de funcionamiento que integra cada una de las áreas que intervienen en estos procedimientos administrativos desde su ingreso, integración, expedición hasta su validación y entrega-recepción.

En la estructuración del organigrama básico se consideran como esenciales la existencia de las áreas de Control y Gestión, la cual tiene como objetivo principal dar atención y asesoría a los ciudadanos y llevar el registro de los trámites y solicitudes en la materia; de Administración Urbana, que tiene a su cargo las acciones relacionadas

con el Plan municipal de Desarrollo Urbano, generación y actualización de cartografía territorial, asuntos metropolitanos y regularización de predios; de Operación Urbana, que tiene a su cargo la parte operativa correspondiente a las notificaciones, inspecciones, supervisiones y recorridos de campo para dar seguimiento a las diversas peticiones y procedimientos administrativos a que haya lugar así como la parte ejecutiva en los mismos; del Área Jurídica, que tiene dentro de sus acciones representar jurídicamente a la unidad administrativa de desarrollo urbano y garantizar el cumplimiento de los procedimientos administrativos y desarrollar los mecanismos para su cumplimiento. Con las áreas mencionadas anteriormente, se consideran todas las acciones que deberán abarcarse para el buen desempeño de estas UAMDU.

De la misma manera, existen ordenamientos legales que dependen directamente de las gestiones y quehaceres de los ayuntamientos, en su carácter de representantes de los municipios, y que de ellos se derivan los actos que deberán cumplir los responsables de las áreas del desarrollo urbano a este nivel; tal es el caso de los Bandos Municipales, ordenamientos de orden municipal que, determinan la estructura orgánica y territorial de cada uno de los municipios, del cual se obtuvieron los siguientes datos relevantes mismos que ya expuestos con anterioridad, de manera particular.

El total de los municipios que integran el Estado de México cuenta con su Bando Municipal, en el cual se encuentran definidas las UAMDU dentro de su estructura orgánica, independientemente del nivel de jerarquía en que se ubiquen, exceptuando el caso de dos municipios que no las consideran o no las mencionan (Amatepec y Tlalnepantla de Baz); 71 municipios las vinculan con otras áreas de la propia administración y 52 se encuentran definidas para ejercer las funciones exclusivas de desarrollo urbano; lo que nos reafirma la importancia que tienen dentro de la administración pública en funciones de operación y atención a la ciudadanía; sin embargo, en materia de los formatos oficiales para la prestación de servicios y de la cartografía territorial como base para la generación y actualización de información, no

se encuentran consideradas dentro los mismos, instrumentos que en la práctica y de forma cotidiana son utilizados y generados como soportes técnicos.

Incluso, el 94.40% de los municipios de la entidad federativa puntualizan sus funciones dentro de este ordenamiento municipal, apoyando las ya establecidas en otros documentos normativos de mayor jerarquía, siendo más específicos en algunas atribuciones; sin embargo, en ningún caso se establecen o determinan la utilización de formatos oficiales para la prestación de servicios, y solo tres de ellos hacen referencia a algún tipo de cartografía territorial señalándola como traza urbana; motivo por el cual, una de las finalidades de la propuesta planteada en el Capítulo IV, es establecer las que dentro del contenido del manual propuesto se incluyan los criterios y especificaciones técnicas para la elaboración de la cartografía territorial, en medio digital, que también deberán considerarse como parte del acto de entrega-recepción en el cambio de la administración pública municipal; que en estricto sentido, es un elemento indispensable para la expedición de los trámites y servicios a su cargo.

Considerando otro instrumento normativo, el análisis de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano arroja datos interesantes y relevantes; ya que 119 municipios cuentan con sus respectivos planes y los otros seis municipios que a la fecha no cuentan con el respectivo plan, son considerados como municipios metropolitanos, bajo la tipología municipal, y dada sus condiciones territoriales es una necesidad primordial contar con este plan para su mejor administración territorial; y en contradicción, uno de los dos municipios que está considerado como marginado¹⁶, por esta misma clasificación, cuenta con su PMDU con una antigüedad de tan solo cuatro años.

¹⁶El Municipio de Sultepec y el Municipio de Zacualpan son los dos municipios del Estado de México que se encuentra clasificado como marginado (INAP, AC; 2014).

