



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL
ESTADO DE MÉXICO**

FACULTAD DE PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL

“LA EXPERIENCIA LABORAL DEL PLANIFICADOR TERRITORIAL EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, CATASTRO Y ASUNTOS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE RAYÓN, ESTADO DE MÉXICO, ADMINISTRACIONES 2013-2015 Y 2016-2018”.

MEMORIA DE EXPERIENCIA LABORAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

LICENCIADA EN PLANEACIÓN TERRITORIAL

PRESENTA:

CELESTE PAULA SÁNCHEZ ROMERO

DIRECTOR:

L. EN P.T. ALBERTO SÁNCHEZ ROMERO

TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO

NOVIEMBRE 2016



	ÍNDICE	Pág.
Introducción		4
Capítulo 1. Antecedentes y Metodología.		6
Capítulo 2. Marco Conceptual.		11
2.1 Municipio.		11
2.2 Ayuntamiento.		12
2.3 Administración Pública Municipal.		13
2.4 Organización Administrativa Municipal de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos.		16
2.5 El Municipio de Rayón, características importantes en el Desarrollo Urbano.		21
Capítulo 3. Actividades y Análisis crítico en la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos en el Municipio de Rayón, Estado de México.		32
3.1 Actividades desempeñadas en la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos.		32
3.2 Informe detallado de las actividades.		34
3.3 Desarrollo Urbano		34
3.3.1 Enlace municipal del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.		34
3.3.2 Transferencia de Funciones.		43
3.3.3. Propuesta de Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Rayón.		45
3.4 Catastro		57
3.4.1 Convenio de Colaboración Administrativa en materia hacendaria, para la Recaudación y Fiscalización del Impuesto Predial.		57
3.4.2 Sindicatura.		59
3.4.3 Propuestas de campañas de regularización de los inmuebles.		60
3.4.4 Regularización de inmuebles de dominio público del ayuntamiento y de la Secretaría de Educación Pública del Estado de México.		64
3.5 Asuntos Metropolitanos		66
3.5.1 Convocar las vocalías a las sesiones de Asuntos Metropolitanos.		66
3.6 Auxiliar Administrativo.		67
3.6.1 Oficios, recepción y revisión de documentos para emitir servicios y/o trámites de desarrollo urbano y catastro, de acuerdo a cada requisición.		67
3.6.2 Reglamento Interno del Consejo Municipal de Población de Rayón.		70
3.6.3 Programa México Conectado.		71
3.6.4 Presupuestos Basados en Resultados Municipales PBRM 2014-2015.		73
3.6.5 Programa de Mejora Regulatoria (Catálogo de Trámites y Servicios)		77
3.6.6 Cédulas de Información de Trámites y Servicios de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos		83
3.6.7 Agenda para el Desarrollo Municipal		85
3.6.8. Código Reglamentario Municipal, caso específico, DDUCAM.		89
Conclusiones		91
Propuestas, aportaciones e innovaciones		96
Glosario		101
Bibliografía		104
Anexos		106



ÍNDICE DE CUADROS

	Título	Pág.
1.-	Cuadro 1. Comparativo de la Organización Administrativa Municipal de Rayón, periodos 2009-2012 y 2013-2015.	16
2.-	Cuadro 2. Distribución de la Población por Localidad del Municipio de Rayón 2010.	27
3.-	Cuadro 3 Población total, superficie y densidad de población 2000, 2010 y 2015.	27
4.-	Cuadro 4 Distribución de la población y tasa de crecimiento media anual del municipio de Rayón 2000-2010.	28
5.-	Cuadro 5 Situación de la población del municipio de Rayón en proceso de Urbanización 2010	29
6.-	Cuadro 6 Situación de Vivienda del Municipio de Rayón 2000,2010 y 2015.	31
7.-	Cuadro 7. Actividades ejercidas por el Planificador Territorial en la DDUCAM, Administraciones 2013-2015 y 2016-2018.	32
8.-	Cuadro 8. Servicios y trámites de la DDUCAM, Administración 2013-2015.	33
9.-	Cuadro 9. Estructura del Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano de Rayón, 2014	37
10.-	Cuadro 10. Trámites y servicios de Desarrollo Urbano con descripción, del municipio de Rayón 2014.	68
11.-	Cuadro 11. Trámites y servicios de Catastro con descripción, del municipio de Rayón 2014.	69
12.-	Cuadro 12. Espacios Públicos del Municipio de Rayón beneficiados 2014	72
13.-	Cuadro 13. Propuesta Integral 2016 por Trámites y Servicios.	82
14.-	Cuadro 14. Cédula de Información de Trámites y Servicios de los Municipios.	83

ÍNDICE DE FIGURAS

	Título	Pág.
1.-	Figura 1. Metodología	10
2.-	Figura 2. Flujo de Regularización del IMEVIS, 2013.	39
3.-	Gráfica 1. Centros de Población del Municipio de Rayón 2010.	29
4.-	Imagen 1. Calendario del Programa de Campaña Municipal Regularizando predios 2013.	61
5.-	Imagen 2. Descuentos Autorizados 2014	62
6.-	Imagen 3. Condonaciones de predial 2014	62
7.-	Imagen 4. Descuentos autorizados 2015	62
8.-	Imagen 5. Ficha técnica de Indicadores 2014	75
9.-	Imagen 6. Ejemplo de Ficha Técnica de Calendario Trimestral 2014	75
10.-	Imagen 7. Ejemplo de Programa Anual 2015.	76
11.-	Mapa 1. Contexto Regional y Estatal.	24
12.-	Mapa 2. Ubicación del municipio	26
13.-	Plano 1. Propuesta de Actualización 2013.	53
14.-	Plano 2. Imagen Objetivo 2013	55



Introducción

La presente memoria de experiencia laboral tiene como objeto dar a conocer las actividades ejercidas por el Planificador Territorial en la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos (DDUCAM), asimismo presentar los conocimientos adquiridos y aplicados en los procedimientos administrativos que se delegan a la DDUCAM durante las Administraciones 2013-2015 y parte de la 2016-2018.

El papel del Planificador Territorial en la DDUCAM, sirve como herramienta para la comprensión práctica-laboral en la encomienda de las atribuciones ejercidas en la Administración Pública Municipal del Municipio de Rayón; por lo cual, la función del Planificador Territorial se desarrollo bajo cuatro aspectos, Desarrollo Urbano, Catastro, Asuntos Metropolitanos y Auxiliar Administrativo, en los cuales la colaboración del egresado de manera general fue la gestión de servicios, propuesta de actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, realización de instrumentos de organización y planeación, propuestas de campañas de regularización, contribuir en la propuesta de creación, modificación y actualización de las políticas locales, contribuir en el proyecto de recaudación fiscal, los programas de campañas de regularización de la tenencia de la tierra y estrategias para ofrecer un mayor y mejor servicio a la comunidad.

De acuerdo a lo anterior, se mostró la importancia de la ejecución programática de los proyectos, programas y estrategias, a partir de las problemáticas existentes; así como, las gestiones en las diferentes dependencias competentes de régimen federal, estatal y local.

Bajo la encomienda designada al Planificador Territorial, se mostro la necesidad de que el egresado obtuviera mayor conocimiento en áreas específicas para la realización de actividades, por lo cual permitió capacitarse y profesionalizarse a base de cursos, talleres y diplomados sobre Derecho Urbanístico y Uso de Suelo impartido por Colegio Nacional de Jurisprudencia Urbanística, Inducción del Sistema de Información Catastral (SIC) IGCEM, certificación con base a NICL de Registro Catastral de Inmuebles y Desarrollo Regional. SEDATU-UNAM.



Como resultado del presente trabajo se resalta la importancia de desempeñar las concepciones teóricas y prácticas que se adquirieron del plan de estudios de la Licenciatura de Planeación Territorial en la Administración Pública Municipal, teniendo como áreas de oportunidad a la Dirección de Desarrollo Urbano.

Los alcances para esta memoria de experiencia laboral, radican en la disponibilidad de la información, la cual, se fue realizando la fundamentación de este trabajo en los períodos de la Administración Pública Municipal del municipio de Rayón 2013-2015, y la Administración actual 2016-2018, así como la aplicación del marco normativo correspondiente en dichos períodos.



Capítulo 1. Antecedentes y Metodología.

En la Administración 2013-2015 y parte de la Administración 2016-2018 la visión del municipio de Rayón fue implementar estrategias, programas y proyectos para el buen desempeño de las atribuciones competentes en la Administración Pública Municipal, según el Plan de Desarrollo Municipal 2013.

Bajo este contexto, la creación de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos, en el año 2013 pretendió corresponder a dar respuesta a las necesidades y problemáticas que se presentaron en administraciones anteriores, por lo cual, la vinculación de las áreas resalta la importancia de contar con una dependencia municipal que articule los programas sectoriales de acuerdo a los impactos que se requieren generar en la DDUCAM, siendo en primer instancia una iniciativa trascendente para obtener resultados y para la toma de decisiones, lo que ha permitido incrementar la capacidad de atención a la población e impulsar un desarrollo territorial integral dentro del marco de eficiencia y eficacia.

En este sentido, el instrumento central de este proceso es la planeación territorial, la cual ha sido dentro de la administración pública, una herramienta que orienta e integra actividades y esfuerzos del gobierno y la sociedad, en busca de un desarrollo social, económico, territorial y ambiental más equilibrado y ordenado (Delgadillo, Iracheta, 2002).

Para la consolidación de la dependencia municipal en relación a la capacidad institucional que presenta la DDUCAM, parte de contar con capacidad administrativa, que tiene a cargo la acción continua encaminada a la satisfacción de las necesidades de interés público de igual forma brindar trámites y servicios de acuerdo a las temáticas involucradas a la dirección, en relación a la capacidad técnica la dirección cuenta con un presupuesto designado para hacer ejercer su plan de trabajo, de acuerdo al capital humano la dirección está integrada por cinco personas: un titular, tres auxiliares administrativos y un notificador, cabe señalar que el titular tiene experiencia en atención al público para la prestación de servicios catastrales, Inscripción de inmuebles en el padrón catastral, actualización de registro gráfico, determinación del valor catastral de inmuebles y levantamiento topográfico catastral de inmuebles, un auxiliar administrativo cuenta con carrera técnica en Secretaria Ejecutiva con experiencia en inscripción de inmuebles en el padrón catastral teniendo el cargo por 11 años continuos, en la



administración 2013 se integraron a la dirección un Lic. en Geografía y la egresada de Planeación Territorial como auxiliares administrativos cargo nominal, en relación al Notificador presenta un grado académico de Secundaria; de acuerdo a los recursos materiales se cuenta con lo indispensable para la función administrativa sin en cambio para el trabajo de campo ha prevalecido carencia.

La capacidad política, la DDUCAM presenta habilidad para responder las demandas territoriales, que permiten la canalización de las actividades prioritarias y tener toma de decisiones y, a lo que refiere a la capacidad organizacional, la DDUCAM cuenta con un manual organizacional que permite a los integrantes tener clara las funciones y atribuciones que le competen a dicha dirección.



Metodología

En la Memoria de Experiencia Laboral se aplicó el método empírico - analítico, ya que permitió utilizar la observación de la experiencia, lo que refiere al desarrollo de las actividades encomendadas, la cual, nos accedió a establecer deducciones al analizar la realidad de los hechos y de la experiencia práctica.

Así mismo, la aplicación de dicho método, conlleva a referenciarlos a los procedimientos prácticos con la finalidad de dar a conocer las características fundamentales y las relaciones que tiene la función del Planificador Territorial en la DDUCAM, la cual, se ha dividido en tres etapas como se aprecia en el esquema metodológico, dichas etapas parten de plantear las características fundamentales de las actividades de la Dirección, así como su importancia e impacto.

La primera etapa del método, corresponde al primer capítulo el cual se refiere a la metodología, el segundo capítulo corresponde al marco conceptual, donde se revisaron instrumentos de información que denotan conceptos, términos, referencias, así como bases legales que fundamentan las atribuciones y obligaciones que se desempeñan en la Dirección; así mismo se utilizan en la práctica de los procesos administrativos brindando la atención al público, estos servirán como base para la comprensión de los procedimientos administrativos.

La recopilación de información en esta etapa, fue por medio de fichas de síntesis, revisión de bibliografía referente a Administración Pública, Desarrollo Urbano, Instrumentos Legales como Reglamentos, Código Administrativo del Municipio de Rayón, Bando Municipal y Manuales de Organización, que facilitaron la selección y análisis de la información; como resultado se elaboró el marco conceptual.

En la segunda etapa (capítulo tres), se recopiló información de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano e IMEVIS y se realizó la descripción de las actividades desarrolladas en la DDUCAM, teniendo como resultado un diagnóstico de dichas actividades desempeñadas.

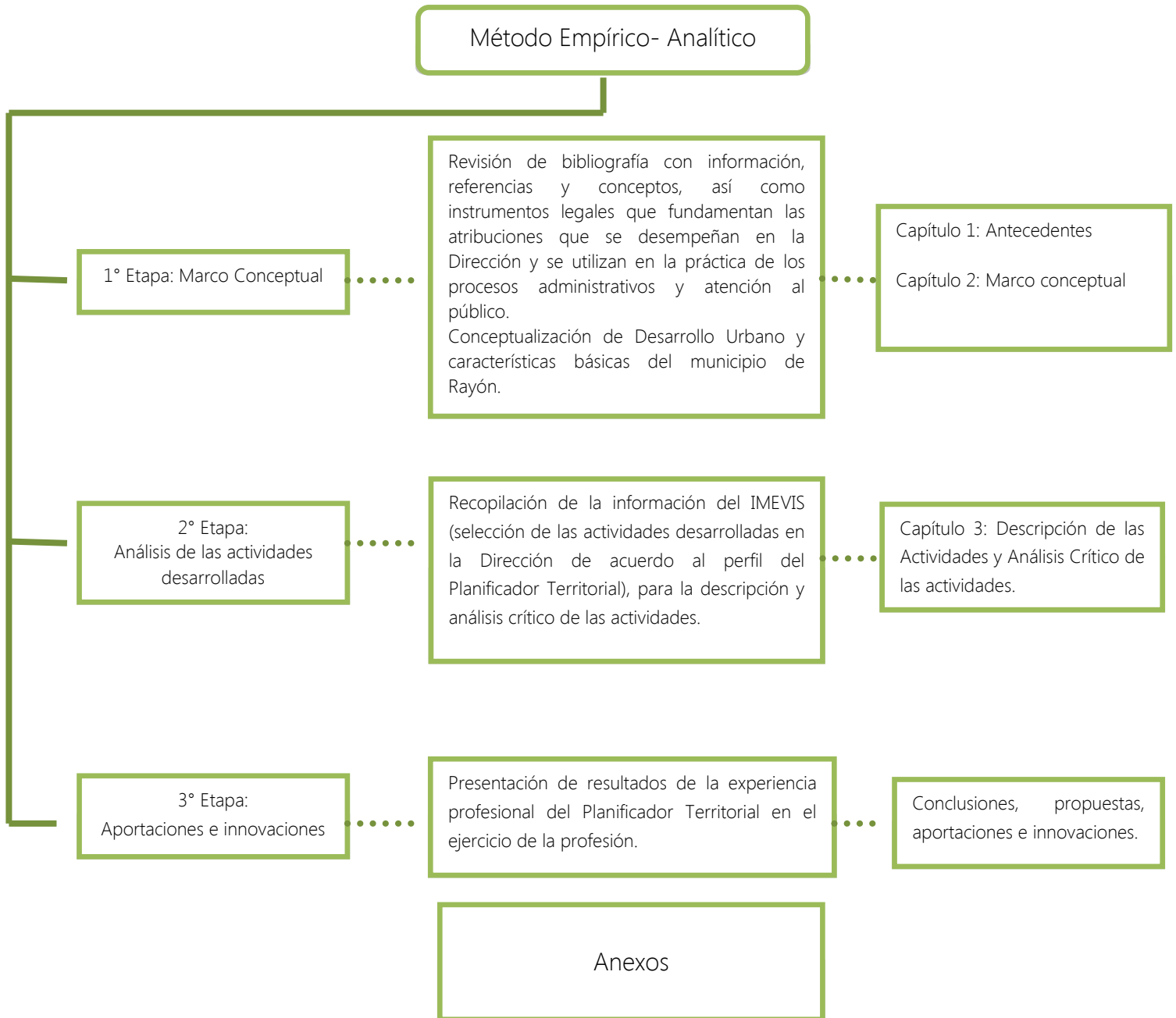


Las actividades se seleccionaron con base al impacto que tiene la función del planificador territorial en el desarrollo de las atribuciones que le competen a la DDUCAM, las cuales permitieron llevar a cabo la relación que se tiene en las dependencias competentes para el ejercicio laboral. Y por último se presentó un análisis crítico de las actividades que permitió la retroalimentación de enseñanzas del ejercicio práctico para proponer, aportar e innovar.

La etapa tres corresponde a la presentación de resultados de la experiencia profesional del Planificador Territorial en el ejercicio de la profesión.



Figura 1.- Metodología



Fuente: Elaboración propia.



Capítulo 2. Marco Conceptual.

En el presente capítulo se expone los conceptos que sirven para la contextualización, comprensión del desarrollo de la Memoria de Experiencia Laboral y de la descripción de la función del Planificador Territorial.

Se abordan temas como Administración, Municipio, Ayuntamiento, Bando Municipal y se describió la situación anterior y actual de la Administración Pública Municipal de Rayón, en la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos.

2.1 Municipio.

Para comprender el término municipio se retomó a Posada Adolfo, el cual señala tres conceptos desde los puntos de vista sociológico, político y jurídico. En el primer aspecto define al municipio “como el núcleo social de vida humana total, determinado o definido naturalmente por las necesidades de la vecindad”.

Con respecto al segundo dijo: “el municipio es, o debe ser, un organismo con su sistema de funciones para los servicios, que se concretan y especifican más o menos intensa y distintamente en una estructura: gobierno y administración municipales propios -autonomía, desarrollados en un régimen jurídico y político más amplio: regional”.

En relación al último punto de vista, escribió: “El municipio, legal y positivamente considerado, es una expresión de valor estrictamente histórico, aplicada a un fenómeno que se ha producido en los diferentes países de manera distinta, planteándose y resolviéndose su problema de modo muy diverso” (Posada, 1927).

El municipio se puede definir como una persona jurídica de derecho público, compuesta por un grupo social humano interrelacionado por razones de vecindad al estar asentado permanentemente en un territorio dado, con un gobierno autónomo y sometido al orden jurídico, con el fin de mantener el orden público, prestar los servicios públicos indispensables para satisfacer las necesidades elementales de carácter general de sus vecinos y realizar las obras públicas municipales requeridas por la comunidad (Fernández, 2001).

Los elementos del municipio son:



Territorio: Espacio físico determinado jurídicamente por límites geográficos en el cual se realiza las actividades productivas, sociales y políticas de una población y se desarrollan las acciones del gobierno y de la administración municipal (Olmedo, 1996).

Población: Grupo humano que reside en un cierto espacio físico; conjunto de habitantes que se asienta sobre un territorio determinado, vinculado por hechos de convivencia. La población adquiere la calidad de comunidad cuando están presentes elementos comunes de carácter histórico, religioso o económico (Pichardo, 1984).

Gobierno: Conducción política y administrativa del quehacer municipal a través del ayuntamiento, el cual se encarga de administrar el municipio y su hacienda, investido de personalidad jurídica para todos los efectos legales (Martínez, 1985).

Para esta memoria el Planificador Territorial retoma la aportación de Fernández, la cual permite la comprensión de cada uno de los elementos del municipio.

2.2 Ayuntamiento

Es de vital importancia identificar cada uno de los términos que se utilizan en la administración pública municipal, por ende el Ayuntamiento es una institución de gran tradición histórica, es el cuerpo de representación popular que ejerce el gobierno y la administración municipal.

El Ayuntamiento se integra por los funcionarios electos por voto popular directo, los cuales son un presidente, que toma el nombre de presidente municipal; los regidores, en el número que determinen las leyes orgánicas estatales y un síndico o síndicos, de igual forma de acuerdo a lo establecido por las leyes orgánicas locales.

Para explicar la función del ayuntamiento es necesario concretar que es un órgano colegiado de gobierno que funciona en forma de cabildo, es decir, en reuniones donde ejerce su autoridad, donde decide y acuerda sobre los asuntos colectivos y encarga al presidente municipal que ejecute los acuerdos” (Reynoso, 2003).

Para el cumplimiento de las atribuciones asignadas al ámbito municipal, la administración pública municipal debe disponer de un aparato administrativo dotado de recursos técnicos, humanos, financieros y materiales para hacer frente a la creciente demanda de obras,



servicios públicos y de asistencia social, así como un eficiente promotor del desarrollo económico.

Para tal efecto, el Presidente Municipal debe ejecutar las disposiciones del Ayuntamiento para cumplir con lo establecido en la legislación, cuenta con el apoyo de diferentes unidades administrativas, las cuales varían de acuerdo al tamaño y necesidades del Municipio.

Por lo anterior el término concreto para el entendimiento de la presente lo determinamos como Institución de representación popular que ejerce el gobierno y la administración municipal.

2.3 Administración Pública Municipal.

Para el proceso de exponer la función del Planificador Territorial es de vital importancia dar a conocer el concepto de Administración Pública Municipal; en primera instancia se debe entender que la administración según (Galindo, 2000) “se le puede definir como la actividad consistente en servir o prestar servicios”.

Mientras que para el padre de la administración moderna Henry Fayol decreta que “administrar es prever, organizar, mandar, coordinar y controlar”. Para nosotros de acuerdo a dichos conceptos entendemos que la Administración se encarga del proceso de organizar, coordinar, prestar y brindar los servicios.

La presente memoria aborda diferentes aportaciones de autores para tener una amplia concepción del concepto de Administración Pública por lo cual se contextualizan a continuación:

Para (Moreno, 1980) resalta que la administración pública en tanto a su estructura orgánica, es una creación del Estado, regulada por el derecho positivo y como actividad constituye una función pública establecida por el ordenamiento jurídico nacional.

La administración pública es la organización que tiene a su cargo la dirección y la gestión de los negocios estatales dentro del marco del derecho, la exigencia de la técnica y de una orientación política (Carrillo, 1969).

Serra Rojas Andrés, como se cita en (Moreno, 1980) aporta que es una organización que tiene a su cargo la acción continua encaminada a la satisfacción de las necesidades de



interés público con elementos tales como: un personal técnico preparado, un patrimonio adecuado y procedimientos administrativos idóneos, o con el usos en caso necesario de las prerrogativas del poder público que aseguren el interés estatal y los derechos de los particulares.

La Teoría de la Organización Administrativa concibe a la administración pública como una organización humana que tiende a la consecución de múltiples propósitos políticos, económicos y sociales a través del aprovechamiento eficiente y productivo de recursos disponibles y mediante la utilización de los diversos sistemas, procedimientos, mecanismos y recursos con que cuenta (Moreno, 1980).

Para la conceptualización jurídica Garrido Falla, señala que la administración pública se entiende, en dos sentidos siendo estos, sentido subjetivo, el cual es el conjunto de organismos estatales encuadrados en el poder ejecutivo del Estado. Y en sentido objetivo, que refiere a la actividad desarrollada por dicho poder ejecutivo, excluida de las actividades políticas.

Para Fraga Gabino como se cita en (Moreno, 1980) la administración pública desde el punto de vista formal, es el organismo público que ha recibido el poder político, la competencia y los medios necesarios para la satisfacción de los intereses generales y desde el punto de vista material es la actividad de este organismo considerado en sus problemas de gestión y de existencia propia tanto en sus relaciones con otros organismos semejantes como los particulares para asegurar la ejecución de su misión.

Para determinar que es la Administración Pública Municipal tomando en cuenta las aportaciones de los autores antes mencionados se comprende que es una organización que tiene a cargo la actividad del gobierno municipal regulada por la Carta Magna en su artículo 115, en la Constitución Estatal, así como los ordenamientos jurídicos que disponen sus funciones y reglamentan los procedimientos administrativos; encaminada a planear, ejecutar y controlar las acciones e inversiones destinadas al desarrollo de la comunidad municipal de acuerdo con las estrategias y objetivos de desarrollo integral del estado y del país en su conjunto.



Se considera a la administración pública municipal como un sistema dotado de funciones expresadas en leyes y reglamentos, estructurada conforme a tres grandes subsistemas, tendríamos que se les puede dividir en áreas de regulación o normativas; áreas de operación o sustantivas y áreas adjetivas o de apoyo, sea éste técnico o administrativo (Reynoso, 2003).

Dentro de la Administración Pública Municipal de Rayón, la cual, es el objeto de estudio de la presente memoria se ha sustentado para su ejercicio en los ordenamientos jurídicos generales siendo los siguientes:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de México.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- Bando Municipal
- Código Reglamentario del Municipio de Rayón.

Los ordenamientos jurídicos antes mencionados permiten comprender el desarrollo y el fundamento legal por el cual la administración pública municipal ejerce su proceso o sistema conferido de las atribuciones para servir, planear, ejecutar y controlar a la ciudadanía Rayonense estos mismos siendo expresados en leyes, reglamentos y estructuras para su organización.

Para representar el ordenamiento legal rector de la Administración Pública Municipal, se define el término de Bando Municipal de acuerdo a los autores Reynoso y Villafuerte como: "... el conjunto de disposiciones de carácter reglamentario y administrativo que regulan la organización política y administrativa de los municipios, las obligaciones de sus habitantes y vecinos, así como sus competencias de autoridad municipal para mantener la seguridad pública en su jurisdicción" (Reynoso, 2003).

Sabiendo que el Bando Municipal debe fundamentarse en lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 122, 123 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 31 fracción III, 48, fracción III, 160, 161, 162 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México en vigor.



El Bando Municipal, caso específico, del municipio de Rayón, es de orden público y de observancia general en todo el territorio municipal para las autoridades municipales, vecinos, habitantes, visitantes y transeúntes en el Municipio; tiene por objeto: establecer las normas generales básicas para lograr una mejor organización territorial, ciudadana y de gobierno; así como de orientar las políticas de la administración pública del Municipio para una gestión eficiente del desarrollo político, económico, social y cultural de sus habitantes.

El Bando establece las bases para una delimitación clara y eficiente del ámbito de competencia de las autoridades municipales, y facilita las relaciones sociales en un marco de seguridad jurídica.

2.4 Organización Administrativa Municipal de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos.

Contextualizando los términos ya expuestos en los apartados anteriores se explica la situación de hecho de la Administración Pública Municipal de Rayón, de acuerdo a la organización municipal, es la actividad que realiza el Ayuntamiento como forma pública en su jurisdicción territorial y administrativa de su competencia y de acuerdo a lo que se establece en la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y de los Órganos Administrativos.

El término organizar implica tener claramente definidas las funciones y el ámbito de competencia donde deben ejercerse, así como los objetivos que persigue el Ayuntamiento y los recursos con los que cuenta para alcanzarlos y determinar cómo deben agruparse las personas y las funciones (Reynoso, 2003).

En el siguiente cuadro comparativo se visualiza la organización de la Administración Municipal de Rayón, enfocando mayor atención en la estructura (véase en el anexo Manual Organizativo) de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos.

Cuadro 1. Comparativo de la Organización Administrativa Municipal de Rayón, períodos 2009-2012 y 2013-2015.

Bando municipal 2009-2012	Bando municipal 2013-2015
I. Presidencia; II. Secretaría del Ayuntamiento; III. Tesorería Municipal; IV. Contraloría Municipal;	I. Presidencia; a) Secretaría Particular II. Secretaría del Ayuntamiento; a) Departamento de Archivo



Bando municipal 2009-2012	Bando municipal 2013-2015
<p>V. Oficialía Calificadora con funciones de Mediadora conciliadora;</p> <p>VI. Direcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; b) Dirección de Seguridad Pública Municipal; c) Dirección del Deporte Municipal d) Dirección de Casa de Cultura e) Dirección de Gobernación f) Dirección de Protección Civil <p>VII. Coordinación de Municipal de Derechos Humanos.</p> <p>VIII. Departamento de Personal</p> <p>IX. Departamento de Catastro Municipal</p>	<ul style="list-style-type: none"> b) Departamento de Control Patrimonial y Vinculación Ciudadana <p>III. Secretaría Técnica;</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Oficialía de Partes. <p>IV. Tesorería Municipal;</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Departamento de Ingresos b) Departamento de Egresos c) Departamento de Contabilidad d) Coordinación de Proyectos e) Departamento de Administración <p>V. Contraloría Municipal;</p> <p>VI. Oficialía Calificadora;</p> <p>VII. Oficialía de Registro Civil</p> <p>VIII. Defensoría Municipal de los Derechos Humanos;</p> <p>IX. Direcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Dirección de Obras Públicas; <ul style="list-style-type: none"> a) Departamento de Planeación, Programación y Presupuestación b) Departamento de Contratación c) Departamento de Supervisión y Control de Obra 2) Dirección de Desarrollo Económico; <ul style="list-style-type: none"> a) Departamento de Fomento Económico y Artesanal b) Departamento de Servicio Municipal de Empleo c) Unidad de Regulación del Comercio 3) Dirección de Servicios Públicos Municipales 4) Instituto Rayonense de Educación, Cultura y Juventud; <ul style="list-style-type: none"> 1) Departamento de Educación 2) Departamento de Cultura 5) Dirección de Seguridad Ciudadana 6) Dirección de Protección Civil 7) Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos 8) Dirección de Desarrollo Social y Calidad de Vida, 9) Dirección de Agua y Proyectos de Inversión, y <p>X. Coordinación de Comunicación Ciudadana.</p>
<p>Fuente: Bando Municipal de Rayón. Administración 2009-2012.</p>	<p>Fuente: Bando Municipal de Rayón. Administración 2013-2015.</p>

Lo que se muestra en el cuadro anterior es la estructura de la organización municipal de Rayón la administración 2009-2012, presenta una organización básica en comparación a la administración 2013-2015 siendo una más completa y a la vez compleja. Cabe señalar que la administración actual 2016-2018 adoptó la estructura organizacional de la administración anterior, la información mostrada en el cuadro comparativo y el instrumento jurídico que



reglamenta y señala dicha organización en ambas administraciones fueron retomados de los Bandos Municipales y del Código Reglamentario del Municipio de Rayón 2014.

Para el entendido y especificación de las atribuciones que a cada una de las dependencias administrativas le correspondieron en la administración 2009-2012, se estipularon en el Bando Municipal las cuales fueron regidas por la Ley Orgánica Municipal, en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal y demás reglamentos que se expidieron en fines del municipio.

Lo que refiere a la Administración 2013-2015, se estableció en el Código Reglamentario del Municipio de Rayón, el cual, establece las normas generales básicas para orientar el régimen de gobierno, la organización y el funcionamiento de la Administración Pública centralizada y descentralizada, identificando autoridades y limitando su actuación, así como el otorgamiento eficiente de los servicios públicos básicos a la población asentada en el territorio municipal.

En lo que refiere a cada atribución y función de las dependencias administrativas que conforma la organización municipal, la dependencia de interés de esta memoria es la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos, el Bando Municipal 2014 señala que es el área administrativa encargada de la planeación del desarrollo urbano en el territorio municipal y de la vigilancia de los usos del suelo, de mantener actualizado el inventario de bienes inmuebles del catastro municipal, así como del desarrollo urbano metropolitano.

En materia de **Desarrollo Urbano** tiene la atribución de autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, de otorgar licencias de uso del suelo y de construcción, mantener actualizado el Plan de Desarrollo Urbano, además de las disposiciones aplicables en la materia previstas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, en el Código Administrativo del Estado de México, del Bando Municipal y demás disposiciones reglamentarias municipales creadas para tal fin.

En lo competente al tema **Catastral**, señala el Bando Municipal 2014, que es la área que debe mantener actualizado el padrón catastral, a través de la captación, generación, integración, organización, uso y divulgación de la información catastral, en estricto apego al Código



Financiero del Estado de México y Municipios, Manual Catastral del Estado de México, el Bando Municipal y reglamentación municipal generada para tal objeto.

En materia de **Desarrollo Metropolitano**, según el Bando Municipal 2014 le corresponde atender de asuntos temáticos en materia de agua, medio ambiente, desarrollo urbano, transporte, vialidad, seguridad pública y protección civil, por conducto de la Comisión Municipal de Desarrollo Metropolitano de Rayón, como mecanismo de coordinación entre los órdenes de gobierno estatal.

Para la organización interna de dicha Dirección, se realizó un Manual Organizacional (ver anexo documental), el cual tiene como finalidad y propósito dar a conocer de manera clara y objetiva la estructura orgánica que conforma Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos de Rayón, la cual permite identificar las funciones y responsabilidades de cada una de las áreas que integra la misma, dentro de su competencia, mediante la descripción de la estructura orgánica, antecedentes de la dirección, base legal, misión, visión y organigrama. Así como el objetivo y funciones de cada una de las áreas en apego a sus atribuciones y facultades, que permitan la adecuada atención, cumplimiento y ejecución de los trámites concernientes a las temáticas de desarrollo urbano, catastro y asuntos metropolitanos para la sociedad Rayonense, con el fin de mejorar los servicios y procesos internos, orientando al personal en el ejercicio de las labores asignadas a cada área, así como delimitar responsabilidades y evitar duplicidades.

Retomando y analizando el cuadro comparativo de la organización municipal, surge la inquietud de la designación de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos, se visualiza que en la Administración 2009-2012 se contaba con la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la cual, retomando lo que decreta el Bando Municipal 2012, se enfocaba más de hacer cumplir lo dispuesto por el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de contrataciones y ejecución de obras públicas en lo que refiere a la administración de los recursos autorizados para la obra y/o acciones públicas del municipio, regida bajo los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, con la finalidad de satisfacer los objetivos a los que estaban destinados.



También se observa que se contaba con un departamento destinado al Catastro Municipal, el cual atendía el inventario analítico de la propiedad y lo que le confiere a los procesos administrativos que sistemáticamente debe ser organizado, gráfico y alfanumérico. Cabe señalar que el Catastro Municipal dependía de Tesorería Municipal, como bien sugiere los ordenamientos jurídicos que reglamentan su aplicación.

Por otra parte en la Administración 2013-2015 se describe que en dicha administración se hace la determinación conjunta de Desarrollo Urbano y Catastro en primera instancia, esto como tal no mostraba un fundamento legal para aplicar la conformación de dicho departamento, sino como propuesta de temáticas que se vinculan en el territorio municipal o mejor dicho por fines parecidos para satisfacer demandas de la comunidad se crea la vinculación y además se adjunta la comisión de Asuntos Metropolitanos, por lo cual deja de ser departamento y se establece como Dirección de Desarrollo Urbano Catastro y Asuntos Metropolitanos, creando un gran desafío en su operación

Por lo anterior, en su Marco Organizacional 2014 señala su objetivo de la Dirección, el cual a la letra dice “prever, controlar, planear el proceso urbano, para facilitar la gestión y el desarrollo urbano integral y sustentable; así como, para disponer y aprovechar un catastro municipal confiable como herramienta básica para la administración de funciones y políticas públicas en el ámbito de su competencia, cumpliendo y haciendo cumplir las disposiciones jurídicas, planes y programas en materia de asentamientos humanos, usos de suelo, obras de construcción, remodelación, ampliación, demolición, de los asuntos metropolitanos y demás disposiciones normativas que regulan la materia”.



2.5 El Municipio de Rayón, características importantes en el Desarrollo Urbano.

Para contextualizar este apartado se el término de desarrollo urbano como la actividad coordinada del gobierno y la comunidad, dirigida a planear, ejecutar y controlar las acciones de ordenamiento y regulación del proceso de urbanización, de acuerdo al desarrollo socioeconómico del municipio a través de un orden jurídico establecido.

La importancia del Desarrollo Urbano en las Administraciones Municipales, radica en que los ámbitos federales y estatales de acuerdo a los ordenamientos jurídicos que los reglamentan disponen la autonomía a los ámbitos locales, lo cual permite que las administraciones municipales aumenten y especialicen su organización administrativa, esto a partir de crear sus propias jurisprudencias a fin de dar cumplimiento a sus competencias y funciones relacionadas con el desarrollo urbano y ordenamiento territorial municipal.

Si bien hemos visto que con el paso del tiempo se han ido modificando las políticas territoriales y ahora permite que estas políticas sean sectoriales para complementar la promoción del desarrollo como un buen resultado articulado por las disposiciones de los Planes Nacionales de Desarrollo, para ello se han creado mecanismos de planeación provenientes de los tres niveles de gobierno a partir de las temáticas a prevenir y controlar en materia del Desarrollo Urbano.

Bajo el contexto anterior entendemos desde primera instancia que para la Administración Pública Municipal, el Desarrollo Urbano radica en mejorar las condiciones de vida de la población, orientando, dirigiendo y regulando la ocupación, utilización y transformación del territorio municipal, en forma participativa y en armonía con el medio ambiente y las prácticas socioculturales, a través de los ordenamientos jurídicos que regulan la funcionalidad y aplicabilidad del territorio Rayonense.

Así mismo, fortalece el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, y el desarrollo urbano de los centros de población, a partir del crecimiento urbano y el comportamiento de la población y de los elementos físicos, como son la vivienda, infraestructura urbana y servicios públicos principalmente, lo cual nos permite identificar los procedimientos que permiten



acercar las políticas de desarrollo a la problemática específica del municipio, de acuerdo a las temáticas ya mencionadas.

Cabe señalar que la administración 2013-2015 adquirió la transferencia de funciones vigente del Estado de México, siendo los servicios de Cédula Informativa de Zonificación, Cambio de uso de suelo, densidad e intensidad y la Licencia de Uso de Suelo acción que permitió que el municipio sea un elemento integrador y estructurador de los objetivos, de las políticas y acciones públicas y privadas encaminadas a mejorar el bienestar social y el fortalecimiento del ordenamiento territorial.

El presente apartado retoma lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Municipal de Rayón 2013, documento que permitió identificar y entender los elementos urbanos y sus sistemas que integran al municipio de Rayón, por ende la información que aparece en los siguientes párrafos nos muestran la importancia de definir la situación actual del territorio municipal, en general el diagnóstico del desarrollo urbano.

De acuerdo al documento subraya la estrategia de ordenamiento territorial establecida en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2011-2017, menciona que el sistema urbano regional del Valle de Toluca, se conforma por 22 municipios, los cuales a su vez conforman tres subsistemas, el tercero de ellos pertenece a los municipios al sur del Valle de Toluca, abarcando cuatro municipios Tenango del Valle, Rayón y San Antonio la Isla, más el municipio de Texcalyacac que gravita sobre ellos. Por sus características y potencial comercial y de servicios forman parte de un eje de desarrollo con dicha vocación.

El documento señala que el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Toluca (2005), ubica a Rayón dentro del sistema de ciudades de la región Ocoyoacac, San Mateo Atenco, Almoloya del Río, Rayón, San Antonio la Isla, Calimaya, Mexicaltzingo, Chapultepec, y Texcalyacac; considerando estos municipios como centros metropolitanos que tienen influencia específica de servicios y comercio básico sobre su territorio municipal y parcialmente de los territorios municipales vecinos.

Asimismo, establece que de acuerdo al sistema de ciudades actual, Rayón se encuentra dentro de la región de Tenango del Valle, se ubica en el extremo sur de la Región del Valle de Toluca, es un centro tradicional de comercio y servicios de carácter metropolitano con



influencia subregional. En las tres últimas décadas su desarrollo industrial moderado le ha determinado una cierta importancia regional.

Actualmente, su influencia principal es hacia el sureste del Estado y parcialmente comprende la parte sur de la región sobre Calimaya, Rayón, Texcalyacac y San Antonio la Isla, alcanzando a una población aproximada de 123,000 habitantes. Su accesibilidad la sustenta en la carretera Toluca-Tenango; Tenango-Tianguistenco y Tenango-Tenancingo- Ixtapan de la Sal.

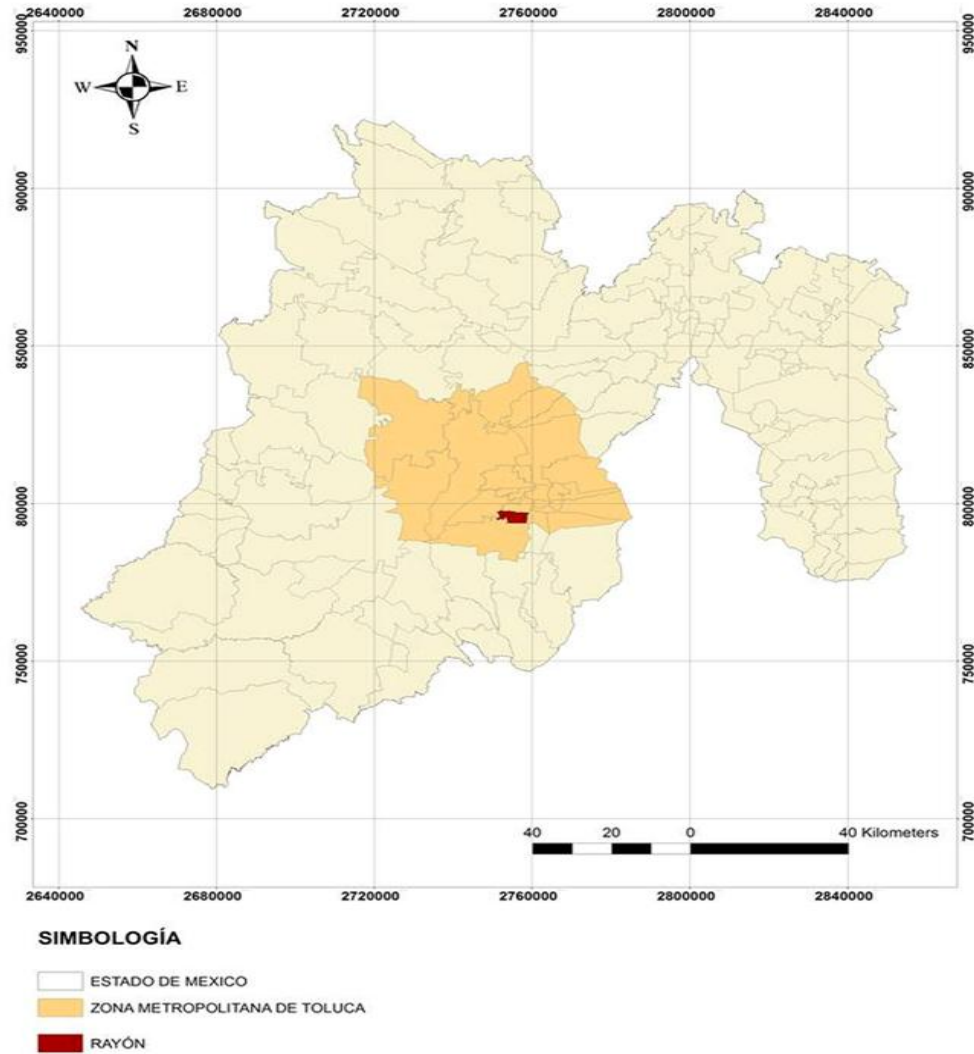
Asimismo, se el documento señala que Rayón, San Antonio la Isla, Calimaya, Mexicaltzingo, Chapultepec y Texcalyacac, constituyen centros urbanos pequeños con influencia sobre su territorio.

En relación al papel que desempeña el Municipio de Rayón a nivel regional se tiene que dada a su ubicación geográfica, dentro de una región en la cual los procesos de industrialización se han visto favorecidos y se han incrementado considerablemente, desplazando las actividades propias del sector primario; este municipio se ha visto rezagado en su desarrollo, bajo la influencia que ejercen sobre el Santiago Tianguistenco y Tenango del Valle con sus respectivas zonas industriales, en las cuales labora un alto porcentaje de la población municipal, encontrando en las actividades industriales, una alternativa de ingresos, alternada con las actividades agropecuarias.

Por otro lado, cabe subraya el documento que el Municipio de Rayón se encuentra, colindante a dos municipios (Calimaya y San Antonio la Isla) que a últimas fechas han presentado un crecimiento demográfico extraordinario por la llegada de desarrolladores inmobiliarios, como son Ex Rancho San Dimas, Villa Sauces, Casas Geo, Villas del Campo, Ibérica por mencionar algunos, mismos que han construido conjuntos urbanos habitacionales que han generado la llegada de población nueva, proveniente en su mayoría del Distrito Federal y de la Ciudad de Toluca, ello debido al desdoblamiento de la Ciudad y a que la población se ve en la necesidad de buscar satisfacer su necesidad de vivienda; debido a ello es que Rayón se encuentra en una constante presión por estos desarrolladores.



Mapa 1. Contexto Regional y Estatal.



Fuente: Elaboración propia a base de información vectorial del INEGI 2010.