Otro dato relevante que arrojó este análisis, es el año de publicación o modificación total del PMDU, que nos muestra que 38 municipios solo seis municipios de los lo han actualizado, encontrándose en un periodo de 1 a 4 años de antigüedad, y el resto entre los cinco y quince años, lo que representa que en la mayoría de los casos es considerado como un documento obsoleto, debido a este periodo de estancamiento, dando lugar a la falta de aplicación y de seguimiento de sus políticas, estrategias e instrumentos propuestos.

En este mismo ámbito, nos referiremos a los instrumentos para establecer las Normas Urbanas Generales, que forman parte integral de los PMDU; es decir, a la Tabla de Usos del Suelo y las Normas de Estacionamiento, las cuales se encuentran integradas y determinadas en el contenido de los planes respectivos; representando que 119 municipios que cuentan con su respectiva tabla y norma, dando por complementados estos datos en cuanto a su existencia y disposición de información; sin embargo, como consecuencia de las condiciones de los PMDU, su integración no garantiza su aplicación ni su ejecución; especialmente al referirnos a la Tabla de Usos del Suelo, ya que en esta se establecen las normas para el uso y aprovechamiento del suelo, y representan la base para la expedición de la Licencia de Uso del Suelo a cargo de los municipios que ya cuentan con la correspondiente transferencia de funciones.

En el contexto de esta transferencia de funciones y servicios en materia de planeación del desarrollo urbano y autorización de uso del suelo en el Estado de México, como su nombre bien lo señala, el Estado transfiere a los Municipios, ciertas atribuciones que originalmente estaban a su cargo a través de las sus propias dependencias, específicamente nos referimos a la expedición de la Licencia de Uso del Suelo, la cual es uno de los tramites de mayor demanda entre la ciudadanía; sin embargo, actualmente 90 de los 125 municipios mexiquenses han llevado a cabo dicha transferencia recayendo la responsabilidad directa en los municipios a través de sus unidades administrativas de desarrollo urbano; y dentro de los 35 municipios restantes se encuentran los seis que no cuentan con su respectivo plan municipal de desarrollo

urbano, debido a que en estos casos todas las obligaciones relacionadas con el establecimiento de las normas de uso y aprovechamiento del suelo, dentro de su territorio, son y serán ejercidas por el propio Estado, hasta en tanto no se publiquen los PMDU faltantes y se inicien los procedimientos correspondientes para llevar a cabo transferencia de funciones.

En relación a la Tipología Municipal por asentamiento humano, se observó que 80 de los municipios se encuentran clasificados como Metropolitanos, de los cuales 63 cuentan con su respectivo PMDU y 18 carecen de este; dato que resulta relevante mencionar, debido a que las condiciones para la determinación de esta tipología de municipio revelan que se cuenta con un mejor nivel social, económico, organizacional, de servicios y/o equipamiento, en comparación con las otras clasificaciones; pero también revela que la propuesta de los ordenamientos normativos no dependen directamente de esta condición, sino más bien de las gestiones y acciones que promuevan las áreas correspondientes; ya que resulta, hasta cierto punto incoherente, que todos los municipios que no hayan realizado su respectivo plan se encuentran en la clasificación de metropolitanos, lo que se traduce en que no puedan ejercer las funciones relacionadas con el aprovechamiento y uso del suelo dentro de su territorio municipal.

Otro dato que puede ser contradictorio, es que los municipios clasificados como marginados cuenten con su respectivo PMDU, y uno con las transferencias de funciones y servicio; revelando que la existencia de estos instrumentos no se encuentra en función de sus condiciones, sino del conocimiento y cumplimiento de las atribuciones establecidas en la materia en los ordenamientos legales correspondientes por parte de la administración pública municipal.

De manera general, y derivado del análisis de los capítulos I, II y III del presente documento, mediante los cuales se da cumplimiento al desarrollo del objetivo general y los objetivos específicos planteados al inicio de esta tesis; podemos identificar

algunas deficiencias en el manejo de la información en las unidades administrativas municipales de desarrollo urbano, concentrándonos específicamente en dos puntos que se describirán a continuación.

La primera de ellas corresponde a la falta de lineamientos y formatos oficiales, en el ámbito municipal, para la prestación de servicios en materia de desarrollo urbano, mediante los cuales se establezca la información básica que fundamente los actos de autoridad y datos que deberán contener los documentos expedidos por las autoridades municipales; tal situación se deriva de que en la normatividad no establece lo que deberán contener estos documentos, a excepción de la Licencia de Uso del Suelo, para la que se especifica puntualmente su contenido, y el resto se elaboran a criterio de los responsables y de los servidores públicos que ejercen estas atribuciones.

La segunda de ellas corresponde a la falta de lineamientos, criterios o especificaciones para generar, actualizar o utilizar cartografía territorial a nivel municipal, la cual deberá estar apegada a lo establecido en el nivel estatal a través de ; pese a que se encuentran establecidos a nivel estatal por él; a pesar de que ésta representa un instrumento imprescindible para la generación de información competente al área, como lo son los croquis de localización de predios, delimitación de restricciones de carácter federal, estatal y/o municipal, delimitación de la división territorial del municipio, entre otros; mediante la utilización de un software para dibujo asistido por computadora, en el que se traza y representa la información del territorio municipal relacionada con los polígonos de manzanas, denominación y nomenclatura de calles, restricciones de cualquier ámbito de gobierno, y deberán formar parte de la información municipal.

Derivado de los dos argumentos expuestos con anterioridad, y con la finalidad de homologar a nivel estatal criterios y políticas, se realizó la **Propuesta de contenido del Manual Básico para la operación de las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano en el Estado de México**; en el cual son integrados de forma muy

particular, de acuerdo al área de aplicación, el objetivo, fundamento legal, políticas generales y, en su caso, utilización de formatos oficiales; sin embargo, para el desarrollo y presentación integral de un manual de este tipo, se requiere abarcar y analizar una gran cantidad de elementos y de consideraciones dada su relevancia, su complejidad y las múltiples funciones que se desempeñan en este rubro; motivo por el cual, el alcalde de la presente tesis se limitó solamente a la propuesta de su contenido y al desarrollo de su primer apartado, como modelo o prototipo para los apartados subsecuentes, además de que deberá contener una presentación que justifique su elaboración, contenido y alcances.

Con el planteamiento del proyecto del Manual mencionado, se estará dando atención y prioridad a las acciones que realiza el municipio en el ámbito de sus competencias para la prestación de los servicios y tramites, estableciendo las políticas generales que se deberán observar para contribuir a la mejor atención a la ciudadanía desde su recepción hasta su conclusión y entrega; dando por comprobada la hipótesis de la presente tesis que para **contribuir al funcionamiento eficaz y eficiente de las unidades administrativas municipales de desarrollo urbano en el Estado de México se deberá contar con un Manual básico que sirva de orientación y base para su control, administración y operación**, el cual representará un instrumento de consulta cotidiana para el eficaz y eficiente desarrollo de sus actividades.

Por lo que, la propuesta del contenido del manual básico, está centrada en las deficiencias y carencias identificadas, y tiene como objetivo primordial homologar estas acciones a través del establecimiento de su fundamento, objeto y que deberán ser consideradas; incluyendo requisitos, tiempos de respuesta, seguimiento, costo del servicio, documento expedido y su contenido mínimo; mediante el cual se abarcaran ciertos puntos en la operación de estas áreas, orientando a los servidores públicos municipales para mejorar su desempeño en los trámites y servicios realizados pero establecidos y definidos desde el gobierno estatal.

Dentro de los alcances en la propuesta planteada, como acciones previas que contribuirán a su observación y aplicación por parte de los municipios deberá:

- Ser avalado y autorizado por las dependencias del gobierno del Estado de México encargadas del desarrollo urbano y vinculadas con los 125 municipios que lo integran.
- Ser publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en su carácter de instrumento normativo que contribuya al desempeño de las funciones de los municipios como un documento de consulta cotidiana que guíe de forma clara y precisa sus acciones.
- Presentarse conjuntamente, la propuesta de modificación a la normatividad en la materia que atribuya a los municipios la facultad de su aplicación para la realización de los trámites y servicios en la materia.