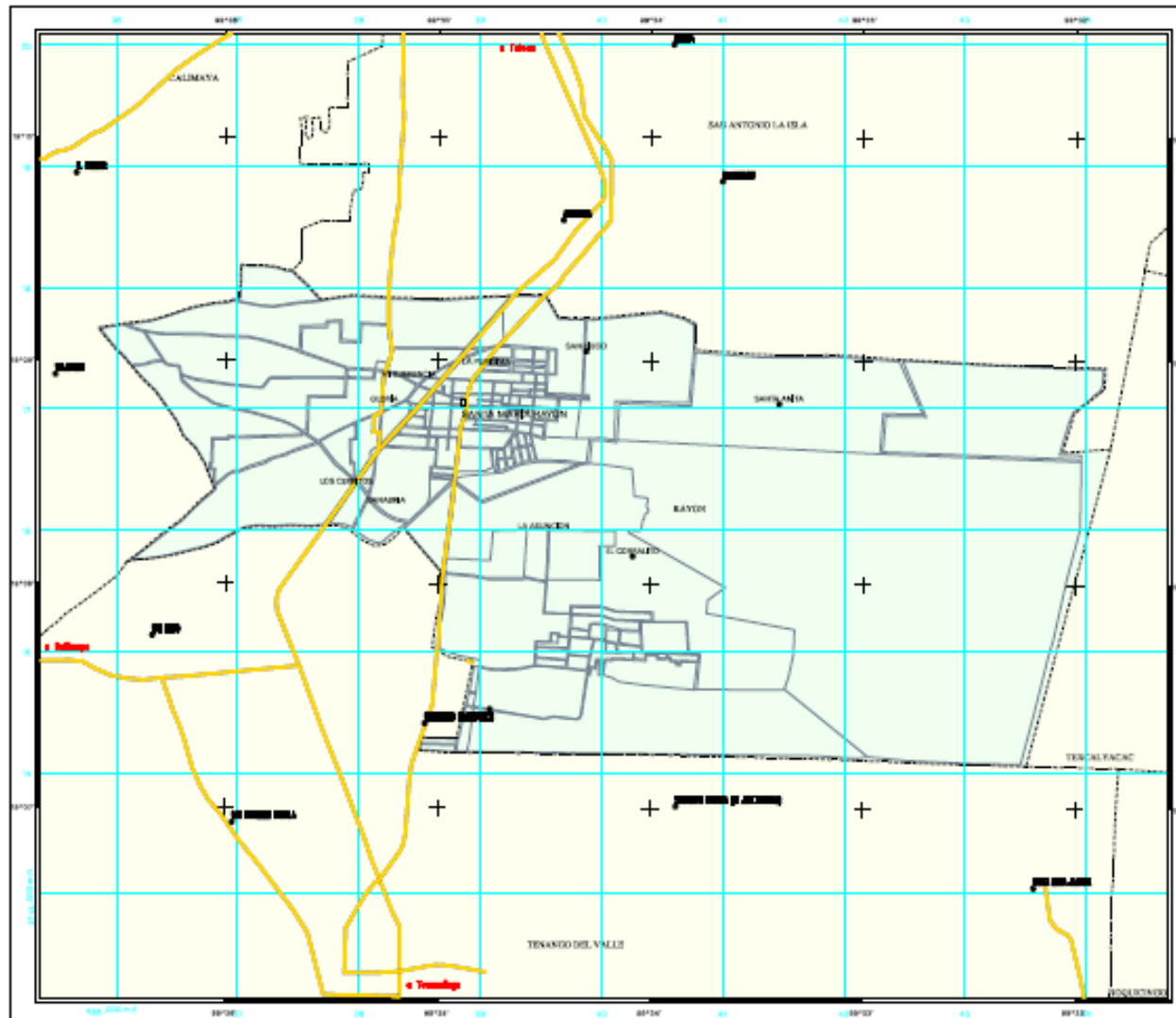
Resultado de lo anterior es que Rayón se encuentra inmerso en una región en proceso de crecimiento demográfico a partir de la extensa reserva territorial que tienen los municipios colindantes para ser desarrollada con usos habitacionales, lo cual, generará la necesidad de crear comercios y servicios básicos para satisfacer las demandas de los nuevos habitantes, siendo Rayón un atractivo para el asentamiento de estos por su localización sobre la Carretera Toluca-Ixtapan. Y por los factores de algunos usos de suelo y densidades (H250) de tipo medio, superficie con tipo de suelo agrícola de alta productividad y bancos de materiales.

La concentración urbana más consolidada y desarrollada se da en la cabecera municipal, ya que es donde se agrupa la mayor cantidad de variedad de usos del suelo.

El municipio de Rayón se localiza en la zona central del Estado de México; la cabecera municipal lleva el nombre de Santa María Rayón.

Para el contexto local, de acuerdo con el Plan Municipal de Rayón de la Administración 2013-2015, señala que Rayón territorialmente se localiza al sureste del valle de Toluca y colinda al norte, con los municipios de Calimaya, San Antonio la Isla, Almoloya del Río y Texcalyacac; al sur, con los municipios de Tenango del Valle y Texcalyacac; al este, con los municipios de San Antonio la Isla, Almoloya del Río, Texcalyacac y Tenango del Valle y al oeste, con los municipios de San Antonio la Isla, Calimaya y Tenango del Valle.

Mapa 2. Ubicación del municipio.



Fuente: Carta Geográfica del Estado de México, IGECEM.



El municipio de Rayón de acuerdo con lo que señala el Plan de Desarrollo Municipal de la administración 2013-2015 indica que el municipio para el 2010 cuenta con una población de 12 mil 748 habitantes, que representa 0.08% del total del Estado de México; al comparar esta cifra respecto al los datos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000, el incremento es de 3 mil 724 habitantes.

Cuadro 2. Distribución de la Población por Localidad del Municipio de Rayón 2010.

Nombre de Localidad	Población Total	Población Masculina	Población Femenina
Santa María Rayón	8,590	4,234	4,356
Casa Blanca	41	22	19
Rancho Los Cerritos	3		*
Rancho Sanabria	2		*
Rancho San Diego	4		*
San Juan La Isla	2,244	1,087	1,157
Rancho Santa Anita	5		*
Colonia Emiliano Zapata	1,348	642	706
Ex-Hacienda Santiaguito	511	259	252
Localidades de una Vivienda	0	6	4
Localidades de dos Viviendas	0	2	2

Fuente: Elaboración propia en base del INEGI (Censo de Población y Vivienda 2010).

Al año 2010, la distribución poblacional es de 6 mil 252 hombres y 6 mil 496 mujeres, hay una relación de 103.9 mujeres por cada 100 hombres que habitan en el municipio.

La densidad de población que se presentó para el año 2015 fue de 578 habitantes por kilómetro cuadrado.

Cuadro 3. Población total, superficie y densidad de población 2000, 2010 y 2015.

Año	Población total	Superficie (Km ²)	Densidad de población (hab/km ²)
2000	9 024	22.94	393
2010	12 748	22.94	556
2015	13 261	22.94	578

Fuente: IGECM. Dirección de Estadística elaborado con información del INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. Censo de Población y Vivienda, 2010. Encuesta Intercensal, 2015.



En relación a la Distribución Poblacional, el municipio cuenta con un total de 8 localidades rurales, y en ellas residen 4 mil 158 habitantes, que representan 32.62% del total de la población del municipio, 8 mil 590 habitantes, residen en localidades urbanas 67.38 por ciento.

El registro de centros de población y de asentamientos humanos en el Municipio de Rayón según el XII Censo General de Población 2000 y Censo de Población y Vivienda 2010 está integrado por una cabecera municipal que presenta una población de 9,993 habitantes, siguiéndole la localidad de San Juan la Isla de Ponciano Díaz misma que está integrada por 2,244; le siguen otras con poblaciones menores como Ex Hacienda Santiaguito con una población de 525 habitantes, como las más representativas.

Las localidades del Municipio de Rayón han crecido con tendencias muy particulares según las condiciones socioeconómicas en las que se desarrollan, su crecimiento en general ha sido muy significativo y en algunos casos su población ha reducido muy particularmente en comparación con el Censo de Población anterior.

Podemos ver de manera particular los cambios de las localidades en su ritmo de crecimiento, en la siguiente tabla:

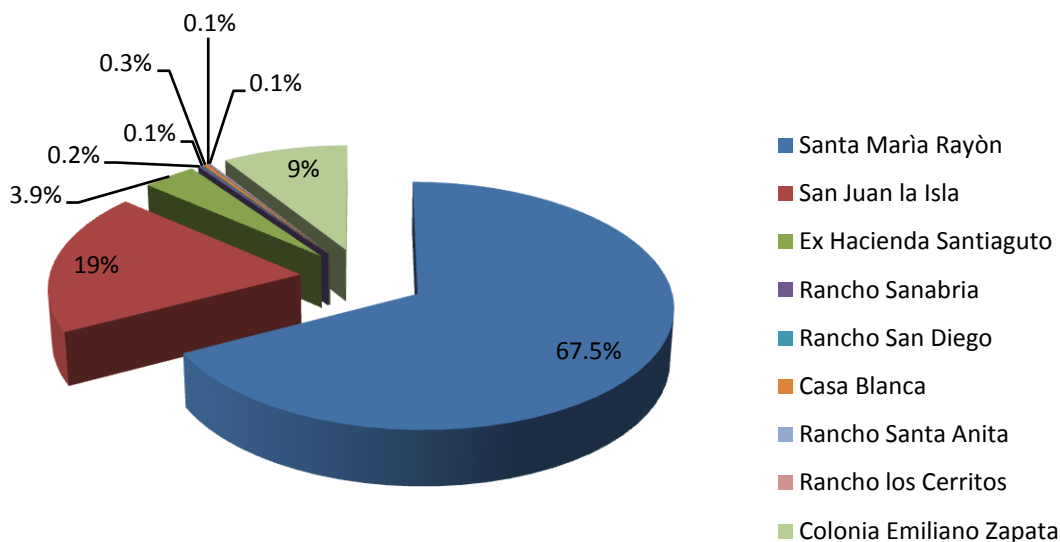
Cuadro 4. Distribución de la población y tasa de crecimiento media anual del municipio de Rayón 2000-2010.

Nombre de Localidad	Población 2000	TCMA 2000-2005	Población 2005	TCMA 2005-2010	Población 2010
Total Municipal	9024	3.95	10953	3.08	12748
Santa María Rayón	6689	2.01	7388	3.06	8590
Casa Blanca	14	19.42	34	3.82	41
Rancho Los Cerritos	7	0.00	7	-15.59	3
Rancho Sanabria	25	-8.54	16	-34.02	2
Rancho San Diego	147	-49.15	5	-4.36	4
San Juan La Isla	1917	1.71	2087	1.46	2244
Rancho Santa Anita	18	-22.60	5	0.00	5
Ex-Hacienda Santiaguito	207	15.64	428	3.61	511
Loc. de dos Viviendas	7	-6.51	5	14.87	10
Loc. de una Vivienda	0	0.00	5	-4.36	4
Colonia Emiliano Zapata	0	0.00	983	6.52	1348

Fuente: Elaboración propia a base de los datos del INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000 y Censo de Población y Vivienda 2010.

Como se observa en la tabla anterior el comportamiento de algunas localidades disminuye al contrario de los principales centros de población que absorben a más población.

Gráfica 1. Centros de Población del Municipio de Rayón 2010.



Fuente: Elaboración propia con base a INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

Al ver el comportamiento que refleja la tasa de crecimiento media anual también es importante ver la distribución de la población por localidad en el proceso de urbanización y se refleja a continuación:

Cuadro 5. Situación de la población del municipio de Rayón en proceso de Urbanización 2010.

Localidades	Población		Situación		
	2000	2010	Rural	En proceso de urbanización	Urbanización
Santa María Rayón	6689	9938			9938
San Juan la Isla	14	2244		2244	
Ex-Hacienda Santiaguito	25	525		525	
Casa Blanca	147	41	41		
Rancho Santa Anita	1917	5	5		



Rancho San Diego	18	4	4
Rancho los Cerritos	207	3	3
Rancho Sanabria	7	2	2
Total del Municipio	9024	12748	55
Fuente: INEGI (XII Censo General de Población y Vivienda 2000 y Censo de Población y Vivienda 2010).			

En la tabla anterior muestra que cinco localidades se encuentran en situación de ruralidad, si retomamos de acuerdo con el INEGI, una población se considera rural cuando tiene menos de 2 500 habitantes, mientras que la urbana es aquella donde viven más de 2 500 personas. Así mismo se considera que hay dos localidades que se encuentran en proceso de urbanización de acuerdo a los parámetros que determinan este comportamiento.

El Municipio de Rayón según el Plan de Desarrollo Municipal 2013-2015, tiene una superficie de 22.94 km, con una población de acuerdo al conteo de población y vivienda 2010 de 12,748 habitantes, esto da un promedio de 502 habitantes por Km². Tiene un total de 8 localidades, siendo las de mayor importancia por su población las siguientes:

Santa María Rayón (Cabecera Municipal), concentra el 77.90% de los habitantes del Municipio, al igual que la infraestructura, comercio, servicios y equipamiento. Asimismo, aquí se desarrollan actividades de industria dentro de la textilera y de tipo casera artesanías.

San Juan la Isla de Ponciano Díaz se localiza al sur del Municipio, cuenta con infraestructura básica, colinda al norte con la industria de champiñones, la población que la integra representa el 17.90% de la población en el Municipio.

Mientras que las seis localidades concentran el 4.2 % restante, cabe mencionar que las localidades se encuentran dispersas en la jurisdicción territorial del municipio.

De acuerdo a vivienda y los servicios básicos tenemos que para el 2015 en la Encuesta Intercensal un total de 3 075 viviendas de las cuales 3 049 disponen con el servicio de agua, obteniendo un 99.15%, mientras que 3 019 disponen de drenaje lo que representa el 98.17% de cobertura de servicio y de energía eléctrica refleja 3 054 siendo el 99.31%.



Cuadro 6. Situación de Vivienda del Municipio de Rayón 2000, 2010 y 2015.

Viviendas particulares habitadas y ocupantes según disponibilidad de servicios públicos 2000-2015						
Disponibilidad de servicios públicos	2000		2010		2015	
	Viviendas	Ocupantes	Viviendas	Ocupantes	Viviendas	Ocupantes
Total	1 633	8 824	2 829	12 733	3 075	13 251
Agua entubada						
Disponen	1 583	8 599	2 803	12 619	3 049	13 137
No disponen	45	203	23	108	20	87
No especificado	5	22	3	6	6	27
Drenaje						
Disponen	1 519	8 258	2 778	12 526	3 019	13 010
No disponen	108	539	46	177	23	97
No especificado	6	27	5	30	33	144
Energía eléctrica						
Disponen	1 611	8 741	2 811	12 645	3 054	13 161
No disponen	16	55	16	76	12	52
No especificado	6	28	2	12	9	39

Fuente: IGCEM. Dirección de Estadística elaborado con información del INEGI. Censo General de Población y Vivienda, 2000. Censo de Población y Vivienda, 2010. Encuesta Intercensal, 2015.



Capítulo 3. Descripción de las actividades en la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos en el Municipio de Rayón, Estado de México.

La Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos (DDUCAM) fue constituida por la Administración 2013-2015 y se catalogó así a partir de la identificación de la problemática para dar resultado a la necesidad que la población Rayonense demandaba, y que a su vez dejaban a la deriva problemáticas relacionadas con el Desarrollo Urbano, cabe señalar que administraciones anteriores solo tenían Catastro y Obras Públicas áreas que dependían de direcciones diferentes como se indicó en el apartado anterior.

La asignación de la DDUCAM refuerza en primera instancia a las áreas de Desarrollo Urbano y Catastro, dando pauta a temas de ámbito Metropolitano por la apertura territorial.

3.1 Actividades Desempeñadas en la Dirección de Desarrollo Urbano Catastro y Asuntos Metropolitanos

En este apartado se enlistan por temática las actividades encomendadas al Planificador Territorial según los encargos de la DDUCAM.

Cuadro 7.- Actividades ejercidas por el Planificador Territorial en la DDUCAM, Administraciones 2013-2015 y 2016-2018.

Temática	Actividad
Desarrollo Urbano	Enlace municipal del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.
	Transferencia de Funciones.
	Propuesta de Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Rayón.
Catastro	Convenio de Colaboración Administrativa en materia hacendaria, para la Recaudación y Fiscalización del Impuesto Predial.
	Sindicatura.
	Propuestas de campañas de regularización de los inmuebles.
	Regularización de inmuebles de Dominio Público del Ayuntamiento y de la Secretaría de Educación Pública del Estado de México.
Asuntos Metropolitanos	Convocar las vocalías a las sesiones de Asuntos Metropolitanos.
Auxiliar Administrativo	Oficios, recepción y revisión de documentos para emitir servicios y/o trámites de desarrollo urbano y catastro, de acuerdo a cada requisición.
	Reglamento Interno del Consejo Municipal de Población de Rayón.
	Programa México Conectado.
	Presupuestos Basados en Resultados Municipales PBRM 2014-2015.
	Programa de Mejora Regulatoria (Catálogo de Trámites y Servicios).
	Cédulas de Información de Trámites y Servicios de la DDUCAM.



Temática	Actividad
	Agenda para el Desarrollo Municipal.
	Código Reglamentario del Municipio de Rayón

Fuente: Elaboración Propia con base a la DDUCAM.

Los servicios y/o trámites que identificó el Planificador Territorial en la DDUCAM son multivariables, se enlistan a continuación:

Cuadro 8.- Servicios y trámites de la DDUCAM, Administración 2013-2015.

Desarrollo Urbano	Catastro
Constancia de Alineamiento y Número Oficial	Asignación de Clave Catastral
Licencia de Excavación y/o relleno	Certificación de Clave Catastral y/o Clave Catastral
Construcción de Obra nueva mayor de 60 M2	Certificación de Plano Manzanero
Licencia de Construcción menor a 60 M2	Verificación de Linderos
Construcción en Condominio	Levantamiento Topográfico
Construcción de Obra de Impacto Significativo	Constancia de Información Catastral
Licencia de Ampliación de Obra	Traslado de Dominio
Modificación del Proyecto o Cambio de Uso	
Construcción de Barda y/o Cambio de Losa	
Construcción e Instalación y Anuncios Publicitarios que requieren de Elementos Estructurales	
Licencia para Demolición	
Constancia de Regularización	
Prórroga de Licencia	
Terminación de Obra	
Suspensión de Obra	
Ruptura de Pavimento	
Licencia para Remodelación	
Licencia para Construcción de Cisterna o Marquesina	
Cédula Informativa de Zonificación	
Licencia de Uso de Suelo	
Licencia de Cambio de Uso de Suelo	

Fuente: Elaboración propia con información de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos, Administración 2013-2015.



3.2. Informe detallado de las actividades.

El presente apartado dará a conocer las actividades desarrolladas por el Planificador Territorial de forma descriptiva y analítica, en la cual brindará al lector tener una noción del desempeño en el ámbito de la Administración Pública Municipal en específico en la DDUCAM.

3.3 Desarrollo Urbano

EL Planificador Territorial desarrolló actividades que orientan la formulación, aprobación y administración de la zonificación y planeación del desarrollo urbano municipal; mostrando medios de control y regulación de la utilización del suelo e intervino en la regularización de la tenencia de la tierra, actividades que se describen a continuación:

3.3.1 Enlace municipal del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

El propósito de la descripción de la actividad de enlace es proporcionar orientación de las acciones específicas que el Planificador Territorial ejerció en coordinación con el personal del IMEVIS y de las Administraciones 2014-2016 del Municipio de Rayón, por lo cual se describe de forma general a particular la acción.

El Estado de México se caracteriza por mantener una intensa dinámica demográfica que impone grandes retos a los diferentes niveles de gobierno, como detectar y evitar el establecimiento de los asentamientos humanos irregulares en coordinación con las diferentes instancias y regular el uso de suelo apto para vivienda de acuerdo a los Planes Municipales de Desarrollo Urbano.

Es fundamental el reordenamiento y el desarrollo territorial del Estado, así como, dignificar la vida de los centros urbanos particularmente los más vulnerables, como aquellos donde la infraestructura existe pero ha sido rebasada por las necesidades de una creciente población.

En el marco de la consolidación de un Gobierno Municipalista, como uno de los ejes rectores de la presente Administración Pública Estatal representada por el Gobernador Constitucional del Estado de México, se convocó a trabajar en acciones que contribuyan a la construcción de un crecimiento urbano ordenado, mediante la prevención de asentamientos humanos irregulares y



la regularización de los existentes, facilitando mayores escenarios de bienestar y desarrollo para la población.

Con base en los lineamientos que establece el Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017, en su Pilar I: Gobierno Solidario, Objetivo 3: Mejorar la calidad de vida de los mexiquenses, en materia de atender la demanda de servicios de infraestructura básica urbana y regularización de la tenencia de la tierra, el IMEVIS realizó una serie de acciones de orden preventivo y correctivo, entre las que destacan:

- Detectar y evitar el establecimiento de los asentamientos humanos irregulares.
- Regular el uso de suelo apto para vivienda, de acuerdo a los planes municipales de desarrollo urbano.
- Regularizar los asentamientos humanos irregulares y dar seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra, en los ámbitos urbano y rural de régimen de propiedad privada.
- Celebrar convenios de coordinación de acciones con los Ayuntamientos de la entidad.
- Consolidar la participación activa de los Comités Municipales de Prevención y Control del Crecimiento Urbano.

Por lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en los ordenamientos jurídicos que lo reglamentan se conformo el Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano del Municipio de Rayón, el cual ha contribuido de manera importante al ordenamiento de los asentamientos humanos irregulares, ya que a través de su operación se ha logrado en buen medida el ordenamiento del suelo, mediante la regulación y regularización de la tenencia de la tierra, lo que permite al municipio de Rayón impulsar un crecimiento urbano ordenado y la posibilidad de una mayor recaudación de impuestos en colonias regularizadas.

El Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano de Rayón es un órgano colegiado integrado por representantes de los tres niveles de gobierno, municipal, estatal y federal, cuya finalidad es implementar a través de su operación, acciones jurídicas y sociales que contribuyan a la prevención de la conformación de asentamientos humanos irregulares en zonas no aptas para el desarrollo urbano, mediante la operación de políticas y programas de



suelo que contribuyan al ordenamiento del territorio municipal, con base en las disposiciones establecidas por la legislación vigente en la materia en relación al Plan de Desarrollo Urbano de carácter estatal y municipal.