Por otro lado, dentro de los alcances de esta tesis se derivan algunas consideraciones que deberían ser analizadas con mayor precisión, bajo las siguientes premisas, y que se ven rebasados por la dinámica urbana que se presenta en la entidad federativa:

Los municipios considerados como metropolitanos, definidos con esta categoría por sus condiciones geográficas, sociales, socioeconómicas, deberían estar obligados a contar con los instrumentos normativos en materia de desarrollo urbano para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población.

La cartografía territorial para el uso relacionado con el desarrollo urbano, debe ser considerada como parte de cada uno de los procesos en esta materia, determinando sus condiciones, características, importancia e información que debe contener.

En este sentido, deberán de concluir igualmente con una modificación los ordenamientos legales, para posteriormente ser publicados en Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y ser reconocido oficialmente ya que será determinado por el gobierno estatal, pero aplicado por el gobierno municipal, estrechando en mayor medida la relación existente entre ambos niveles de gobierno contribuyendo tanto a las acciones relacionadas con la gobernanza como a la mejora regulatoria en la simplificación de regulaciones, trámites y servicios, ambas políticas promovidas por la federación como estrategias en beneficio de la propia ciudadanía.

Sugerencias

Desarrollados los cuatro capítulos que integran la presente tesis dirigidos a la propuesta presentada, en el apartado anterior, y plantadas las conclusiones a las que se llegaron como un producto final del análisis realizado; en el presente apartado se realizará la aportación de algunas sugerencias, entendidas como un consejo o recomendación, y que considero pertinentes para dar atención no solo a la pregunta planteada inicialmente, sino también a algunas deficiencias existentes que limitan el eficaz y eficiente cumplimiento de las funciones en materia del desarrollo urbano y que se ven reflejadas en el modo de ser y hacer de las unidades administrativas municipales del Estado de México.

La primera sugerencia se encuentra íntimamente relacionada con la conceptualización de las unidades administrativas municipales como parte integral de los ayuntamientos que les permiten dar atención a los ciudadanos de acuerdo a sus atribuciones; ya que, si bien es cierto que se señalan algunas de sus características o condiciones, no existe una definición objetiva de las mismas; por lo que, se deberá incluir esta conceptualización general dentro de los ordenamientos legales de nivel estatal y así poder dirigirla hacia cualquier ámbito de competencia municipal.

La siguiente sugerencia se encuentra dirigida hacia los ayuntamientos, en su carácter de responsables de expedir y reformar su Bando Municipal, que deberán incluir dentro de este documento su estructura orgánica en la que se especifique claramente la unidad administrativa municipal encargada del desarrollo urbano, así como establecer sus funciones en seguimiento a las ya dispuestas en el orden estatal y federal.

Otra sugerencia encaminada a la aprobación o modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, por un lado, el Estado deberá promover periódicamente la evaluación de los mismos para su modificación y, para el caso de los municipios que no cuentan con su respectivo plan, la elaboración y aprobación, a través de algún la

metodología correspondiente y programa anual implementados por el Estado para ser dirigido y atendido por los municipios de forma mensual o bimestral.

Desde el enfoque de la planeación territorial, el Estado deberá impulsar una política contundente que obligue a los municipios que no cuentan con su respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano a realizar los procedimientos necesarios para que en un corto plazo puedan contar con dicho instrumento de planeación, y en consecuencia gestionar la transferencia de funciones y servicios en materia de desarrollo urbano.

Atendiendo a lo anterior, y dado que los municipios tienen la obligación de difundir entre su territorio el contenido del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se deberán crear los instrumentos de consulta desde la perspectiva de la gobernanza, en donde el Municipio, el Estado y la Federación, promueven la participación de los sectores de la población para la definición de políticas públicas que promuevan su desarrollo.

Finalmente, se sugiere a los titulares de las unidades administrativas de desarrollo urbano en el Estado de México, como primer ejercicio, atender las áreas de operación identificadas como básicas, para contribuir al buen cumplimiento de sus funciones.

Bibliografía

Berlín Valenzuela, Francisco (1997) y otros, **Diccionario universal de términos parlamentarios**, Cámara de Diputados del H Congreso de la Unión, Comité del Instituto de Investigaciones Legislativas, LVII Legislatura, México, DF.