Las atribuciones que le competen a la Dirección de Desarrollo Urbano en conjunto con los integrantes del Comité radican en:

- Prevenir y evitar la irregularidad de los asentamientos humanos en el ámbito de la jurisdicción municipal, con base en las disposiciones de la legislación vigente en la materia, de acuerdo a las políticas delineadas por los gobiernos federal, estatal y municipal, así como a los Planes de Desarrollo Urbano de competencia estatal y municipal.
- Presentar ante la Fiscalía Especializada para Combatir Delitos Cometidos por Fraccionadores, las denuncias correspondientes a fin de sancionar a los infractores por quebrantar las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local.
- Sugerir al Cabildo las modificaciones parciales pertinentes al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, tendientes a prevenir y evitar las posibles irregularidades, aplicándose en todos los casos el procedimiento legal en la materia.
- Integrar Comités Ciudadanos de Prevención y Vigilancia de los Asentamientos Humanos para Vigilar los inmuebles susceptibles de irregularidad, invasión o que requieran de su regularización.
- Impulsar la participación de la comunidad en las actividades de prevención y control de la irregularidad de asentamientos humanos, así como la inducción a un crecimiento urbano planificado y ordenado.
- Promover programas y acciones entre las dependencias federales, estatales y municipales con el fin de coordinar los diferentes planes y programas de desarrollo urbano que beneficien a la ciudadanía.



- Apoyar las acciones del IMEVIS en relación al ordenamiento urbano, la regularización de los asentamientos humanos y de la tenencia de la tierra, programas de reservas territoriales y de mejoramiento de la vivienda social.
- Establecer y aplicar estrategias de tratamiento socio-político para contener las acciones de los agentes promotores de la irregularidad.

En la programación y desarrollo de las sesiones correspondiente al Secretario Ejecutivo por parte del municipio designó al planificador:

- Realizar la convocatoria de cada sesión a los integrantes del Comité.
- Formular la agenda de trabajo u orden del día y hacerlo del conocimiento de los integrantes del Comité.
- Registrar asistencia y moderar la sesión del Comité.
- Levantar el acta de cada sesión, incluyendo los asuntos tratados y acuerdos tomados.
- Dar seguimiento a los acuerdos tomados por el Comité en las sesiones anteriores.
- Las demás que por su relevancia requieran de su intervención y seguimiento.

La estructura del Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano de Rayón.

Cuadro 9. Estructura del Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano de Rayón, 2014.

CARGO	MUNICIPIO	GOBIERNO ESTATAL	GOBIERNO FEDERAL
PRESIDENTE	PRESIDENTE MUNICIPAL		
PRESIDENTE SUPLENTE	SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO		
SECRETARIO TÉCNICO		DELEGADO REGIONAL DEL IMEVIS	
SECRETARIO EJECUTIVO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO		
VOCAL	DIRECTOR DE GOBIERNO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO	SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA
	SÍNDICO PROCURADOR	SECRETARÍA DE ECOLOGÍA	SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL
	REGIDOR COMISIONADO	PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA	CORETT
		DIRECCIÓN GENERAL DE GOBERNACIÓN	



CARGO	MUNICIPIO	GOBIERNO ESTATAL	GOBIERNO FEDERAL
		REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDA	
		DIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL	
		IGECEM	

Fuente: Elaboración propia con información del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, Estado de México.2014.

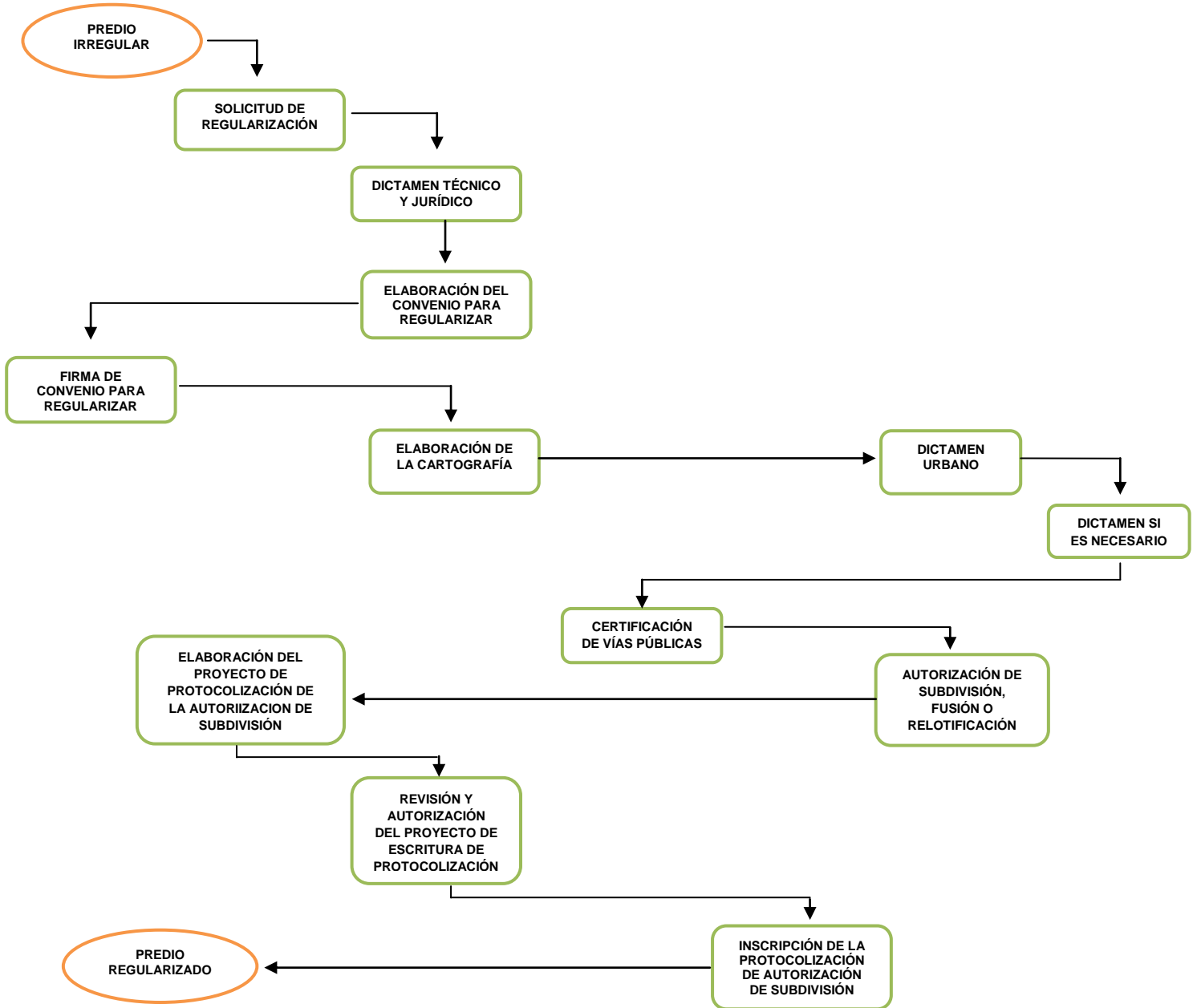
En la implementación de las acciones y el plan de trabajo que se tuvo conjuntamente con el IMEVIS, el municipio de Rayón promueve el programa de Regularización del Suelo; esta actividad radica en incorporar al régimen jurídico urbano, los predios de propiedad privada en los que se han constituido asentamientos urbanos irregulares.

Esta actividad se integra por diversas etapas, que inician con la detección del asentamiento humano irregular; la dictaminación técnica y jurídica que determine su viabilidad, hasta concluir con la obtención del oficio de autorización de regularización de vías públicas existentes y de subdivisión de áreas remanentes por parte de la Dirección General de Operación Urbana, dependencia estatal, misma que efectuara la resolución o aspectos legales correspondientes para obtener la protocolización y sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad.



Figura 2. Flujo de Regularización del IMEVIS, 2013.

POBLACIÓN	DELEGACIÓN REGIONAL (IMEVIS)	DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO (IMEVIS)	MUNICIPIO	REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD	DIERECION GENERAL DE OPERACIÓN URBANA	PROTECCIÓN CIVIL, ECOLOGÍA, CNA, PEMEX, CFE.
-----------	------------------------------	--	-----------	----------------------------------	---------------------------------------	--



Fuente: Elaboración propia con base en información del IMEVIS, Estado de México. 2013.



Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra del municipio de Rayón.

El objetivo de este programa es otorgar seguridad jurídica al patrimonio de las familias, a través de una escritura, el proceso para adquirir este servicio procede mediante tres vías las cuales son:

- **Escrituración ante Notario Público:** acto jurídico que consiste en la captación de la firma del protocolo notarial y la inscripción del testimonio en el Registro Público de la Propiedad

Acredita a terceras personas al legítimo propietario del predio, terreno o lote, mediante la obtención de un título de propiedad.

Para este proceso se diagnóstica por parte del Jurídico del IMEVIS para proporcionar al contribuyente asesoría en relación a la situación del predio y facilita el trámite del protocolo Notarial y de la Inscripción del Testimonio con el Registro Público de la Propiedad, para que se obtenga una escritura pública.

El beneficio que gestiona este Instituto es la reducción de tiempos y de costos, los cuales son valorados mediante la superficie de los inmuebles; el tiempo promedio para obtener su certeza jurídica es de seis meses.

- **Inmatriculación Administrativa:** es el acto jurídico-administrativo por medio del cual se inscribe en el Registro Público de la Propiedad un predio que se encuentra fuera del ámbito registral; es decir, cuando se carece de antecedentes registrales.

Con la Inmatriculación Administrativa, se da seguridad y certeza jurídica a la tenencia de la tierra y consecuentemente a las viviendas construidas en el territorio procedente del municipio de Rayón.

Sobre este asunto se contaba con un enlace que proporcionaba las asesorías jurídicas los días martes de 9:00 am a 13:00 pm.

La tercer vía es por



- **Juicio de Usucapión:** es un juicio ordinario civil que se sigue ante el juez de primera instancia promovido por una persona que ha habitado un lote en forma pública, pacífica y de buena fe, por lapso interrumpido de más de 5 años en calidad de propietario- contra la persona bajo la cual aparece el asentamiento registral, con el fin de obtener la legítima propiedad sobre el inmueble sin escritura o defectuosa titulación, motivo por el cual, no puede ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Sobre esta actividad, el Instituto proporciona asesoría legal y administrativa para que se asegure la propiedad de un predio mediante un juicio ordinario, siempre y cuando se haya habitado un lote en forma pública, pacífica y de buena fe por un lapso interrumpido de más de 5 años.

Los ordenamientos jurídicos que reglamentan el ejercicio de la acción son: Artículo 5.9 y Artículo 5.10 en su fracción III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Y Artículo 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México.

El período en que se empezó a realizar la labor de enlace tuvo inicio en la Administración 2013-2015 y actualmente se colabora con la actividad que corresponde a la Administración 2016-2018.

Bajo la anterior descripción de la actividad, los resultados identificados por el Planificador Territorial radican en que a base de dichos procesos el municipio de Rayón ha implementado campañas de Regularización para que el contribuyente sea beneficiario de dichos programas, esta estrategia se elaboró bajo la coordinación interior de las dependencias locales las cuales determinaron como viable ante las Sesiones de Cabildo la cual fue hincapié para la gestión de dichos programas en coordinación con el IMEVIS y los integrantes del Comité de Prevención y Control del crecimiento urbano que fueron involucrados a dichos procesos.

El municipio de Rayón refleja una preocupación al querer obtener la certeza jurídica de sus patrimonios familiares, por esta razón las administraciones de este municipio se han tomado la tarea de gestionar un servicio que los puedan auxiliar para la adquisición de sus escrituras públicas o Inmatriculaciones administrativas que acrediten su propiedad familiar según la



situación en las que se presenta el inmueble. Así mismo, poder regularizar la tenencia de la tierra de las colonias urbanas-ejidales que prevalecen en el territorio municipal.

La administración 2013-2015 trabajó conjuntamente con el IMEVIS, el cual, tiene diferentes programas que competen a las temáticas de las situaciones de las viviendas en el Estado de México, con el propósito de regularizar los asentamientos humanos irregulares e incorporarlos ordenadamente al desarrollo planificado. El Instituto, promueve de forma permanente un Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra para la obtención de una certeza jurídica del patrimonio familiar, el cual, en el municipio de Rayón se formalizó el servicio que ofrece este programa, el problema principal por parte de los agentes políticos es que en administraciones anteriores también se había trabajado pero no se concluyó satisfactoriamente por los siguientes aspectos:

- Falta de continuidad de los gestores por parte del IMEVIS.
- Desorientación del contribuyente sobre los procesos de trámites a fin de obtener su servicio.
- Inconsistencias en los requerimientos necesarios para la continuidad de los procesos.
- Observaciones que dan a conocer los calificadores de Instituto de la Función Registral (IFREM).
- Demora en la tramitación de la constancia de no pertenecía a Ejido que emite el Registro Agrario Nacional (RAN).

De tal manera, que una solución a lo antes mencionado fue que el municipio en campaña con el IMEVIS, se dio a la tarea de gestionar y promocionar el servicio para que el contribuyente se acerque a las instancias correspondientes y tengan una asesoría jurídica de las situaciones en que se encuentran sus predios así como para orientarlos y dictaminar los procesos necesarios para acreditar su propiedad, dicho proceso se realizó conjuntamente con la DDUCAM del municipio de Rayón, el IMEVIS y las dependencias correspondientes a la regularización de la Tenencia de la Tierra.

En la promoción del servicio desgraciadamente el contribuyente reflejo desconfianza al IMEVIS, ya que ciudadanos del municipio que en su momento se interesaron en regularizar en



administraciones pasadas no mostraron el interés y compromiso necesario para dar seguimiento a los trámites para la obtención de su Inmatriculación administrativa o escritura pública.

Por esta situación las problemáticas que se presentan territorialmente radicarón en:

- Asentamientos irregulares(incumplimiento con los densidades permitidas).
- Demanda insatisfecha de suelo.
- Demanda insatisfecha de servicios públicos.
- Deterioro de la imagen urbana.

Otro punto importante es la integración de los Comité de Prevención y Control del Crecimiento Urbano de Rayón, la problemática detectada en los últimos meses de la presente Administración es la falta de interés de los representantes de las Instituciones Estatales lo que no ha permitido que se desahoguen las problemáticas detectadas desde lo local, por lo anterior se ha buscado una alternativa para obtener mejores resultados a dichas Sesiones de Trabajo, en la Administración anterior se realizaban cada dos meses y actualmente se realizan cada mes.

De acuerdo a la identificación de las áreas de oportunidad en donde el Planificador Territorial a base del conocimiento de los procedimientos administrativos se consideran las Dependencias de los tres ámbitos de gobierno, como los son en los Departamento de Regularización de la Tenencia de la Tierra.

3.3.2 Transferencia de Funciones.

El propósito de la actividad radica en dar a conocer los tres servicios adquiridos para emitir en la DDUCAM siendo: la Cédula Informativa de Zonificación, Licencia de Uso de suelo y Cambio de Uso de Suelo, densidad e intensidad.

A partir del mes de junio del 2014, se llevo a cabo la Transferencia de Funciones en materia de uso de suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en beneficios de los habitantes



del municipio para que no se trasladen hacia la ciudad de Toluca evitándoles gastos y ahorro de tiempo.

Como una iniciativa para la consolidación de la DDUCAM en Rayón se llevo a cabo el proyecto para adquirir la Transferencia de Funciones, lo cual, fue otorgado satisfactoriamente cumpliendo con los procesos administrativos; se tomó presencial un curso para tener mayor conocimiento en los procesos administrativos y su aplicación de acuerdo a los tres servicios adquiridos para emitir en el Ayuntamiento por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos estos siendo:

- Cédula Informativa de Zonificación,
- Licencia de Uso de suelo y
- Cambio de Uso de Suelo, densidad e intensidad.

Para ello en la Administración Municipal 2013-2015 se realizó un instrumento de consulta que servirá al personal adscrito a la DDUCAM del municipio de Rayón, dando a conocer los lineamientos jurídicos que reglamentan los procedimientos administrativos en su marco legal y normativo que son encomendados por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Gobierno del Estado de México al gobierno local para su aplicación.

El ordenamiento jurídico que fundamenta la acción de transferencia de funciones corresponde al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, a través del cual se otorgan atribuciones a los municipios para aprobar los proyectos ejecutivos las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas y demás temáticas que le confieren a su aplicación normativa.

El período donde se realizó la transferencia inicio en 2014 y actualmente tiene operatividad.

En relación a los resultados obtenidos corresponde a que la apertura de tres servicios que regularmente son emitidos por la Secretaria de Desarrollo Urbano del Estado de México en particular la Dirección General de Operación Urbana, pasan a ser atribución local de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos de Rayón, teniendo como



objetivo principal poder emitir la Cédula informativa de Zonificación, Licencia de uso de suelo y cambio de uso de suelo, densidad e intensidad; de las cuales la problemática que deriva es:

- Bajo interés en la solicitar alguno de los tres servicios.
- El instrumento fundamental está desfasado a la realidad, siendo este el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Es muy importante que el instrumento rector se encuentre actualizado conforme al comportamiento real del territorio, con el propósito de corresponder con lo dispuesto en los ordenamientos jurídicos que reglamentan sus procesos administrativos y de aplicación de los tres trámites adquiridos al Departamento de Desarrollo Urbano.

3.3.3. Propuesta de Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Rayón.

El propósito del Planificador Territorial al describir la actividad es mostrar el procedimiento jurídico-administrativo para la elaboración o modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, asimismo presentar una parte del trabajo técnico realizado para la actualización, el cual fue estructurado de la siguiente forma:

Se ha realizado evaluaciones del municipio para poder realizar la actualización total del Plan de Desarrollo Urbano de Rayón.

El planificador recibió una asesoría del Proceso jurídico-administrativo para la elaboración o modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, siendo este:

- El municipio envía la solicitud de asesoría para la revisión y modificación del plan.
- La Secretaría de Desarrollo Urbano asesora, revisa, analiza y, si es el caso, propone cambios en el plan y remite el documento al municipio.
- Se inicia el proceso de consulta pública: se emite aviso público de convocatoria;
- Se realizan mínimo 2 foros de consulta ciudadana y debe de estar expuesto mínimo 1 mes.



- El municipio formula el proyecto de modificación del plan y solicita la emisión del dictamen de congruencia.
- La Secretaría de Desarrollo Urbano elabora el dictamen de congruencia y lo remite al municipio.
- El municipio somete el proyecto del plan para su aprobación en Cabildo.
- El municipio solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano la publicación del plan aprobado en Gaceta del Gobierno.
- La Secretaría inscribe el plan en el Instituto de la Función Registral y en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

Evaluación del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Rayón.

Análisis de la Propuesta del Plan Vigente.

La Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos de Rayón, ha empezado a trabajar en la formalidad requerida por parte del valioso apoyo de la Secretaria de Desarrollo Urbano para realizar la modificación y por ende la actualización al Plan de Desarrollo Urbano de Rayón esto con fundamento en los artículos 5.10, 5.19, 5.21 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y del Reglamento del Libro Quinto en su artículo 31.

En referencia al Plan de Desarrollo Urbano con publicación en Gaceta de Gobierno de fecha 06/10/2005 y de la modificación parcial de fecha 20/01/2011, actualmente es el instrumento rector para la dotación de servicios por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos del municipio de Rayón, de acuerdo al comportamiento y necesidades que el municipio está reflejando se requiere modificarse, por lo anterior y para poder brindar un buen servicio a la ciudadanía en relación a sus necesidades y poder dar cumplimiento a las atribuciones que le competen a dicha Dirección, las modificaciones que se pretenden realizar además de hacerse con estricto apego a la normatividad, están sustentadas en los siguientes elementos:

1. Actualizar la densidad del uso habitacional a la situación de hecho, con la finalidad de regularizar la situación jurídica de los predios urbanos subdivididos por partición hereditaria, ampliando así, el porcentaje de beneficiados con los servicios que ofrece el



IMEVIS, principalmente el de Regularización de Predios y Regularización de la Tenencia de la Tierra.

2. Actualizar los usos del suelo, el área urbana y urbanizable, agrícola y industrial de acuerdo al comportamiento y tendencias actuales; de igual manera, para dar seguimiento a los planes y proyectos Federales, Estatales y Municipales, relativo a compromisos adquiridos por estos órdenes de gobierno.
3. Modificar la restricción de vialidades en el área urbana de la Cabecera Municipal y San Juan la Isla a la situación de hecho, con la finalidad de regularizar la afectación de predios por restricción de vialidad.

Cabe destacar que la sección de vías locales en el municipio no se apega a la normatividad para vías públicas y privadas que señala el artículo 140 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, situación que ha impedido la regularización y subdivisión de predios dado que las restricciones de vialidad modifican la densidad de los mismos y por lo tanto están fuera de la normatividad.

4. Resulta también importante realizar modificaciones al documento Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Rayón, por el replanteamiento que se pretende en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda en las dos localidades más importantes del Municipio; además de la actualización de la información estadística que sirve de sustento y apoyo para la toma de decisiones.

Lo anterior a efecto de corresponder adecuadamente, con las disposiciones que le competen en la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos de Rayón, en referencia a los ordenamientos jurídicos que reglamentan sus procedimientos estos mismos siendo dispuestos según el Plan de Desarrollo Urbano en su marco legal y normativo (Del Capítulo Segundo, Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México entre otros en la materia).



Análisis del Documento Rector

Geográficamente el municipio de Rayón se encuentra en el extremo sureste del Valle de Toluca, colindando al norte con San Antonio la Isla, al sur con Tenango del Valle, al este con Texcalyacac y al oeste con Calimaya, entre las coordenadas 19° 08' 42'' de altitud norte y a los 99° 34' 42'' de longitud oeste. Cuenta con una extensión territorial de 21.805 kilómetros cuadrados.

De acuerdo a la metodología proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, la Lámina 1, analizando los planos E-1, Clasificación del Territorio, el E-2 Estructura Urbana y Usos del Suelo así como el E-3 Vialidades y restricciones:

En lo que refiere a la Clasificación del Territorio en el plano E-1 se tiene distribuido en área urbana, área urbanizable y área no urbanizable, los cuales en situación de hecho ya no corresponden con la realidad ya que el crecimiento acelerado de las áreas urbanas hacia áreas agrícolas y forestales; han ocasionado el desplazamiento e impacto por el uso inadecuado del suelo en el territorio, en cabecera municipal y en la delegación.

Por lo que es importante modificar y delimitar las zonas correspondientes conforme a la realidad, tomando en cuenta el comportamiento de del crecimiento urbano el cual en la cabecera municipal se orienta hacia el noroeste y sur del municipio, suelo que no solo se ha especulado atractivo para uso habitacional sino también para usos urbanos y de impacto regional.