Berrukuntza, Tokiko (S/A), **Manual de Procedimientos Administrativos. Guía Para Su Elaboración**, Asociación de Municipios Vascos, España.

Eco, Umberto (2001), **Como se hace una tesis, Técnicas y procedimientos de estudio, investigación y escritura.**

Gobierno del Estado de México (2004), **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Xonacatlán**, Gobierno del Estado de México, 29 de marzo de 2004, Toluca, Estado de México.

Gobierno del Estado de México (2005), **El Estado de México en Metrópolis, Seis años de gestión**, Gobierno del Estado de México, Toluca, Estado de México.

Gobierno del Estado de México (2018), **Guía Técnica para la Elaboración, Modificación y Validación de Reglamentos Interiores de las Dependencias y Organismos Auxiliares de la Administración Pública Estatal**, Gobierno del Estado de México, Dirección General de Innovación de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México, julio de 2014, Toluca, Estado de México.

Gobierno del Estado de México (2018), **Guía Técnica para la Elaboración de Manuales de Procedimientos**, Gobierno del Estado de México, Edición de la Dirección General de Innovación adscrita a la Secretaría de Administración de la Secretaría de Finanzas; agosto 2018, Toluca, Estado de México.

Gobierno del Estado de México (2018/1), **Guía Técnica para la Elaboración de Manuales de Organización**, Gobierno del Estado de México, Edición de la Dirección

General de Innovación adscrita a la Secretaría de Administración de la Secretaría de Finanzas; enero 2018, Toluca, Estado de México.

Guadarrama Martínez, Laura (2005), **La actividad catastral y la función del planificador territorial**, Memoria de Licenciatura, Toluca, México.

H. Ayuntamiento de Huehuetoca (2019), Administración 2019-2021, **Bando Municipal 2019**, Año 1 Gaceta Numero 2, 05 de febrero de 2019, Huehuetoca, México.

H. Ayuntamiento de Ixtapaluca (2017), Administración 2019-2021, **Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapaluca**, 28 de julio de 2017 (últimas reformas y adiciones 27 de septiembre de 2019), Ixtapaluca, México.

H. Ayuntamiento de Lerma (2013), Administración 2012-2015, **Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Lerma**, Lerma, México.

H. Ayuntamiento de Mexicaltzingo (2019), Administración 2019-2021, **Bando Municipal 2019, Administración Pública Municipal**, Gaceta Municipal, 05 de febrero de 2019, Mexicaltzingo, México.

H. Ayuntamiento de San Mateo Atenco (2016), Administración 2016-2018, **Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Medio Ambiente del Municipio de San Mateo Atenco**, 2016, San Mateo Atenco, México.

H. Ayuntamiento de Tianguistenco (2019), Administración 2019-2021, **Bando Municipal 2019**, Gaceta Municipal, 05 de febrero de 2019, Tianguistenco, México.

H. Ayuntamiento de Toluca (2017), Administración 2016-2018, **Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Movilidad del Municipio de Toluca**, noviembre 2017, Toluca, México.

Instituto de Administración Pública del Estado de México (2003), **Manual básico para la Administración Pública Municipal**, Instituto de Administración Pública del Estado de México (IAPEM, A. C.), Toluca, Estado de México.

Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (2006), **Guía para la implementación del programa para la actualización de las tablas de valores Unitarios de Suelo y construcción 2007**, Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, Toluca, Estado de México.

Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (2014), **Manual Catastral del Estado de México**, Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, 19 de diciembre de 2014 (últimas reformas y adiciones 1 de enero de 2017), Toluca, Estado de México.

Instituto de Investigaciones Legislativas del Senado de la República (2012), **El Municipio Mexicano**, Senado de la República LVIII Legislatura del Congreso del Estado de México, México, DF.

Instituto Hacendario del Estado de México (2019), **Curso de Administración del Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Municipal**, Instituto Hacendario del Estado de México, 2019, Toluca, Estado de México.

Instituto Nacional de Administración Pública (2014), **Tipología del Municipio Mexicano para su Desarrollo Integral**, INAP, A. C., Editorial Navegantes de la Comunicación Gráfica, SA de CV, Delegación Cuajimalpa, México, D.F.