En la localidad de San Juan la Isla, la tendencia del crecimiento se orienta hacia el sur apreciándose físicamente la conurbación con el Barrio de Santiaguito, Municipio de Tenango de Valle. Se caracteriza por ser un asentamiento humano irregular de régimen de propiedad ejidal, que ha absorbido el área urbanizable prevista en el Plan Vigente, por tanto carente de servicios, infraestructura y equipamiento urbano. Su regularización se ha visto limitada por CORETT por tratarse de asentamientos aún no consolidados.

El plano E-2 Estructura Urbana y Usos del Suelo

Urbano - Uso habitacional



La zona urbana se encuentra dividida en dos núcleos, la primera de ellas la cabecera municipal, ubicada al oriente de la carretera Toluca-Ixtapan y la segunda en San Juan La Isla, al sur de Rayón.

La cabecera municipal denominada Santa María Rayón se caracteriza por una notable re densificación del suelo urbano para uso habitacional, se tiene decretado en el Plan vigente una densidad permitida de H-100 a H-500, los cuales derivado de la subdivisión del suelo de partición hereditaria, no corresponde al comportamiento actual encontrándose lotes con densidades de H-40 hasta H-80. Cabe mencionar que desde la administración 2013- 2015 y 2016-2018 han trabajado conjuntamente con el IMEVIS, para propiciar la regularización de la tenencia de la Tierra y poder obtener la certeza jurídica de sus inmuebles de los Rayonenses, siendo este comportamiento un impedimento a tener mayores resultados.

En la localidad de San Juan la Isla la tendencia es similar, la densidad promedio por lote es de H-200, H-400 y H-300 conforme al Plan vigente, lo que corresponde al centro urbano obedece a una subdivisión por partición hereditaria y la parte sur en los limites con el municipio de Tenango del Valle por lotificación irregular del ejido.

Actualmente estos asentamientos humanos irregulares tienen una estructura urbana regular no apegada a la normatividad, no cuenta con servicios públicos como agua potable, drenaje y alcantarillado y donde existen son muy deficientes. El problema se complica aún más cuando territorialmente están ubicados en el Municipio de Rayón y administrativamente al municipio de Tenango del Valle.

Uso Agrícola.

Las zonas agrícolas, se encuentran clasificadas como de alta productividad, ello debido a las características geológicas y edafológicas del suelo, las cuales representan el 87.30% de la superficie total municipal, localizadas principalmente al poniente y oriente, aunque también se tiene la presencia de las mismas al norte de la cabecera municipal y del poblado San Juan La Isla.



El proceso de urbanización y la tendencia de crecimiento del área urbana, provoca la transformación original del uso del suelo, dado que en distintos frentes han venido desplazando los usos agrícolas por los de vivienda.

Es importante tener presente que la agricultura dentro del Municipio, es una actividad muy productiva gracias a la riqueza de los suelos y aun existen grandes extensiones dedicadas a este fin, siendo necesario otorgar apoyos para fomentar este uso, así como propiciar la llegada de agroindustria en estas grandes extensiones que puedan otorgar fuentes de trabajo y activar la económica local.

Industria.

El uso industrial representa únicamente al 0.93% del territorio del Municipio de Rayón, de los cuales se contempla en el Plan vigente la industria de Champiñones “El Encinal” S. de R. L. de C.V. No obstante, se tienen identificados otras como son: Confecciones del Valle de Toluca, ubicada en los límites de ambas localidades, se detecta también la operación de una empresa de detergentes, que está ubicada en el ejido, polígono del área no urbanizable (ANU) a la cual se le ha invitado a reubicarse y regularizarse de considerarse Rayón su opción de desarrollo.

Cabe señalar que dentro de la superficie antes señalada, no se contempla la industria maquiladora artesana, donde se fabrican piezas de madera, ello debido a que se ubican dentro de las viviendas, lo cual imposibilita su cuantificación.

La explotación de materiales pétreos dentro del Municipio, ha provocado zonas de riesgo y erosión. Esta actividad ha disminuido en los últimos años, aunque todavía se observan bancos de materiales en funcionamiento en la zona poniente del Municipio, en lo que se le conoce como “Los Cerritos”, de igual forma se le ha invitado regularse para su funcionamiento.

Actualmente se tienen previstos proyectos de infraestructura urbana que en el Plan de Desarrollo Urbano vigente no están contemplados, por corresponder a compromisos de campaña estatal y municipal serán incorporados en la actualización de este Plan. Se refiere a proyectos y acciones a realizarse en las localidades de Santa María Rayón y la localidad de San Juan la Isla en las que habrá de concretarse importantes obras en vialidad que



coadyuvaran a integrar al municipio local y regionalmente (Obsérvese lámina 3), además de carácter social, económico y ambiental.

Cabe mencionar que ya se llevaron a cabo los proyectos de equipamiento urbano de alto impacto como la Plaza Estado de México ubicadas en la cabecera municipal, el Centro Artesanal en el Centro de Rayón, Plaza Cívica en “La Pirámide” en la Colonia Ignacio López Rayón, entre otros que en conjunto coadyuvarán a un desarrollo sustentable en el municipio de Rayón.

Este equipamiento además de ofrecer un repunte a la actividad económica tradicional, también contempla espacios de diversión y esparcimiento para la población Rayonense, rescatar y mejorar la actividad económica del municipio, pretende también conservar las áreas naturales y rescatar los espacios públicos con valor paisajístico.

2.- Sustento de la Modificación

Si bien el municipio tiene un crecimiento natural, también resulta cierto que se está inmerso en un proceso metropolitano que demanda la planeación del territorio y la regularización del suelo urbano no planeado.

En este contexto, se pretende para el caso de los asentamientos humanos consolidados adecuar la normatividad a la situación de hecho a fin de regularizar el suelo urbano que va desde la acreditación de la propiedad, los servicios públicos, el equipamiento, la infraestructura urbana, el rescate de espacios o áreas naturales protegidas propias de un desarrollo urbano sustentable.

Observando y analizando la lámina 2, se puede apreciar que la propuesta es consolidar el área urbana e impulsar el área de expansión para tener un ordenamiento territorial adecuado para el crecimiento urbano, así mismo, mantener la densidad del Plan vigente a excepción de los asentamientos humanos ya consolidados que por aspectos de normatividad se han visto impedidos para regularizar la propiedad (principalmente por partición hereditaria), la construcción, así como responder a la demanda de los servicios básicos y acceder a programas sociales.



En cuanto a usos del suelo, se pretende no solo conservar algunos usos, también consolidar la zona industrial de San Juan la Isla y un nuevo polo de desarrollo industrial en los límites nororiente del Municipio. En resumen la imagen objetivo es consolidar el área urbana actual, conservar el uso agrícola y fortalecer uso industrial como polos de desarrollo económico local y regional para un uso sustentable y poder dar viabilidad a proyectos de inversión en beneficio del municipio y de la población.

En lo que respecta al E-3 modificar la restricción de vialidades en el área urbana de la Cabecera Municipal y San Juan la Isla a la situación de hecho, con la finalidad de regularizar la afectación de predios por restricción de vialidad.

Cabe destacar que la sección de vías locales en el municipio no se apega a la normatividad para vías públicas y privadas que señala el artículo 140 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, situación que ha impedido la regularización y subdivisión de predios dado que las restricciones de vialidad modifican la densidad de los mismos y por lo tanto están fuera de la normatividad.

Resulta también importante realizar modificaciones al documento Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Rayón, por el replanteamiento que se pretende en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda en las dos localidades más importantes del Municipio; además de la actualización de la información estadística que sirve de sustento y/o apoyo para la toma de decisiones.



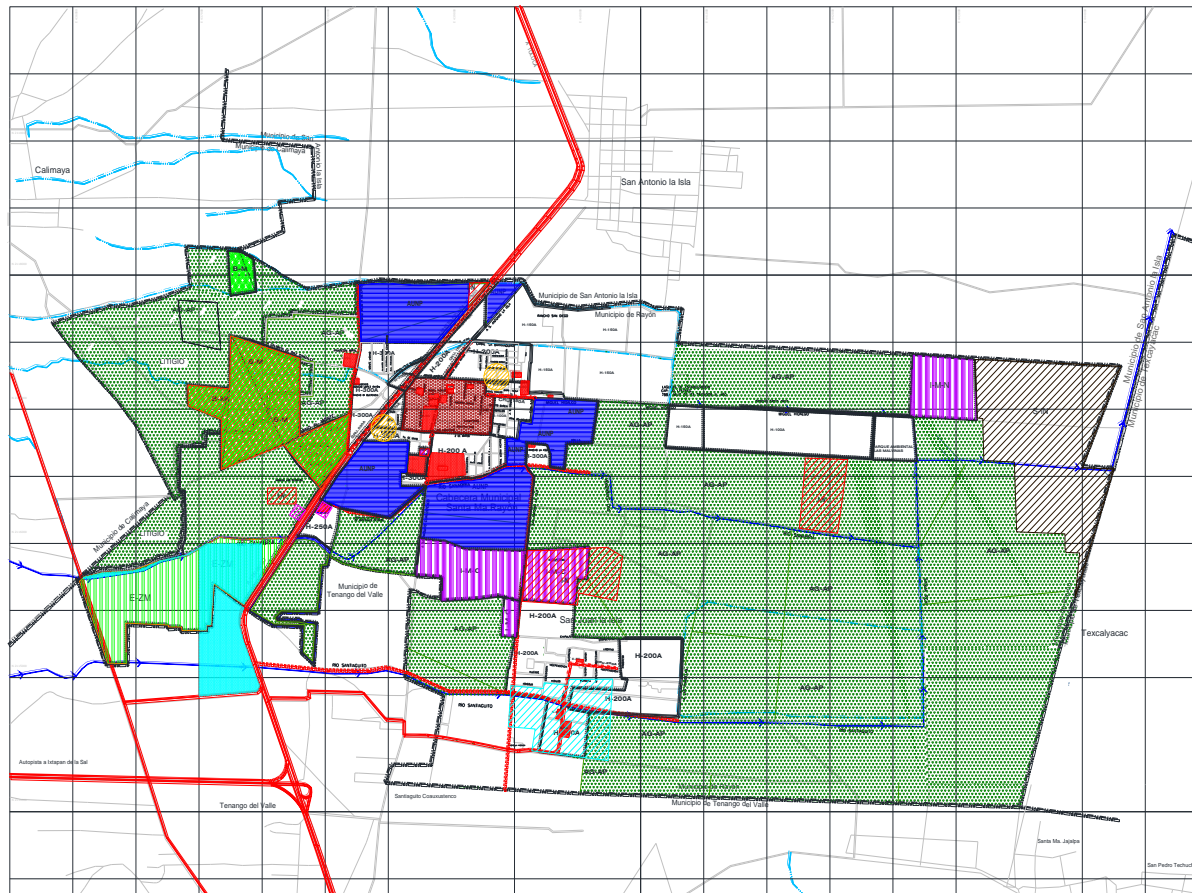
Imagen Objetivo Proyecto.

Como se observa en el Plano denominado Situación Actual del Plan Vigente, la tenencia del crecimiento del área urbana se presenta en la zona noroeste y sur del municipio la cual será expandida de acuerdo al comportamiento que se presenta, consolidando los polígonos de acuerdo a la clasificación del territorio. Mientras que la localidad de San Juan la Isla presenta un crecimiento urbano en sentido norte a sur.

Por lo cual, la imagen objetivo del proyecto es el resultado de las propuestas de los Planos de Estrategias 1, 2, y 3.



PLANO 2 IMAGEN OBJETIVO 2013.



SIMBOLOGIA TEMATICA:

HABITACIONAL
 H300A ZONA URBANA
 H300B ZONA URBANA
 H300C ZONA URBANA

CENTROS Y CORREDORES URBANOS
 C300A CENTRO URBANO UDA
 C300B CORREDOR URBANO UDA

EQUIPAMIENTO URBANO
 E-ECL SERVICIOS DE SALUD Y CULTURA
 E-ECL SERVICIOS EDUCATIVOS
 E-ECL SERVICIOS DE ALIMENTACION Y SERVICIOS
 E-ECL SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y SERVICIOS

INDUSTRIA
 I-1 INDUSTRIA
 I-2 INDUSTRIA
 I-3 INDUSTRIA
 I-4 INDUSTRIA

AGROPECUARIO
 A-1 ALTA PRODUCTIVIDAD
 A-2 BAJA PRODUCTIVIDAD
 A-3 BAJA PRODUCTIVIDAD

ZONA DE RIESGOS
 R-1 INDUSTRIA
 R-2 ZONA SUSCEPTIBLE A INUNDACION
 R-3 ESTACION DE SERVICIO
 R-4 GADERA DE ESTACION DE CARBURACION
 R-5 ASIENTAMIENTO EN CAVIDAD EN EL SUBSUELO, A CIELO ABIERTO

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano es producto de los trabajos realizados en el Municipio de Rayón, Estado de México, en el marco del Programa de Desarrollo Urbano del Estado de México (del Programa Nacional, artículo 7).
 En el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se han considerado las zonas de riesgo de inundación, según el artículo 17 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de México, y el artículo 17 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de México.
 El presente desarrollo, no genera derechos para el o los territorios de que se trata en el presente territorio.

Simbología Básica:

Linea Municipal
 Trazo urbano
 Corredor de Vial (Vial de 10m a 15 m.)
 Río
 Escorrentía
 Línea Eléctrica
 Escorrentía
 Línea Inundable

Fecha: AGOSTO 2013
 Escala gráfica: 1:50,000
 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000m

Orientación:
 Localización:

nombre del plano:
SUSTENTO DE LA MODIFICACIÓN LAMINA 2
 clave:
E-2

Municipio de Rayón
 Estado de México

SIMBOLOGIA TEMATICA:

EXISTENTE **VIALIDADES** **PROPUESTA**

VIALIDAD REGIONAL
VIALIDAD PRIMARIA
VIALIDAD SECUNDARIA
VIALIDAD LOCAL

ADECUACION VIAL (RESTRICION DE 50 MTS DE RADIO)
DISTRIBUIDOR VIAL (RESTRICION DE 200 MTS DE RADIO)

Referencia jurídica 01, ley de vial generales de comunicación, art. 20
 Referencia jurídica 01, ley de vial generales de comunicación, art. 20
 Restricción por carretera 50m, 25m, a cada lado de su eje

CUERPOS DE AGUA OS
 Naturales
 Ríos OSR
 Arroyos OSA
 Escorrentías OSE
CANALES Y ACUEDUCTOS OS
 Canales OSC
ZONAS ARQUEOLOGICAS E HISTORICAS IO
 Monumentos IMH

Fuente: Elaboración propia con datos de la DDUCAM de Rayón, Administración 2013-2015 y la situación actual del municipio.



Como resultados obtenidos en referencia al Plan de Desarrollo Urbano con publicación en Gaceta de Gobierno de fecha 06/10/2005 y de la modificación parcial de fecha 20/01/2011, actualmente funge como instrumento rector que fundamenta y respalda algunos de los servicios que se le atribuyen a la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos del municipio de Rayón, de acuerdo al comportamiento y necesidades que el municipio está reflejando dicho plan necesita ser modificado, por lo anterior y para poder brindar un buen servicio a la ciudadanía de acuerdo a sus necesidades y poder dar cumplimiento a las atribuciones que le competen a dicha Dirección.

El período de elaboración fue de Agosto 2013 a Julio 2014, lapso en donde se realizó el trabajo técnico y parte del procedimiento administrativo en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México.

Como resultados se resalta que para llevar a cabo la actualización del documento se tomaron asesorías con el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México, así mismo con la Dirección General de Planeación Urbana, los cuales brindaron orientación en el proceso de modificación del instrumento, uno de los puntos que no han permitido realizar las modificaciones son limitados por el Ayuntamiento ya que no le dan continuidad al procedimiento administrativo de igual forma a no tener un buen sustento para modificar dicho Plan.

El planificador territorial en relación a lo anterior hizo una propuesta para modificación, a partir de los cambios en el territorio, la estructura urbana y las necesidades de la ciudadanía Rayonense, los elementos de modificación y/o actualización se realizaron con estricto apego a la normatividad, sustentadas en los procedimientos administrativos correspondientes.

Las áreas de oportunidad donde el Planificador Territorial podría desempeñar este tipo de actividades son en dependencias de los tres ámbitos de gobierno, como los son en los Departamentos de Operación Urbana, áreas administrativas del suelo, consultorías



3.4 Catastro

Las tareas asignadas al Planificador Territorial radican en contribuir a mantener actualizado el inventario analítico de los bienes inmuebles además de fundamentar la actuación de catastro con la normatividad legal y técnica, aplicando metodologías y criterios que se debe seguir en el proceso de organización catastral.

A continuación se describirán las actividades conferidas:

3.4.1 Convenio de Colaboración Administrativa en materia hacendaria, para la Recaudación y Fiscalización del Impuesto Predial.

El propósito del desarrollo de la actividad es brindar algunos de los elementos del procedimiento que generó la operatividad del Convenio.

El convenio tiene por objeto principal promover la colaboración y asunción de funciones con el municipio de Rayón, así como brindar apoyo administrativo y jurídico para que la Secretaria de Finanzas realice funciones de recaudación, fiscalización, atención al contribuyente, vigilancia de obligaciones omitidas, determinación de los créditos fiscales mediante el ordenamiento y la práctica de visitas domiciliarias, el requerimiento de los documentos necesarios para comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales y la verificación física, clasificación o valuación de los bienes inmuebles relacionados con las obligaciones fiscales, imposición de multas, notificación y cobro del impuesto predial, incluyendo los accesorios legales que se generen, a través del procedimiento administrativo de ejecución y la autorización de pago a plazos (diferido o en parcialidades), conforme a las disposiciones legales que fundamentan su aplicación.

En el proceso de realización de la actualización de las plataformas digitales y de las manzanas cartográficas, se trabajo conjuntamente con el personal adscrito a la Secretaria de Finanzas para la operación de las verificaciones físicas de los inmuebles cual fuera el caso y se organizo el plan de trabajo bajo lo siguiente:

- Selección de zonas o manzanas para realizar la verificación. Organizándolas por folios.
- Selección los predios sujetos a verificación.



- Verificación de predios a través del plano de ubicación e información básica con base en las áreas designadas por la Dirección General de Recaudación conforme a las atribuciones conferidas.
- Realización de una primera verificación sobre las dimensiones del inmueble, terreno y construcción respecto a las contenidas en su plano base y llenado de formato.
- Remitir la información obtenida a la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos de Rayón para actualizar el padrón catastral conforme a los procedimientos estipulados en la legislación vigente.
- Analizar la información de cartografía lineal a nivel manzana, planos de uso de suelo, así como la información relativa a la clave catastral, superficie de terreno y de construcción, valor catastral del terreno, de construcción y total proporcionada por Catastro de Rayón y por el IGECEM.

De acuerdo a lo anterior y a los resultados obtenidos retomamos que el municipio de Rayón firmo el convenio de Colaboración Administrativa en Materia Hacendaria, para la recaudación y Fiscalización del Impuesto Predial, al culminar la administración 2010-2013 y continuo el proceso al entrar la administración 2013-2015, en el cual el trabajo de campo para las actualizaciones de los bienes inmuebles del municipio fue una tarea muy prioritaria para que se llevara a cabo, se trabajo en conjunto con el personal adscrito a la Secretaria de Finanzas y con el personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos.

Al inicio del proceso de dichas actualizaciones, se realizó en primera instancia un barrido general de los inmuebles de la localidad de Santa María Rayón, los cuales fueron agendados para realizar las visitas domiciliarias dándoles a conocer mediante una invitación y/o notificación para proceder en la realización de verificaciones físicas, este ejercicio permitía comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales, resaltando su clasificación y su valuación de los bienes inmuebles.

Las problemáticas identificadas son:



- Inconsistencias del patrón digital de los inmuebles con las verificaciones físicas.
- Inconsistencias en la denominación y/o valoración de los inmuebles.
- Inconsistencias en las claves catastrales con el sistema de Fiscalización para emitir el recibo de pago.
- Incremento de tiempo para la realización del pago del predial.

La solución al problema anterior fue que se realizó nuevamente el trabajo de campo con el personal operativo de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos, lo que permitió comparar el trabajo que realizó la Secretaría de Finanzas y determinar la valuación correcta de los inmuebles.

Se contó con la presencia de los contribuyentes aspecto que en el trabajo de campo del personal de la secretaría de Finanzas no tomo en cuenta, como benéficos a lo anterior el contribuyente pago lo justo y determinado de acuerdo a los valores adquiridos del inmueble.

Las áreas de oportunidad identificadas como campo laboral para el Planificador Territorial de acuerdo a la labor desempeñada son las dependencias de los tres ámbitos de gobierno, como los son Dirección de Vinculación de Municipios, Dirección General de Recaudación y áreas encargadas del Catastro.

3.4.2 Sindicatura.

El propósito de la actividad es dar a conocer la coordinación de Catastro y Sindicatura Municipal en relación al servicio de verificación de linderos.

De acuerdo con los programas locales que la administración municipal promociono en la administración 2013-2015, identificó la necesidad de aprobar por medio de actas de cabildo la realización de verificaciones de linderos función que se le designa a Catastro Municipal para contribuir en la realización de contratos de compra-venta, trámite que se coordina con la Sindicatura, por lo cual, la actividad conferida al Planificador Territorial corresponde a realizar los croquis con las medidas reales de los predios que son verificados por el personal de técnico para ser integrados al proceso de regularización del inmueble.



La verificación de linderos de acuerdo a su fundamento legal se dispone en el Código Financiero del Estado de México, Reglamento al Título Quinto del Código Financiero del Estado de México denominado del Catastro. Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, Manual Catastral.

La realización de esta actividad por el Planificador Territorial inicio en 2014 y a la fecha contribuye en la elaboración de medidas y colindancias.

Como resultados obtenidos la actividad del trabajo coordinado con la Sindicatura radica en que la atención a la petición de la comunidad Rayonense y al servicio ha sido eficiente contribuyendo a satisfacer la demanda y a la recaudación fiscal.

Las áreas de oportunidad que permite el desarrollo de esta actividad son las dependencias encargadas del Catastro en el trabajo técnico y Despachos Jurídicos en la realización de contratos de compra y venta.

3.4.3 Propuestas de campañas de regularización de los inmuebles.

Como propósito de la presente actividad es dar a conocer el antecedente, las acciones y fundamento que generaron las propuestas de campañas de regularización de los inmuebles, recalando la importancia de obtener su certeza jurídica.

Con fines de tener una mayor recaudación fiscal se llegó a acuerdos con el cabildo proponer estrategias con el fin de que el contribuyente obtuviera su certeza jurídica de patrimonio así mismo en coordinación con dependencias estatales se les invito a la comunidad Rayonense a estar actualizados con su pago de predial, para llevar a cabo la acción en beneficio comunitario, de igual forma se programo y realizo módulos de atención al contribuyente en los cuales se les otorgaba una asesoría jurídica dependiendo la situación en la que se encontrará el inmueble con el objetivo de poder orientar al mismo a los programas existentes de ámbito estatal y local, cual fuera el caso.

En el 2013, se llevó a cabo la campaña designando zonas estratégicas de las diferentes colonias del municipio de Rayón y de la Localidad de San Juan la Isla, la cual se logró a partir del volanteo y perifoneo de los beneficios que obtendrían los contribuyentes interesados a

incorporarse al programa de regularización que se trabajo conjuntamente con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social del Estado de México.

Imagen 1 Calendario del Programa de Campaña Municipal Regularizando predios 2013.

CALENDARIO DEL PROGRAMA

LOCALIDAD	FECHA DE SERVICIO
LOCALIDAD DE SANTA MARIA RAYÓN	
COLONIA SAN JOSÉ	11, 13 y 15 de noviembre 10:00 a 15:00 hrs.
COLONIA SAN ISIDRO	12 y 14 de noviembre 10:00 a 15:00 hrs.
COLONIA NIÑOS HEROES/LA CRUZ	
COLONIA CENTRO/GUADALUPE	8, 20 y 22 de noviembre 10:00 a 15:00 hrs.
COLONIA LA JOYA	9 y 21 de noviembre 10:00 a 15:00 hrs.
COLONIA IGNACIO LÓPEZ RAYÓN/PÍRAMIDE/EMILIANO ZAPATA	
COLONIA SANTA ISABEL	7, 9 y 25 de noviembre 10:00 a 15:00 hrs.
COLONIA LA ASUNCIÓN	26 y 28 de noviembre 10:00 a 15:00 hrs.
LOCALIDAD DE SAN JUAN LA ISLA	
SAN JUAN LA ISLA	11 al 29 de noviembre

Fuente: Volante elaborado por la Coordinación de Comunicación Social del Municipio de Rayón, 2013.

En 2014 se difundió y se dio a conocer que el programa de regularización seria permanente dentro de la administración 2013-2015, designado personal por parte del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, para instalar un módulo de atención dentro de las instalaciones del Ayuntamiento de Rayón los días martes de un horario de 10:00 am a 14:00 hrs.

Cada año también se dio a conocer los descuentos en agua y predial y se condonaba servicios locales a los interesados a regularizar por medio del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

Imagen 2. Descuentos Autorizados 2014



Fuente: Volante elaborado por la Coordinación de Volación Social del Municipio de Rayón, 2014.

Imagen 3. Condonaciones de predial 2014



Fuente: Volante elaborado por la Coordinación de Comunicación Social del Municipio de Rayón, 2014.

Imagen 4. Descuentos autorizados 2015



Fuente: Volante elaborado por la Coordinación de Comunicación Social del Municipio de Rayón, 2015.

Para beneficio de la población Rayonense se aprobó por cabildo la realización de campañas de regularización, para ello se consulto la Ley de Ingresos del Estado de México para poder proponer y aprobar las tarifas considerables en relación a los descuentos, los cuales están decretados y a le letra señala:



Artículo 9.- Otorgar a favor de pensionados, jubilados, huérfanos menores de los 18 años, personas con discapacidad, adultos mayores, viudas o viudos sin ingresos fijos y aquellas personas físicas cuya percepción diaria no rebase 3 salarios mínimos el 30 % en el pago predial.

Artículo 10.- Otorgar a favor de pensionados, jubilados, huérfanos menores de los 18 años, personas con discapacidad, adultos mayores, viudas o viudos sin ingresos fijos y aquellas personas físicas cuya percepción diaria no rebase 3 salarios mínimos 30% Agua y Drenaje, para el año 2014.

Artículo 14.- Condonación de dos años cuando el contribuyente deba 6 años del impuesto predial y condonación de multas y recargos.

Artículo 15.- Condonación del 50% en el pago del traslado de dominio así como condonación de multas y recargos.

Artículo 19.- Condonación del 30% para los ejercicios fiscales 2009, 2010, 2011 y 2012 en el pago del impuesto predial.

Artículo 20.- Condonación del 50% para los ejercicios fiscales 2009, 2010, 2011 y 2012 en el pago de Agua Potable.”

Donde la problemática radicó en la aprobación de las campañas de regularización y de los descuentos al impuesto predial y agua potable fue la falta de conocimiento y aplicación de los lineamientos jurídicos que reglamentan su aplicación, ya que el personal de Tesorería Municipal no tenía conocimiento de los descuentos que dispone la ley.

La solución fue realizar el oficio dirigido a la Secretaria de Finanzas para aprobar los descuentos decretados en la Ley, para contribuir al beneficio de los ciudadanos y a la recaudación fiscal de la Administración.

En relación a las áreas de oportunidad a través de la identificación de la normatividad aplicable y de la capacidad que el Planificador Territorial adquiere la para la elaboración de programas, las dependencias de los tres ámbitos de gobierno pueden ser foco de atracción



para la práctica profesional, algunas de las dependencias administrativas son Secretaría de Finanzas, Tesorería, Catastro y consultorías privadas.

3.4.4 Regularización de inmuebles de Dominio Público del Ayuntamiento y de la Secretaría de Educación Pública del Estado de México.

El propósito de la actividad que a continuación se desarrollará es brindar el proceso que el Planificador Territorial ejerció como enlace para llevar el seguimiento de los procedimientos administrativos hacia la obtención de la certeza jurídica de los inmuebles.

Se otorgó una asesoría jurídica en primera instancia al Planificador Territorial para regularizar los bienes inmuebles de dominio público del Ayuntamiento de Rayón así como dos escuelas del municipio por parte de Instituto de la Función Registral del Estado de México y el departamento jurídico del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

Una de las principales iniciativas de la Administración 2013-2015 fue poder regularizar los inmuebles que pertenecen al municipio de Rayón para poder obtener mayor beneficio de infraestructura de los mismos y propiciar una buena gestión y obtener primordialmente la certeza jurídica.

Bajo esta acción el planificador conjuntamente con el Síndico Municipal, el Secretario del Ayuntamiento y el Jurídico del Ayuntamiento recibieron asesoría por parte de las estancias estatales estas siendo Instituto de la Función Registral del Estado de México y el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, los cuales dieron a conocer los procedimientos administrativos para obtener Escritura Pública e Inmatriculación Administrativas, dependiendo la situación del inmueble.

Uno de los procedimientos que se llevo a cabo de acuerdo a la situación que presentaban los bienes inmuebles fue por lo que decreta la Gaceta del Gobierno con publicación del 7 de mayo de 2014 el cual a través del cumplimiento con lo requisitado se obtuvo una Inmatriculación Administrativa, cabe mencionar que dicho procedimiento es enfocado a los bienes inmuebles de dominio público.



El municipio de Rayón al identificar la gran importancia que adquieren los inmuebles al obtener su certeza jurídica, promueve la regularización de los bienes inmuebles del dominio público del municipio que no contaban con inmatriculación administrativa y/o escritura pública cual fuera el caso, la mayor problemática se reflejó en la recopilación de los documentos que se debieran integrar para emanar al proceso de regularización ya que no se contaban con los documentos originales de los inmuebles que fundamentaban la posesión .

Sin embargo en la búsqueda de soluciones y con el trabajo conjunto con el Instituto de la Función Registral del Estado de México y el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social en relación a la asesoría de los departamentos Jurídicos de dichos Institutos se realizó la tarea encomendada al Planificador Territorial, como enlace para llevar el seguimiento de los procedimientos administrativos para la obtención de la certeza jurídica de los inmuebles, cumpliendo satisfactoriamente con los procedimientos correspondientes.

Los beneficios en esta acción fue la obtención de la Inmatriculación Administrativa de dos zonas verdes del municipio de Rayón las cuales fueron incorporadas a los programas de rescate de espacios públicos y la obtención de la certeza jurídica de dos escuelas las cuales pudieron obtener mayor gestión para solicitar infraestructura en materia educativa.

El desarrollo de esta actividad se realizó en el período de 2013-2015, teniendo como resultado los documentos que dan la certeza jurídica de los inmuebles de dominio público del Ayuntamiento y de la Secretaría de Educación.

Por otra parte, contribuir en la gestión y promoción de los programas que ofrece las dependencias de IMEVIS y el IFREM proveen la apertura de oportunidad laboral para que el Planificador Territorial desarrolle actividades de regularización asimismo adquiere conocimiento de las herramientas y de los procesos administrativos que conllevan los trámites.



3.5 Asuntos Metropolitanos

Las actividades relacionadas con la protección del medio ambiente, la preservación y restauración del equilibrio ecológico, el transporte y el desarrollo del municipio de Rayón dan pauta a la necesidad de la creación del Comité de Asuntos Metropolitanos, por lo cual el planificador Territorial desarrollo la siguiente actividad:

3.5.1 Convocar las vocalías a las sesiones de Asuntos Metropolitanos.

El propósito del desarrollo de esta actividad es presentar la función del Planificador Territorial como parte del Comité de Asuntos Metropolitanos del Municipio de Rayón.

Se opera la atribución del secretario ejecutor realizando las invitaciones correspondientes a los integrantes del Comité de Asuntos Metropolitanos, propiciando la atención de asuntos temáticos en materia de agua, medio ambiente, desarrollo urbano, transporte, vialidad, seguridad pública y protección civil, por conducto de la Comisión Municipal de Desarrollo Metropolitano de Rayón, como mecanismo de coordinación entre los órdenes de gobierno estatal.

Al inicio de la administración 2013-2015 se aprobó por cabildo la integración de una unidad que atendiera las temáticas de asuntos metropolitanos, lo cual en primera instancia era un gran reto que se implementará y se diera a conocer los beneficios que tendría dicha unidad.

La integración de la Comisión Municipal de Desarrollo Metropolitanos en el primer año de la administración cumplió con sus funciones de coordinar y vigilar las acciones competentes en materia de agua, medio ambiente, desarrollo urbano, transporte, vialidad, seguridad pública y protección civil, acciones que eran desarrolladas en las sesiones ordinarias de trabajo.

El fundamento de esta acción se señala en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México en los artículos 61 fracción XLIII, 77 fracción VI, 122 y 139 aprobada el 29 de julio de 2003 y publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, el primero de septiembre del mismo año, así como la Declaratoria de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca publicada en Gaceta del Gobierno del Estado de México, el 19 de noviembre del 2009 en lo que disponen los artículos Primero y Segundo.



El período donde se ha desarrollado la actividad corresponde al lapso de la Administración 2013-2015 y se tiene previsto para el 2016-2018.

La problemática en el 2014 fue a causa de la destitución de la Secretaria Metropolitana del Estado de México dicha secretaria paso a incorporarse a la Secretaria de Desarrollo Urbano, teniendo una asignación formal como Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México, la cual propicio movimientos de los enlaces adscritos a la anterior Secretaria perdiendo la Función Estatal que emanaba en dichas Sesiones Ordinarias de Trabajo, por lo cual se perdió el seguimiento formal de acciones contempladas en su momento.

Las áreas de oportunidad que el Planificador Territorial identificó a través del desarrollo de la actividad corresponde a obtener mayor conocimiento en las temáticas de Desarrollo Metropolitano a través de intervenir en la observancia del plan de desarrollo urbano y contribuir en la creación de la Propuesta de la Agenda Metropolitana del Municipio.

3.6 Auxiliar Administrativo.

La labor del Planificador Territorial en el presente ámbito está encaminada a realizar actividades elementales en la DDUCAM, por lo cual las funciones principales relacionadas con el trabajo ejercido son:

3.6.1 Oficios, recepción y revisión de documentos para emitir servicios y/o trámites de desarrollo urbano y catastro, de acuerdo a cada requisición.

La actividad tiene como finalidad dar a conocer los trámites y servicios que brinda la DDUCAM para tener una noción de lo que se desarrolla en dicha dirección y poder corresponder con las solicitudes de los particulares, dependencias pública y demás interesados en requerir algún trámite y/o servicio.

En esta actividad se realizan las contestaciones a las dependencias federales, estatales y locales cual fuera el caso; así mismo a los particulares que soliciten trámites por oficio al respecto de las temáticas de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos.



De igual forma la labor del planificador fue realizar un catálogo de servicios y/o trámites correspondientes a la dirección, para la emisión de los mismos que el contribuyente solicita referente a Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos:

Cuadro 10. Trámites y servicios de Desarrollo Urbano con descripción, del municipio de Rayón 2014.

TRÁMITE/SERVICIO	DESCRIPCIÓN
DESARROLLO URBANO	
Constancia de Alineamiento y Número Oficial	Constancia que sirve para asignar el numero oficial y marcar la restricción que se tiene frente a vía pública a nivel municipal, estatal y federal
Licencia de Excavación y/o Relleno	Autorización para excavar en un predio de acuerdo a la normatividad vigente y necesidades del propietario.
Construcción de Obra Nueva Mayor De 60 M2	Autorización para construir en un predio urbano de acuerdo a la normatividad vigente siempre y cuando la superficie a construir sea menor a 60 m2.
Licencia de construcción menor a 60 m²	Autorización para construir en un predio urbano de acuerdo a la normatividad vigente siempre y cuando la superficie a construir sea mayor a 60 m2.
Construcción en condominio	Autorización para construir viviendas en régimen de condominio horizontal o vertical en un predio de acuerdo a la normatividad vigente.
Construcción de obra de impacto significativo	Autorización para la construcción de obras de impacto regional como naves industriales, gasolineras, gaseras u otros de acuerdo a la normatividad vigente.
Licencia de ampliación de obra	Autorización para ampliar una construcción de acuerdo a lo permitido en la normatividad vigente
Modificación del proyecto o cambio de uso	Es la modificación de la autorización, a otra solicitada por el propietario de acuerdo a la normatividad vigente
Construcción de barda y/o cambio de losa	Autorización para la construcción de barda perimetral o cambio de losa de algún predio de acuerdo a lo permitido en la normatividad vigente.
Construcción e instalación y anuncios publicitarios que requieren de elementos estructurales	Autorización para construir las bases estructurales donde se colocara el anuncio publicitario de acuerdo a la normatividad vigente.
Licencia para demolición	Autorización para demoler una construcción de acuerdo a la normatividad vigente.
Constancia de regularización	Regularización del permiso de construcción de acuerdo a la normatividad vigente.
Prórroga de licencia	Ampliación de la vigencia del permiso de construcción de acuerdo a la normatividad vigente



TRÁMITE/SERVICIO	DESCRIPCIÓN
Terminación de obra	Documento que acredita la terminación de la obra en tiempo y forma de acuerdo a la vigencia de la licencia de construcción,
Suspensión de obra	Suspensión de cualquier construcción por el propietario o por violar la normatividad vigente y las medidas de seguridad
Ruptura de pavimento	Autorización para romper el pavimento en la vía pública para la conexión de servicios de drenaje y agua
Licencia para remodelación	Autorización para remodelar cualquier construcción de acuerdo a la normatividad vigente.
Licencia para construcción de cisterna o marquesina	Autorización para construir una cisterna o marquesina de acuerdo a la normatividad vigente.
Cédula informativa de zonificación	Documento donde se da 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, la cual no constituirá autorización alguna, tendrá únicamente carácter informativo y estará vigente en tanto no se modifique el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
Licencia de uso de suelo	Autorización de uso y aprovechamiento del suelo con fines urbanos de acuerdo a lo permitido en la normatividad vigente.
Licencia de cambio de uso de suelo	Autorización de cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio, de acuerdo a lo permitido en la normatividad vigente.

Fuente: Elaboración propia con información de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos, Administración 2013-2015

CATASTRO:

Cuadro 11. Trámites y servicios de Catastro con descripción, del municipio de Rayón 2014.

TRÁMITE/SERVICIO	DESCRIPCIÓN
Asignación de clave catastral	Este servicio se realiza cuando se presenta el propietario o poseedor de un predio que no cuenta con clave catastral, ya sea porque es la primera vez que lo va a manifestar o porque venía pagando con una clave provisional o porque es resultado de una subdivisión.
Certificación de clave catastral y/o clave catastral	Se realiza cuando el propietario o poseedor de un predio requiere de un documento oficial validado por la autoridad competente, en donde se haga constar la información con la cual está registrado el inmueble en el inventario analítico municipal
Certificación de plano manzanero	Al igual que los certificados anteriores, este servicio se realiza cuando el propietario o poseedor de un predio requiere de un documento oficial validado por la autoridad competente en donde se haga constar



TRÁMITE/SERVICIO	DESCRIPCIÓN
Verificación de linderos	Este servicio se presta a petición de parte, consiste en verificar las medidas, colindancias y superficie del terreno.
Levantamiento topográfico	Consiste en cotejar las medidas y colindancias señaladas en el documento que avala una propiedad con su situación física real, mediante la práctica de un levantamiento topográfico, con un valor agregado que es la firma de conformidad de los propietarios o poseedores colindantes. Es necesario que se conozcan perfectamente los linderos del predio, ya que de lo contrario no es posible realizar el levantamiento, así mismo se deben tener identificados a los colindantes y sus domicilios para recibir notificaciones. Las limitaciones legales del apeo y deslinde estriban en que sus resultados sólo se podrán utilizar para trámites administrativos.
Constancia de información catastral	La Constancia de Información Catastral, se debe adaptar a las necesidades del solicitante, sin embargo no se debe perder de vista que siempre se expedirán de acuerdo a los datos existentes en el Inventario Analítico.
Traslado de dominio	Es el trámite de cambio de propietario ante Catastro Municipal, donde quedará de manifiesto que el predio esté a nombre del comprador de la propiedad y quede registrada para realizar el pago del predial y hacer alguna operación en la dependencia que le compete.

Fuente: Elaboración propia con información de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos, Administración 2013-2015

El período en donde el Planificador Territorial contribuyó en dichas acciones fue en la Administración 2013-2015.

Como áreas de oportunidad que el egresado identificó parten del aprendizaje adquirido para contestar con forme a fundamentación y motivación de acuerdo a las solicitudes ingresadas y a los ordenamientos jurídicos que decretan los procedimientos, lo cual ha permitido tener al Planificador Territorial conocimiento de los procedimientos y fundamento legal de los tramites de la DDUCAM teniendo como campo laboral diferentes dependencias de gobierno en los que presten servicios de Desarrollo Urbano y Catastro.

3.6.2 Reglamento Interno del Consejo Municipal de Población de Rayón.

El propósito de la actividad es dar a conocer la aportación del Planificador Territorial al COMUPO.

A partir de la designación al encargado de la DDUCAM como Secretaria Técnica para el Consejo Municipal de Población de Rayón el planificador realizó el reglamento jurídico con las



disposiciones que en coordinación con el Secretario del Ayuntamiento optaron ser propicias para el ejercicio de las actividades competentes y comisionadas por parte de la Consejo Estatal de Población y Consejo Municipal de Población. (Ver anexo adjunto al documento).

Los ordenamientos jurídicos que fundamentan la actividad son la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 4, 11, 25, 26 y 73 fracción XVI; la Ley General de Población y el Reglamento de ésta, así como la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, en su artículo 21, fracción VII Bis y el Título Décimo Segundo del Libro Primero del Código Administrativo del Estado de México, denominado “Del Consejo Estatal de Población”.

El instrumento se realizó en septiembre del 2014 y actualmente sigue estando vigente.

Como área de oportunidad el Planificador Territorial obtendrá conocimiento mediante la aplicación de métodos y técnicas acerca del comportamiento socio demográfico de la población a atender, y por lo tanto, una comprensión mayor de los requerimientos específicos tanto para el diseño de políticas poblacionales como políticas públicas a desarrollar.

3.6.3 Programa México Conectado.

El propósito de esta actividad es dar a conocer los espacios públicos identificados como candidatos para la formulación del Programa México Conectado en el Municipio de Rayón.

En primera instancia el Planificador Territorial tomo la capacitación para dar de alta los Espacios Públicos para integrarlos al Programa México Conectado.

En referencia a la reforma de Telecomunicaciones y el acceso a internet en los sitios públicos, el planificador determino los sitios propicios para acceder con el otorgamiento de modem y antenas inalámbricas esto con el fin de que la comunidad este mejor comunicada.

La labor del planificador se baso en las disposiciones decretadas en el convenio específico de colaboración para conjuntar acciones y recursos contribuyendo en la realización de las actividades del Proyecto México Conectado.



Los espacios públicos que son beneficiarios del programa México Conectado son:

Cuadro 12. Espacios Públicos del Municipio de Rayón beneficiados 2014.

No.	Nombre de Centro de Trabajo	Nombre de Colonia o Barrio	Tipo de Vialidad	Nombre de Calle	No.	Nombre del Programa Federal
1	Plaza 22 de Octubre	Centro	Calle	Alberto García	S/N	Gobierno-Equipamiento e Imagen Urbana, Edificios Públicos y de Servicios
2	Plaza Central de San Juan la Isla	San Juan La Isla	Calle	Independencia	S/N	Gobierno-Equipamiento e Imagen Urbana, Edificios Públicos y de Servicios
3	Parque Publico Los Sueños	Niños Héroes	Calle	Agustín Melgar	S/N	Programas Sociales-Programa Rescate de Espacios Públicos
4	Parque Publico Los Valores	La Joya	Calle	Perla	101	Programas Sociales-Programa Rescate de Espacios Públicos
5	Andador Deportivo La Confianza	San Isidro	Calle	Miguel Hidalgo	S/N	Programas Sociales-Programa Rescate de Espacios Públicos
6	Parque Publico La Pirámide	La Pirámide	Calle	Camino Viejo A Metepec	S/N	Programas Sociales-Programa Rescate de Espacios Públicos
7	Unidad Deportiva Dionicio Cerón	La Asunción	Calle	Ignacio López Rayón	311	Programas Sociales-Programa Rescate de Espacios Públicos
8	Unidad Deportiva de San Juan La Isla	San Juan La Isla	Prolongación.	Ponciano Díaz	S/N	Programas Sociales-Programa Rescate De Espacios Públicos
9	Parque Publico Las Malvinas	Santa María Rayón	Prolongación	Miguel Hidalgo	S/N	Programas Sociales-Programa Rescate de Espacios Públicos
10	Presidencia Municipal	Centro	Calle	Alberto García	100	Gobierno-Equipamiento e Imagen Urbana, Edificios Públicos y de Servicios
11	Biblioteca Pública Municipal	Centro	Calle	Ignacio López Rayón	S/N	Gobierno-Equipamiento e Imagen Urbana, Edificios Públicos y de Servicios
12	Biblioteca Pública de San Juan La Isla	San Juan La Isla	Calle	Aldama	S/N	Gobierno-Equipamiento e Imagen Urbana, Edificios Públicos y De Servicios
13	Centro Cultural de Rayón	Centro	Calle	Alberto García	S/N	Gobierno-Equipamiento e Imagen Urbana, Edificios Públicos y de Servicios
14	Centro Cultural De San Juan La Isla	San Juan La Isla	Calle	Morelos	S/N	Gobierno-Equipamiento e Imagen Urbana, Edificios Públicos y de Servicios



No.	Nombre de Centro de Trabajo	Nombre de Colonia o Barrio	Tipo de Vialidad	Nombre de Calle	No.	Nombre del Programa Federal
15	Delegación	San Juan La Isla	Calle	Morelos	S/N	Gobierno-Equipamiento e Imagen Urbana, Edificios Públicos y de Servicios
16	Universidad Digital	Centro	Calle	Alberto García	S/N	Educativo-Tu Maestro en Línea
17	DIF	Centro	Calle	Morelos	105	Salud-Protección y Desarrollo Integral de la Infancia
18	Plaza Estado De México	La Asunción	Calle	Ignacio López Rayón	313	Gobierno-Equipamiento e Imagen Urbana, Edificios Públicos y de Servicios

Fuente: Elaboración propia con información de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos, Administración 2013-2015.