Lopera Echavarría, Juan Diego y Otros (2010), **El Método Analítico como método natural**, Nómadas. Critical Journal of Social and Juridical Sciences, vol. 25, núm. 1, enero-junio, 2010, Euro-Mediterranean University Institute Roma, Italia.

- Olea Franco, Pedro (1993), **Manual de técnicas de la Investigación documental para la enseñanza media**, 2ª edición, México, Editorial Esfinge, SA de CV.
- Poder Ejecutivo de la Federación (1917), **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, Diario Oficial de la Federación, 5 de febrero de 1917, (últimas reformas y adiciones 27 agosto de 2018), Ciudad de México. México.
- Poder Ejecutivo de la Federación (1976), **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, Diario Oficial de la Federación, 29 de diciembre de 1976, (últimas reformas y adiciones 12 de abril de 2019), Ciudad de México. México.
- Poder Ejecutivo de la Federación (1983), **Ley de Planeación**, Diario Oficial de la Federación, 5 de enero de 1983, (últimas reformas y adiciones 16 de febrero de 2018), Ciudad de México. México.
- Poder Ejecutivo de la Federación (2013), **Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**, Diario Oficial de la Federación, 2 de abril de 2013, (últimas reformas y adiciones 15 agosto de 2018), Ciudad de México, México.
- Poder Ejecutivo de la Federación (2015), **Manual de Organización General de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**, Diario Oficial de la Federación, 15 de septiembre de 2015, Ciudad de México, México.
- Poder Ejecutivo de la Federación (2016), **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, Diario Oficial de la Federación, 28 de noviembre de 2016, Ciudad de México. México.
- Poder Legislativo del Estado (1917), **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México**, Gobierno del Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del Gobierno”, 10 de noviembre de 1917, (últimas reformas y adiciones 19 de septiembre de 2018), Toluca, Estado de México.

Poder Legislativo del Estado (1981), **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México**, Gobierno del Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del Gobierno”, 17 de septiembre de 1981, (últimas reformas y adiciones 20 de septiembre de 2018), Toluca, Estado de México.

Poder Legislativo del Estado (1993), **Ley Orgánica Municipal del Estado de México**, Gobierno del Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del Gobierno”, 2 de marzo de 1993, (últimas reformas y adiciones 19 de septiembre de 2018), Toluca, Estado de México.

Poder Legislativo del Estado (1997), **Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México**, Gobierno del Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del Gobierno”, 07 de febrero de 1997, (últimas reformas y adiciones 17 de septiembre de 2018), Toluca, Estado de México.

Poder Legislativo del Estado (1999), **Código Financiero de Estado de México**, Gobierno del Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del Gobierno”, 9 de marzo de 1999 (últimas reformas y adiciones 8 de enero de 2019), Toluca, Estado de México.

Poder Legislativo del Estado (2001), **Código Administrativo de Estado de México**, Gobierno del Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del Gobierno”, 13 de diciembre de 2001, (últimas reformas y adiciones 12 de junio de 2019), Toluca, Estado de México.

Poder Legislativo del Estado (2007), **Acta de transferencia de funciones y servicios en materia de planeación de desarrollo urbano y autorización de usos del suelo**, Gobierno del Estado de México, Gaceta del Gobierno del Estado de México, 14 de noviembre de 2007, Toluca, Estado de México.

Poder Legislativo del Estado (2009), **Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México, denominado “Del Catastro”**, Gobierno del Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del Gobierno”, 1 de enero de 2009, (últimas reformas y adiciones 15 de febrero de 2017), Toluca, Estado de México.

Poder Legislativo del Estado (2015), **Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano**, Gobierno del Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del Gobierno”, 8 de abril de 2015, (últimas reformas y adiciones 04 de agosto de 2017), Toluca, Estado de México.

Poder Legislativo del Estado (2016), **Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano**, Gobierno del Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del Gobierno”, 6 de junio de 2016, Toluca, Estado de México.

Poder Legislativo del Estado (2016), **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México**, Gobierno del Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del Gobierno”, 28 de junio de 2016, Toluca, Estado de México.

Poder Legislativo del Estado (2018), **Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y Municipios**, Gobierno del Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del Gobierno”, 17 de septiembre de 2018, Toluca, Estado de México.

Poder Legislativo del Estado (2018), **Lineamientos que regulan la Entrega-Recepción de la Administración Pública Municipal del Estado de México**, Gobierno del Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del

Gobierno”, 2 de agosto de 2018, (últimas reformas y adiciones 21 de diciembre de 2018), Toluca, Estado de México.

Poder Legislativo del Estado (2018/1), **Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios**, Gobierno del Estado de México, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México “Gaceta del Gobierno”, 17 de septiembre de 2018, Toluca, Estado de México.

Quiroga Leos, Gustavo (1994), **Organización y Métodos en la Administración Pública**, Ed. Trillas S.A., Segunda edición, México.

Rodríguez Valencia, Joaquín (1989), **Estudio de Sistemas y Procedimientos Administrativos**, Ed. ECASA, Primera edición, México.

Secretaría de la Presidencia (1977), **El Reglamento Interior y el Manual de Organización**, Dirección General de Estudios Administrativos, México.

Secretaría de la Presidencia, **Manuales Administrativos, Guía para su Elaboración**, Dirección General de Estudios Administrativos, México.

Soria Romo, Rigoberto (204), **La construcción del Sistema Nacional de Coordinación Social**, Tesis de Doctorado, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Culiacán, México.

Ucha, Florencia (2019), **Definición de federación**, septiembre 2009, disponible en: <https://www.definicionabc.com/politica/federacion.php>, consultado el 15 de octubre de 2019.

Venancio Flores, Arturo (2016), **Planificación y gestión del desarrollo de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca. Un análisis desde la gobernanza, 2015-2012**, Tesis de Doctorado, Instituto Hacendario del Estado de México, Toluca, México.

Índice de Figuras y Tablas

Figura 1 Organigrama de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	24
Figura 2 Estructura Orgánica Básica propuesta	100
Tabla 1. Ordenamientos legales en materia de organización.....	36
Tabla 2 Atribuciones de los municipios en materia de desarrollo urbano	43
Tabla 3 Aspectos analizados por tramite o servicio.....	44
Tabla 4 Comparativo por tipo de tramite o servicio	54
Tabla 5 Sistemas de Planeación Democrática	62
Tabla 6 Relación de Datos.....	67
Tabla 7. Comparativo de los 125 municipios del Estado de México	72
Tabla 8 Denominación se las Unidades Administrativas Municipales de Desarrollo Urbano en los Bandos Municipales 2019	86
Tabla 9 Descripción de funciones, formatos oficiales y cartografía.....	87
Tabla 10 Municipios sin Plan Municipal de Desarrollo Urbano.....	88
Tabla 11 Año de aprobación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano	89
Tabla 12 Año de modificación total del Plan Municipal de Desarrollo Urbano	90
Tabla 13 Antigüedad de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano	90
Tabla 14 Integración de Normas Urbanas Generales en los Planes Municipales de Desarrollo Urbano	91
Tabla 15 Transferencia de Funciones	92
Tabla 16 Tipología municipal por asentamiento humano de los 125 municipios del Estado de México	93
Tabla 17 Propuesta de modificación a la normatividad	120
Tabla 18 Equivalencia de ordenamientos jurídicos	122

Siglas y Acrónimos

COESPO. Consejo Estatal de Población

CONAPO. Comisión Nacional de Población

CONEVAL. Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social

CPELySM. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México

CPEUM. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

DOF. Diario Oficial de la Federación

IAPEM. Instituto de Administración Pública del Estado de México

IHAEM. Instituto Hacendario del Estado de México

IILSEN. Instituto de Investigaciones Legislativas del Senado de la República

IMEVIS. Instituto Mexiquense de la Vivienda Social

INAFED. Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal

INAP. Instituto Nacional de Administración Pública

INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

LGAUOTyDU. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

LOAPEM. Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México

LOAPF. Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

OCDE. Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos

PMDU. Plan Municipal de Desarrollo Urbano o Planes Municipales de Desarrollo Urbano

PNUD. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo

PNUD. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo de México

RISEDATU. Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano

RLQCAEM. Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

SEDATU. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

SEDESOL. Secretaría de Desarrollo Social.

SEDUyM. Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano

UAMDU. Unidad Administrativa Municipal de Desarrollo Urbano