La realización de la parte técnica del Programa correspondió de septiembre del 2014 a noviembre del 2015.

3.6.4 Presupuestos Basados en Resultados Municipales PBRM 2014-2015.

El propósito de la actividad es mostrar una parte de la realización de los Presupuestos Basados en Resultados Municipales (PBRM) 2014-2015 de la DDUCAM.

El Planificador Territorial estando adscrito a la DDUCAM realizó el anteproyecto para la Planeación, Programación y Presupuestación Municipal para el ejercicio Fiscal 2014 y 2015, en cumplimiento con lo solicitado se efectuó a partir de los objetivos estipulados en el Plan de Desarrollo Municipal, el cual es el instrumento rector para la asignación de los recursos públicos, a través de los enfoques y diagramas de resultados; así mismo, permitió integrar un instrumento que sea material de funcionamiento y brinde motivación para una eficiente distribución del recurso.

La creación de este anteproyecto se realizó a través de los programas de presupuesto basado en resultados, estipulando las acciones, los indicadores y las metas previstas a alcanzar.

Lo anterior permitió a la administración municipal adoptar el modelo de cultura organizacional, directiva y de gestión que pone énfasis en los resultados, lo que propicia que las acciones se orienten hacia el cumplimiento de los objetivos planteados para otorgar a la población



respuesta a sus necesidades o demandas presentes y futuras, aplicando los conceptos básicos de la Gestión para Resultados (GpR), permitiendo la distribución de recursos de manera eficiente y eficaz.

Dentro del proceso de planeación estratégica (PE), el sustento conceptual y las herramientas prácticas para fortalecer la Administración Pública, aplicando la Gestión para Resultados son:

- Presupuesto Municipal;
- Matriz de Indicadores para Resultados (MIR), diseñada bajo la Metodología del Marco Lógico (MML);
- Sistema de Evaluación de la Gestión Municipal (SEGEMUN).

El uso de estas herramientas tiene como propósito lograr los objetivos trazados y obtener los resultados esperados, ambos aspectos consignados desde el Plan de Desarrollo Municipal (PDM), el cual busca alcanzar el desarrollo humano sustentable de los habitantes asentados en el municipio de Rayón.

Para alcanzar lo anteriormente expuesto, es fundamental que las dependencias generales, auxiliares y organismos municipales, verifiquen que las acciones y proyectos que llevarán a cabo, tengan una asignación de recursos acorde a los requerimientos y sean congruentes con los compromisos establecidos en los respectivos Programas del Plan de Desarrollo Municipal.

El fundamento legal que permite la aplicación de la actividad se decreta en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 31 Fracción XIX, 98, 99, 100 y 101 fracciones I, II y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y los artículos 285, 290, 293, 294 y 295 correspondientes al Título Noveno del Código Financiero del Estado de México y Municipios.



Para el 2014 se presentó:

Imagen 5 Ejemplo de Ficha técnica de Indicadores 2014.

		Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México con sus Municipios Manual para la Planeación, Programación y Presupuestación Municipal para el Ejercicio Anual 2014	
Presupuesto Basado en Resultados Municipal			
ENTE PUBLICO	RAYON	No. 075	
PbRM- 01d	FICHA TÉCNICA DE DISEÑO DE INDICADORES ESTRATÉGICOS O DE GESTIÓN 2014		
Pilar de Desarrollo / Eje Transversal:	ET 01 GOBIERNO DE RESULTADOS		
Tema de Desarrollo:	ET 01 01 GOBIERNO EFICIENTE QUE GENERA RESULTADOS		
Programa Presupuestario:	10 03 01 SUELO		
Proyecto:	10 03 01 02 01 REGULARIZACION DE PREDIOS		
Objetivo del Programa Presupuestario:	IMPLEMENTAR UNA CAMPAÑA PERMANENTE DE REGULARIZACION DE PREDIOS		
Dependencia General:	F00	DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS	
Dependencia Auxiliar:	123	DESARROLLO URBANO	
ESTRUCTURA DEL INDICADOR			
Nombre del Indicador:	INDICE DE INCORPORACION DE PREDIOS		
Fórmula de Cálculo:	$(\text{CAMPAÑA DE REGULARIZACION 2014} / \text{CAMPAÑA DE REGULARIZACION 2013}) - 1 * 100$		
Interpretación:	SE IMPLEMENTARAN 4 CAMPAÑAS EN LAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO PARA ACERCAR LOS SERVICIOS DEL IMEVS.		
Dimensión que Atiende:	COBERTURA	Frecuencia de Medición:	ANUAL
Factor de Comparación:	CAMPAÑA	Tipo de Indicador:	ESTRATEGICA
Descripción del Factor de Comparación:	CAMPAÑAS REALIZADAS CON RESPECTO AL AÑO ANTERIOR		

Fuente: Elaboración propia con información de la DDUCAM, Administración 2013-2015. Formato oficial por el OSFEM.


Imagen 6 Ejemplo de Ficha Técnica de Calendario Trimestral 2014.

CALENDARIZACIÓN TRIMESTRAL							
Variables del Indicador	Unidad de Medida	Tipo de Operación	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Meta Anual
A. CAMPAÑA DE REGULARIZACION 2014	PREDIO	PORCENTAJE	1	1	1	1	4
B. CAMPAÑA DE REGULARIZACION 2014	PREDIO	PORCENTAJE	0	0	0	1	1
C.							
Resultado Esperado:			566	PREDIOS REGULARIZADOS PARA EL AÑO 2014			
Descripción de la Meta Anual: AL TERMINO DEL AÑO 2014 SE PRETENDE AGREGAR AL PATRON CATASTRAL 566 INMUEBLES.							
Medios de Verificación: MANIFESTACIONES CATASTRALES Y FORMATO DE OPERACIÓN DE TRASLADO DE DOMINIO.							
Metas de Acciones del Programa Anual Relacionadas: SISTEMA ALFANUMERICO DEL SISTEMA DE GESTION CATASTRAL.							

Fuente: Elaboración propia con información de la DDUCAM, Administración 2013-2015. Formato oficial por la OSFEM.

Para el 2015

Imagen 7. Ejemplo de Programa Anual 2015.



Ayuntamiento de Rayón
2013-2015
CONFIANZA que nos hace GRANDES

Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México con sus Municipios
Manual para la Planeación, Programación y Presupuestación Municipal para el Ejercicio Anual 2015

Presupuesto Basado en Resultados Municipal

ENTE PUBLICO		RAYON	No. 075
PBRM- 01c		PROGRAMA ANUAL DE METAS FÍSICAS POR PROYECTO	

Año Fiscal:		2015
Función:	Clave	Denominación
SubFunción:	10 02	DESARROLLO REGIONAL URBANO Y ECOLOGIA
Programa Presupuestario:	10 02 01	DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO
SubPrograma:	10 02 01 02	DESARROLLO URBANO
Proyecto:	10 02 01 02	PLANIFICACION, OPERACION Y CONTROL URBANO
Dependencia General:	FDI	DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PUBLICOS
Dependencia Auxiliar:	118	CATASTRO MUNICIPAL
Objetivo del Proyecto: Registrar y regularizar las propiedades inmobiliarias a través del sistema catastral		

Código	Descripción Acciones Sustantivas Relevantes	Unidad de Medida	Metas Físicas			Variación	
			2014		2015 Cantidad Programada Anual	Absoluta	%
			Programado	Alcanzado			
1	Manifestación Catastral	Manifestación	45	68	50	-18	74%
2	Certificación de Clave y Valor Catastral	Solicitud	60	94	70	-24	74%
3	Certificación de Plano Manzanero	Solicitud	10	18	10	-8	56%
4	Levantamientos Topograficos Catastrales	Solicitud	2	2	2	0	100%
5	Verificación de Linderos	Reuniones	10	19	15	-4	75%
6	Incorporación de Predios	Predio	32	20	20	0	100%
7	Actualización de Predios	Predio	48	50	50	0	100%
8	Actualización de Tablas de Valor	Proyecto	1	1	1	0	100%
9	Reuniones de trabajo con el IGECEM	Reunión	6	6	6	0	100%
10	Reuniones con el Comité de Prevención y Control del Crecimiento Urbano	Reunión	12	9	9	0	100%

Fuente: Elaboración propia con información de la DDUCAM, Administración 2013-2015. Formato oficial por la OSFEM.

La realización de los PBRM se determinó a partir de la orientación de la programación de metas e indicadores que permitieron la evaluación del cumplimiento de los objetivos de cada proyecto encomendado en la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos, esta herramienta refuerza las acciones y guía el proceso de integración para alcanzar los resultados.

La problemática que radica en la elaboración de dichos PBRM, fue en la clasificación que determina el Catálogo de Estructura Programática Municipal, ya que como en otras administraciones sólo se identificaba por Catastro Municipal y dependía de Tesorería Municipal, sin en cambio ahora con la denominación de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos se mostró confuso su clasificación para realizar los anteproyectos, al tener la asesoría solicitada para su determinación se procedió a realizar la matriz de los indicadores para el llenado de los formatos y poder corresponder con lo solicitado.



Los principales beneficios al resolver la problemática anterior fueron las aprobaciones de los presupuestos para los años fiscales 2015 y 2016, el cual sirvió para realizar las actividades contempladas de acuerdo a la asignación del recurso económico.

Como áreas de oportunidad el Planificador Territorial adquirió conocimiento sobre la aplicación del Manual para la Planeación, Programación y Presupuesto Municipal instrumento que ha permitido consolidar la integración de los presupuestos, la identificación de las estructuras programáticas y la orientación de metas e indicadores hacia resultados, por lo cual el Planificador ha identificado como campo laboral a las Unidades de Información, Planeación, Programación y Evaluación de los tres ámbitos de gobierno.

3.6.5 Programa de Mejora Regulatoria (Catálogo de Trámites y Servicios)

El propósito de la actividad es dar a conocer en qué consiste el Programa de Mejora Regulatoria del Municipio de Rayón así como dar a conocer las acciones que se han realizado en la DDUCAM.

El objetivo del municipio de Rayón en tema de mejora regulatoria, es brindar un servicio eficiente y con calidad buscando la desregularización, agilizando sus procesos para reducir tiempos de atención, de respuesta, de traslado así como la disminución de requisitos o bien mediante el uso de tecnología.

Bajo este contexto las acciones estratégicas para cumplir con lo dispuesto en el programa de mejora regulatoria y para el mejoramiento de la calidad de los servicios y trámites radican de manera general dentro de la administración 2013-2015 en:

- Capacitar al personal con la finalidad de que adquiera el conocimiento para brindar un trámite o servicio de una manera certera.
- Propiciar la vinculación entre dependencias, para analizar posibles duplicidades en requisitos y poderlos disminuir.
- Analizar los procesos, que actualmente se siguen al brindar un trámite o servicio con el objetivo de identificar las áreas de oportunidad para mejorar tiempos o disminuir requisitos.



- Utilización de medios electrónicos para difundir los requisitos, cargas tributarias tiempos de trámites y respuesta, para disminuir costo y tiempo de traslado al ciudadano.
- Utilizar el equipo e infraestructura necesaria para brindar calidad en la atención a la ciudadanía.

Para identificar las problemáticas se realizó una evaluación mediante el análisis FODA dentro de las diferentes dependencias del Municipio de Rayón actualmente establece lo siguiente:

Fortalezas

- Se cuenta con la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria
- Se ejecutará el Programa Anual de Mejora
- Se formaran comités internos para implementar acciones rápidas y seguras en trámites administrativos.
- La función de la administración se encuentra bajo el respaldo de un Código Reglamentario integral de las dependencias administrativas.

Oportunidades

- Crear la ventanilla única empresarial
- Operar el Sistema de Apertura Rápida de Empresas
- Disminuir los tiempos de respuesta de cada trámite.
- Se cuentan con esquemas de acercamiento al ciudadano, generando la opinión para establecer mejoras en la administración del ayuntamiento.

Debilidades

- Reglamentos y Marco jurídico no actualizados.
- Falta de Manuales de Procedimientos
- La falta de exposición en un lugar visible de los requisitos y además de un exceso en requisitos para realizar trámites.
- No se realizan trámites en línea



Amenazas

- No representar como un municipio atractivo para la inversión de nuevas empresas
- Falta de interés o disponibilidad de los empresarios
- No generar impacto con los servicios ofrecidos por el Municipio.

De acuerdo al fundamento legal para la actuación de la actividad se decreta en la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y Municipios.

Correspondiendo a los lineamientos que le compete a la Dirección de Desarrollo Urbano se realizó la Propuesta del Programa Anual de Mejora Regulatoria 2016 bajo la siguiente estructura:

Programa Anual de Mejora Regulatoria 2016 de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos.

Presentación

El municipio de Rayón mediante la Ley de Mejora Regulatoria ha retomado lo dispuesto en dicho ordenamiento jurídico para mejorar los trámites y/o servicios de todas las dependencias adscritas en la administración municipal, así mismo, para corresponder con lo atribuido de acuerdo al ámbito municipal se realizará lo dispuesto en los lineamientos del Programa de Mejora Regulatoria, el cual es un instrumento para la planeación, transparencia y rendición de cuentas, dicho programa servirá a la administración como guía de implementación de mejoras a través de los diagnósticos que las dependencias hacen en relación a sus trámites y/o servicios, identificación de los problemas y la aplicación de las estrategias necesarias para favorecer con un servicio de calidad y contribuir a la transparencia gubernamental en todos los ámbitos.

Bajo este contexto el presente plan anual de mejora regulatoria de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos tiene como propósito general brindar a la ciudadanía un servicio eficaz y de calidad en relación a los procedimientos administrativos que se denotan al realizar los trámites y/o servicios.



Misión

Establecer las políticas y normas de mejora regulatoria a través de las líneas de acción para favorecer los procedimientos administrativos de los trámites y/o servicios radicando en disminuir los requisitos, costos y tiempo de respuesta en que incurren los particulares para cumplir con la norma aplicable, así mismo, contribuir a la planeación, transparencia y rendición de cuentas.

Visión

Ser una dependencia distinguida por tener una visión de mejora regulatoria, regida por los principios de máxima utilidad para la sociedad y la transparencia en la administración pública dentro de un marco de legalidad y calidad, proporcionando trámites y/o servicios en materia de desarrollo urbano, catastro y asuntos metropolitanos eficaces y de calidad que satisfagan las necesidades de la ciudadanía.

Diagnóstico Integral de Mejora Regulatoria.

El instrumento central que se ha implementado para este proceso es el Programa de Mejora Regulatoria el cual sirve de guía que orienta e integra actividades y esfuerzos del ámbito local y la comunidad, para fortalecer el mejoramiento de los procedimientos administrativos que emane los trámites y/o servicios de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos así mismo se busca contribuir con el desarrollo socioeconómico y de competitividad dentro del municipio.

Por lo cual las necesidades y requerimientos de la población servirán como factores que guían el mejoramiento de las cédulas de información de trámites y/o servicios de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos para cumplir con la normatividad aplicable, siendo un medio para llevar a cabo dicho ejercicio de mejora interna, esto se logrará a través de las líneas de acción en función de objetivos claramente definidos, y como un instrumento para promover la eficacia, eficiencia, calidad y transparencia gubernamental en los diversos ámbitos de la administración local.

Lo anterior permitirá la ejecución programática de los mismos bajo la identificación de las problemáticas existentes esto a partir de una adecuada caracterización e integración de las



políticas así como las acciones de carácter local, con prioridades, objetivos y metas, además de las asignaciones presupuestales correspondientes, la evaluación, el seguimiento del uso de los recursos, más los resultados e impactos que emanen.

Análisis FODA

La evaluación derivada del análisis FODA comprende lo siguiente:

Fortalezas

- 1.- Se cuenta con el Comité interno de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos.
- 2.- La función de la Dirección se encuentra respaldado por Ordenamientos Jurídicos que reglamentan sus procedimientos administrativos en ámbito estatal y municipal siendo estos el Código Administrativo del Estado de México, Manual Catastral y el Código Reglamentario del Municipio de Rayón.

Oportunidades

- 1.- Disminuir los requisitos, costos, reducción de tiempo en que incurren los particulares para cumplir con la normatividad aplicable.
- 2.- Modernizar los procesos administrativos

Debilidades

- 1.- Exceso de requisitos para realizar los trámites y/o servicios así como tiempos de respuesta muy tardíos.
- 2.- Falta de trámites en línea.

Amenazas

- 1.- No representar a la Dependencia como una Dirección que promueve la eficacia, eficiencia, calidad y transparencia gubernamental en sus trámites y/o servicios.
- 2.- No contribuir al desarrollo socioeconómico y la competitividad de la entidad.



Cuadro 13. Propuesta Integral 2016 por Trámites y Servicios.

Código	Nombre de Trámite y/o Servicio	Acciones de Regulación Normativa (Decreto, Acuerdo, Ley)	Estatus Actual	Propuesta de Mejora	Objetivo General de Acciones
PMR- DDUOP1	Traslado de Dominio	Reglamento Interno	Para realizar el trámite se solicita el CURP, el cual ya viene integrado en las credenciales del INE.	Eliminar el CURP de los requisitos	Dar atención a la ciudadanía.

Fuente: Elaboración propia con base del diagnóstico FODA del catálogo de trámites y servicios de la DDU CAM.

Se elaboró el Catálogo de Trámites y Servicios así como las cédulas informativas de los trámites y servicios que se emiten en la Dirección de acuerdo a las disposiciones que decreta el programa de Mejora Regulatoria.

La actual administración municipal está aplicando mejoras en sus trámites y servicios, e implementa por primera vez el Programa de Mejora Regulatoria, donde las dependencias municipales diagnóstican y proponen cuál de los trámites y servicios requieren ser mejorados, beneficiando al contribuyente al reducir tiempos de espera, de traslado, requisitos, y también facilitando los trámites a través del uso de tecnologías de la información.

Una herramienta fundamental para la aplicación del programa de Mejora Regulatoria, es el Catálogo de Trámites y Servicios de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos, el cual, además de ser útil para un buen control de la administración es de gran relevancia para el ciudadano, pues en ellos se muestra las cargas tributarias, requisitos, tiempos de repuesta así como de trámite, evitando con ello la discrecionalidad y el abuso de poder, que conllevan a procesos complejos y costosos.

Por otro lado, en el afán de generar mejoras en los trámites, se determinó viable entablar diálogos entre dependencias para disminuir requisitos que se encuentran duplicados. Por otro lado, las limitantes económicas no permiten que de paso a la automatización por el costo que ello implica, aunado a ello la falta de personal en las dependencias contribuyen a que los trámites a mejorar sean pocos.



Nos encontramos con una normatividad carente de fundamentos legales que precisen los términos en que se ofrecen los trámites y servicios, lo cual pueden provocar en dado momento controversias ciudadano-dependencia, para ello se está trabajando actualmente en los manuales de organización y procedimientos que contrarresten tal situación.

3.6.6 Cédulas de Información de Trámites y Servicios de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos

El propósito de la actividad es mostrar la realización de las cédulas informativas conforme al catálogo de trámites y servicios que se emiten en la Dirección de acuerdo a las disposiciones que decreta el Programa de Mejora Regulatoria.

Unas de las herramientas fundamentales para la aplicación del programa de Mejora Regulatoria, es el Catálogo de Trámites y Servicios de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos el cual tiene como utilidad brindar un buen servicio y calidad a la ciudadanía Rayonense dentro del marco de legalidad y transparencia para sus procedimientos administrativos que emane cada trámite y servicio.

La cédula que a continuación se muestra es un ejemplo de un servicio prestado por la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos:

Cuadro 14. Cédula de Información de Trámites y Servicios de los Municipios.

NOMBRE:			TRÁMITE:		<input checked="" type="checkbox"/>		SERVICIO:	
CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL								
DESCRIPCIÓN:								
ES LA CONSTANCIA QUE SIRVE PARA ASIGNAR EL NÚMERO OFICIAL Y MARCAR LA RESTRICCIÓN QUE SE TIENE FRENTE A VÍA PÚBLICA A NIVEL MUNICIPAL, ESTATAL Y FEDERAL.								
FUNDAMENTO LEGAL:		ARTÍCULO 144 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS. REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO.						
DOCUMENTO A OBTENER:		CONSTANCIA				VIGENCIA:		1 año
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI	NO	DIRECCIÓN		WEB		
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:								
REQUISITOS:					FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO, UTILIDAD Y DESTINO DEL REQUISITO:			
PERSONAS FÍSICAS								
<ul style="list-style-type: none"> DOCUMENTO CON EL CUAL ACREDITE LA PROPIEDAD 		ORIGINAL	1	COPIA(S)	1	ARTÍCULO 144 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.		



(ESCRITURA PÚBLICA, RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA, CESIÓN DE DERECHOS, CONTRATO DE COMPRA-VENTA).	1	1	LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO. REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.	
PERSONAS MORALES				
LOS MISMOS QUE EN EL APARTADO ANTERIOR	ORIGINAL	COPIA(S)		
INSTITUCIONES PÚBLICAS				
LOS MISMOS QUE EN EL APARTADO ANTERIOR	ORIGINAL	COPIA(S)		
OTROS				
	ORIGINAL	COPIA(S)		
DURACIÓN DEL TRÁMITE:	25 MIN	TIEMPO DE RESPUESTA:	13 DÍAS	
VIGENCIA:	1 AÑO			
COSTO:	CONFORME A LAS TARIFAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 143, 144 Y 145 DEL COD. FINANCIERO DEL EDO. DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.			
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO
				EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	TESORERIA MUNICIPAL			
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A			
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	EN CASO DE QUE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS NO SEAN LOS VERDADEROS LOS TRÁMITES SERÁN CANCELADOS			
DEPENDENCIA U ORGANISMO:			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:	
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, CATASTRO Y ASUNTOS METROPOLITANOS.			DESARROLLO URBANO	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:			IVAN PEPE SERRANO ALONSO	
DOMICILIO:	CALLE:	22 DE OCTUBRE	NO. INT. Y EXT.:	S/N
COLONIA:	CENTRO		MUNICIPIO:	RAYÓN
C.P.:	52360	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	LUNES A VIERNES DE 9:00- 16:00 HRS Y SABADOS DE 9:00-13:00 HRS.	
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
01 717	13 2 00 45	N/A	N/A	N/A
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO				
OFICINA:	N/A			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	N/A			
DOMICILIO:	CALLE:	N/A	NO. INT. Y EXT.:	N/A
COLONIA:	N/A		MUNICIPIO:	N/A
C.P.:	N/A	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MUNICIPIOS QUE ATIENDE:	MUNICIPIO DE RAYÓN			
OTROS				
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿PARA QUE SIRVE LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL?			
RESPUESTA:	SIRVE PARA DETERMINAR LA COLINDANCIA DE UN INMUEBLE DETERMINADO			



	RESPECTO A LA VÍA PÚBLICA ADYACENTE, ASÍ COMO PRECISAR SUS RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN Y EL NÚMERO OFICIAL QUE LE CORRESPONDE
PREGUNTA FRECUENTE 2:	N/A
RESPUESTA:	
PREGUNTA FRECUENTE 3:	N/A
RESPUESTA:	
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS	
ELABORÓ: ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, CATASTRO Y ASUNTOS METROPOLITANOS.	VISTO BUENO: ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, CATASTRO Y ASUNTOS METROPOLITANOS.
	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 21/04/15

Fuente: Elaboración propia con el formato oficial de la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria, 2015.

Cabe señalar que el anterior ejemplo de Cédula está elaborado de acuerdo el Formato oficial expedido por la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria, así mismo, se realizaron las demás Cédulas Informativas de Trámites y Servicios respectivamente a sus procedimientos aplicables.

Las cédulas informativas deben ser publicadas en la página oficial del Ayuntamiento para que los que requieran saber los requisitos de los trámites y /o servicios puedan ser consultados antes de ir a la oficina.

3.6.7 Agenda para el Desarrollo Municipal.

La finalidad de la actividad desarrollada a continuación es mostrar en qué consiste el Programa y dar a conocer las acciones que ha realizado la DDUCAM para corresponder con los lineamientos que solicita el programa.

Dentro de las acciones estratégicas para obtener transformaciones en el territorio mexiquense de acuerdo a la calidad de vida de los ciudadanos se han implementado instrumentos de planeación para mejorar y/o combatir las problemáticas existentes de acuerdo a los servicios públicos.

En relación a lo anterior, actualmente la Administración Pública Municipal enfrenta un gran desafío donde el tema central es el territorio municipal, el cual juega un papel importante, ya que es el orden de gobierno con mayor proximidad a la ciudadanía, por lo dispuesto en la



CPEUM es el encargado de dotar los servicios básicos de calidad, es de gran importancia contar con instrumentos para poder ejercer las funciones y atribuciones.

Otra facultad importante que se dispone al municipio es formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, por ende se realizaron lineamientos de zonificación de los usos de suelo de los centros de población del municipio de Rayón, así mismo se actualizaron las estadísticas municipales con datos oficiales del INEGI, para realizar un análisis de la situación que presenta el municipio y sus localidades. Esto con el fin de que la presente Administración sea reconocida como ente eficaz, con capacidad para satisfacer las necesidades básicas de la población Rayonense.

De acuerdo a lo anterior y para ser alcanzado y poder desempeñar las funciones y atribuciones de manera eficaz el Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), ha realizado un importante esfuerzo para formular el programa Agenda para el Desarrollo Municipal, el cual es una herramienta que apoya a los municipios para que éstos centren sus esfuerzos en mejorar sus capacidades de gestión y en elevar los resultados de gobierno en aquellas tareas que les encomienda la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La Agenda para el Desarrollo Municipal de manera específica es una herramienta de gran utilidad que ayuda al municipio de Rayón a detectar sus prioridades y diseñar las acciones correspondientes que permitan alcanzar resultados concretos, verificables y sobre todo, que la ciudadanía pueda avalar. Con este programa el municipio de Rayón se suma a la lista de aquellos municipios en los cuales la medición de la gestión y el desempeño en los gobiernos locales es una práctica recurrente que les permite a los gobernantes mejorar el proceso de toma de decisiones y a la ciudadanía ejercer su derecho a una rendición de cuentas más efectiva.

De forma específica el Programa busca lo siguiente:

- Conocer el estado que guarda la administración pública municipal a través de un auto-diagnóstico que identifique las áreas de oportunidad en materia normativa (estructura



regulatoria), administrativa (estructura organizacional, recursos humanos, materiales y financieros), programática (programa y acciones), así como en materia de vinculación.

- Fortalecer las capacidades institucionales de la administración municipal a partir del diseño y ejecución de un programa de mejora de la gestión.
- Promover la vinculación con otras instancias de los sectores público, privado y social en el proceso de mejora de la gestión.
- Evaluar y reconocer los resultados del desempeño de las funciones constitucionales del municipio, a través de indicadores cuantitativos que midan la eficiencia, eficacia y calidad de las acciones realizadas.

Los instrumentos estratégicos que se realizaron conforme a lo dispuesto en el programa de Agenda para el Desarrollo Municipal son:

- Manual Organizacional de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos.
- Lineamientos de Zonificación y Usos del Suelo de los Centros de Población del municipio de Rayón.
- Diagnóstico de la Situación Urbana del municipio de Rayón.

(Ver anexo adjunto documental).

La administración 2013-2015 entro al Programa de Agenda para el Desarrollo Municipal el cual ayudó al municipio a detectar sus prioridades así como diseñar las acciones correspondientes que permitieron alcanzar resultados concretos y verificables, para ello se aplicó y se midió el nivel de gestión y el nivel de desempeño de las actividades que contempla el programa esto a partir de los indicadores enfocados a evaluar la cobertura y la calidad de los servicios básicos mediante los parámetros que maneja dicho programa.

Cabe mencionar que dicho programa actualmente se encuentra en etapa de verificación por lo cual está determinado como municipio que participa por primera vez.

Los indicadores de gestión y de desempeño que le corresponden evaluar a la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos radican en medir los elementos de la



Sección A. 1, la cual le corresponde Planeación del Territorio, A.1.1. Planeación Urbana y Ordenamiento Ecológico, A.1.2. Reservas Territoriales y A.1.3. Gestión Integral de Riesgos.

De acuerdo a los criterios de semaforización se clasifica de la siguiente manera:

- El parámetro en “verde” representa que los resultados son aceptables.
- El parámetro en “amarillo” refleja resultados por debajo de lo aceptable, sin llegar a lo óptimo;
- El parámetro en “rojo” indica que los resultados son inaceptables o inexistentes.

La problemática en la encomienda para el planificador radicó en que en la mayoría de los instrumentos que permitieron la aplicación del programa eran inexistentes por lo cual el municipio entró en el parámetro rojo, sin embargo al contar con las nociones para la formulación de dichos instrumentos se trabajó en ello.

Dejando pendientes otras evidencias que necesitan ser realizados de manera específica para poder cumplir con lo solicitado siendo estos:

- Reglamento interior del Comité de Ordenamiento Ecológico: Cabe señalar que ya se tiene convenio para realizar el Ordenamiento Ecológico y trabajar conjuntamente con la Secretaria de Medio Ambiente, sin embargo no se le ha dado la importancia correspondiente así mismo el seguimiento a su proceso.
- Diagnóstico del Ordenamiento Ecológico con los elementos básicos siguientes: a) Mapas de aptitud por sector, b) Mapa y descripción de conflictos ambientales. Por los sectores, c) Mapas con las áreas para preservar, conservar, proteger o restaurar a largo plazo.
- Diagnóstico de reservas territoriales con los elementos básicos siguientes: número de viviendas en el territorio municipal (cabecera y localidades), registro de reservas territoriales de que dispone el municipio, necesidad de vivienda del municipio, calculada por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) para cada año de evaluación y demanda futura de suelo.

Como áreas de oportunidad el Planificador es competente para coordinar Programas de Desarrollo Institucional.



3.6.8. Código Reglamentario Municipal, caso específico, DDUCAM.

Como propósito de la actividad es dar a conocer la aportación del Planificador Territorial para la elaboración del Código Reglamentario Municipal.

En coordinación con el Jurídico del Municipio se realizó el Código Reglamentario Municipal, caso específico, lo que le concierne a la DDUCAM.

Desde el inicio de la Administración 2013-2015 la visión del municipio de Rayón fue implementar instrumentos, estrategias, programas, y proyectos para el buen desempeño de las atribuciones competentes en la administración local; bajo la anterior, la administración vio la necesidad de crear el Código Reglamentario del municipio de Rayón como el instrumento rector para el buen funcionamiento de los procesos administrativos y su aplicación.

La Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos, ha logrado vincularse de manera amplia a las necesidades propias de cada contribuyente en la demanda de los servicios ofrecidos por la misma, por la cual con asesorías de los especialistas en la materia se tomo como base los ordenamientos jurídicos que reglamentan su operación a las funciones correspondientes en dicha dirección por lo cual se decretaron los lineamientos específicos designados como la base legal y normativa que regula y respalda las atribuciones de la DDUCAM.

Utilizando como referencia los ordenamientos jurídicos oficiales, siendo estos:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- Ley Orgánica Municipal.
- Código Administrativo del Estado de México.
- Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
- Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- Manual Catastral del Estado de México.
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- Bando Municipal.



(Capítulo Décimo Cuarto, Ver anexo adjunto al documento).

Como resultado se obtuvo conocimiento amplio de los ordenamientos jurídicos que reglamentan la acción de la DDUCAM, obteniendo un instrumento de orden municipal en marco de legalidad.



Conclusiones

La profesión del Planificador Territorial en el ámbito laboral de la administración pública es de gran importancia para el desarrollo de las responsabilidades de los gobiernos locales como lo son los Ayuntamientos, por lo cual existe un campo relativamente amplio de atribuciones en materia de planeación y de temáticas relacionadas con los diferentes agentes ya sean sociales, económicos, políticos y territoriales que intervienen en los gobiernos locales.

Como planificador territorial poder desempeñar las atribuciones a partir de un conocimiento profundo de la situación de hecho y con los mecanismos de intervención con el apoyo de los lineamientos jurídicos que reglamentan sus procedimientos administrativos, con los fundamentos teóricos como conceptos, métodos y técnicas de planeación, han sido de gran apoyo para ejercer lo encomendado y llevarlo a cabo en la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos de la administración Pública del Municipio de Rayón en el período 2013-2015 y parte del 2016-2018.

En la encomienda que se designó en dicha Dirección puedo decir que el catastro y la planeación municipal deben estar siempre coordinadas ya que permite tener una visión a corto, mediano y largo plazo, a partir de las necesidades focalizadas, el catastro como sabemos es el inventario público sistemáticamente ordenado, gráfico, alfanumérico y descriptivo de los bienes inmuebles del municipio o bien de una determinada jurisdicción territorial, con el objetivo de integrar, controlar y actualizar de manera homogénea dicho inventario.

La plataforma digital que tiene el Catastro como SIG es una gran herramienta para la toma de decisiones de la administración pública municipal y merece una gran atención en ella, ya que en la misma se podrá identificar problemáticas que radican a la ubicación de las zonas prioritarias de atención primaria, de las condiciones en las que se encuentran las viviendas, la capacidad de pago de los contribuyentes por conceptos de impuesto predial y de traslado de dominio, así como la planeación de los servicios públicos.

Si bien sabemos la gran preocupación de los municipios para obtener ingresos, la hacienda municipal en coordinación con el catastro municipal puede inferir en la captación de recursos



propios, obteniendo varios beneficios ya sea internamente como externamente, así mismo fortaleciendo un padrón catastral de los bienes inmuebles.

La vinculación de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos ha permitido constituir a una dirección con potencial para contribuir al desarrollo del municipio a partir de la identificación de su territorio y de las interacciones que en el conlleva.

Ser partícipe del desafío que la Administración Municipal del Rayón 2013-2015 en la creación de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro, y Asuntos Metropolitanos, fue de gran importancia personalmente y profesionalmente, ya que se adquirieron nuevos conocimientos de la importancia del desarrollo urbano, tener más preciso como se maneja el catastro y las temáticas que le confiere al desarrollo metropolitano.

De igual forma el poder desempeñar las atribuciones conferidas a la dirección en un marco de normatividad y legalidad en sus procedimientos administrativos creo la iniciativa de seguir capacitándome profesionalmente para poder contribuir a los diagnósticos del territorio en materia de desarrollo urbano y de catastro específicamente en el ámbito municipal.

A partir de la labor del Planificador Territorial por actividad puedo concluir que de acuerdo al puesto de enlace municipal del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, permitió que el Planificador Territorial se involucrara en los procedimientos administrativos que se realizan para la tramitación de los servicios que ofrece el Instituto.

Ser parte del equipo de trabajo en la promoción de los Programas y en las campañas de regularización también permitió de manera directa el contacto con el contribuyente, en donde el Planificador Territorial escuchó las situaciones que presentaron con cada uno de los ciudadanos interesados en regularizar sus patrimonios, el cual como profesionista me permitió tener el compromiso de poder corresponder con las peticiones que la ciudadanía demandaba para ser candidatos a integrarse a los programas y adquirir su Certeza Jurídica de su Patrimonio.

En relación al Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Hacendaria, para la Recaudación y Fiscalización del Impuesto Predial, me permito decir que dicho Convenio con



la Secretaría de Finanzas no fue una buena decisión desde la visión del Planificador Territorial, ya que se presentaron varias inconsistencias en las actualizaciones de los predios y de las determinaciones de la tipología de la vivienda, haciendo que el personal de campo de Catastro realizará doble trabajo.

El convenio no cumplió con los objetivos, ya que no estaba bien definido en la labor que generaría ya que dejó el trabajo inconcluso e insatisfecho para el personal administrativo del área de Catastro.

Derivado del Comité de Asuntos Metropolitanos, el municipio esperaba mayor coordinación con la dependencia Estatal, sin embargo por razones ajenas a la administración pública municipal se desconoce, sin embargo, el planificador territorial considera que actualmente es muy importante retomar las temáticas que deriva la comisión de asuntos metropolitanos.

En lo que refiere a las propuestas para gestionar campañas de regularización de los inmuebles, se dio a conocer la importancia de obtener su certeza jurídica; a partir de la identificación de las principales causas que impiden que la ciudadanía Rayonense se interese en regularizar su patrimonio, radica en que el costo de los trámites son elevados e imposibilitan generar interés para poder regularizar.

Otro aspecto importante es la situación que presentan los inmuebles, se refiere en este aspecto a la forma en que se adquirió el predio, por mencionar un ejemplo; el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social no puede patrocinar los Juicios Sucesorios Intestamentarios generando un problema para los interesados en regularizar.

Regularizar los inmuebles del Ayuntamiento de Rayón así como dos Escuelas del Municipio por parte de Instituto de la Función Registral del Estado de México y el Departamento jurídico del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, por lo anterior y derivado de la identificación de la importancia que es obtener la certeza jurídica de los patrimonios, el municipio se interesó en regularizar los bienes inmuebles de dominio público del Ayuntamiento por lo cual el Planificador Territorial se involucró en los procedimientos y tramitación a seguir para la obtención de Escrituras Públicas de tres predios y una Inmatriculación Administrativa.



Para el Planificador Territorial fue muy importante adquirir el conocimiento en dichos trámites, ya que identificó que los procedimientos son diferentes de acuerdo a los aspectos y las formas de adquisición de los bienes inmuebles.

Por otra parte, el Código Reglamentario Municipal es un conjunto de disposiciones que permite la organización e identificación de las atribuciones competentes a cada dependencia municipal, desde la visión del Planificador Territorial es una buena iniciativa de instrumento que fundamenta la encomienda de la administración pública municipal, sin embargo, existe una confusión de los servidores públicos y creen que al tener un Código Reglamentario no hacen falta la realización de reglamentación interna, lo cual, es un error pensar así ya que cada dependencia tiene disposiciones diferentes además que se rigen por ordenamientos jurídicos de ámbito estatal, lo que significa que deben limitarse a nivel local y resulta importante la elaboración de los reglamentos internos municipales.

La transferencia de funciones es una buena atribución que se designa del ámbito estatal al municipal dando capacidad al municipio para la generación de trámites de tres servicios. Los servicios que ahora ofrece el municipio son la Cédula Informativa de Zonificación, Cambio de uso de suelo, densidad e intensidad y la Licencia de Uso de Suelo.

Para el municipio no fue una buena decisión optar por la propuesta de transferencia de los servicios, ha consideración del Planificador Territorial el primer paso era realizar la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal ya que es el instrumento rector que permitirá la autorización de los servicios demandados, dado que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal tiene una última modificación en el año 2011.

De acuerdo a las evaluaciones del municipio para poder realizar la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Rayón el personal de la Dirección de Desarrollo Urbano realizó la propuesta de Actualización del Plan, se brindó la metodología con el propósito de continuar con el proceso de actualización. Por lo que fue una buena iniciativa, sin embargo, por instrucciones de servidores públicos municipales se detuvo el proyecto, teniendo como resultado que el Planificador elabora los instrumentos de planeación pero depende de las autoridades que encabeza la Administración la toma de decisiones.



Por otra parte, el Planificador Territorial tuvo la oportunidad de realizar lo que solicitaba el Programa de Agenda desde lo Local, término que antes el INAFED había designado para el programa, se debe reconocer que la integración de evidencias del programa que antecede a la Agenda para el Desarrollo Municipal no cumplió con los objetivos, los indicadores eran muy generales y no eran entendibles para su incorporación, por otra parte la Agenda, programa que empieza a operar desde el 2014 enmarca disposiciones concretas, sin embargo tiene otro aspecto negativo algunos de los indicadores ya que son inalcanzables de acuerdo a la forma de designar un resultado, son indicadores que están fuera de las disposiciones municipales, sería bueno que el programa federal sea sometido a alguna modificación metodológica y que tomen en cuenta las diferentes características que tienen los 125 municipios del Estado de México.

Otra encomienda muy importante para el Planificador Territorial fue la realización de los Presupuestos de Basados en Resultados 2014-2015 implico un gran reto no solo para el Planificador Territorial, sino para la Administración Pública Municipal; ya que en dichos años no se contaba con el personal capacitado para la elaboración de dichos presupuestos por lo cual la designación de la creación de las propuestas de los presupuestos por dependencia fueron para muchos servidores públicos algo desconocido.

Por parte del Planificador Territorial involucrarse en la realización de todo lo que refiere a los proyectos planeación, permitió la aplicación de las concepciones teóricas de la planeación estratégica, a través de la elaboración de la Misión, Visión, los Programas Operativos Anuales y de las Matrices de Indicadores, lo cual permitió utilizar las metodologías del marco lógico y a la metodología de árbol de ideas.

A partir de la incorporación del Programa de Mejora Regulatoria, se identificó los trámites y servicios que emite la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos, el Planificador Territorial elaboró el Catálogo el cual contiene los requerimientos que se solicitan para la tramitación de los servicios, lo que facilito la realización de las Cédulas Informativas, formato oficial que proporcionó la Secretaria de Economía



Propuestas, aportaciones e innovaciones

La labor desempeñada por el Planificador Territorial en el ámbito local ha permitido desarrollar sus conocimientos, habilidades, aptitudes y en la toma de decisiones en los procedimientos administrativos que fundamentan la reglamentación de la administración urbana en el territorio Rayonense, que se encomiendan a la administración pública municipal como el encargado de ejercer sus atribuciones y funciones correspondientes.

Por lo anterior la licenciatura de Planeación Territorial debe profundizar sus formas de enseñanza para la planeación, administración y gestión del desarrollo urbano, especialmente en el ámbito municipal, a partir de los elementos teóricos y prácticos que fundamentan la administración local, actualmente la actuación municipal se rige principalmente de las herramientas que distintas dependencias federales y estatales disponen para dotar los servicios de mayor calidad y/o promover la gestión de los mismos, por ende deben ser ofertadas materias curriculares como Métodos y Técnicas de Planeación en relación de Instrumentación Metodología de Marco Lógico, la aplicación de las Normas de SEDESOL y demás manuales que las dependencias gubernamentales utilizan, ya que los procesos que actualmente los elaboran como herramientas de apoyo para el estudio del comportamiento de las ciudades y/o jerarquías de los centros de población, para su administración y gestión, así mismo tendrán los conocimientos primordiales para poder ejercer su profesión en uno de los ámbitos que los gobiernos locales ofertan.

Otros aspectos importantes que el profesionista debe desempeñar es la capacidad de promover un ordenamiento más racional del territorio, el cual, debe fundamentarse en el conocimiento profundo de las formas y mecanismos de intervención con el apoyo de conceptos, métodos y técnicas de planeación, además del conocimiento de las características físico-geográfico y ecológicas del territorio, asimismo, debe de identificar, analizar, diagnosticar y explicar el comportamiento de los diferentes agentes sociales, económicos, ambientales, territoriales y políticos que intervienen en la configuración del espacio.

La Licenciatura de Planeación Territorial debe ser reforzada ofertando cursos de capacitación para los alumnos, orientados a obtener una perspectiva sobre temas como Gestión Pública, Capacidad Institucional, modelo de Gestión para resultados (GpR), Catastro, Planeación



estratégica aplicada a SIED, los cuales permitirán que los alumnos tengan un mayor conocimiento y visión sobre las áreas de oportunidad laboral y al mismo tiempo adopten un enfoque encaminado a la planeación, programación, presupuestación, monitoreo y evaluación con base a resultados.

A partir de la experiencia laboral en la DDUCAM y ver el campo de actuación de Desarrollo Urbano y Catastro, consideró que la Licenciatura de Planeación Territorial debe valorar la área de Catastro como una rama de especialización dentro de las materias curriculares, que el alumno pueda adoptar, ya que cuenta con elementos que se vinculan con el quehacer del Planificador Territorial.

En relación a las actividades encomendadas por la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos puedo aportar y recomendar que de acuerdo a la encomienda como enlace municipal del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, el municipio como parte interesada a obtener programas de regularización, debe diagnosticar su territorio municipal y las situaciones que cada persona interesada presenta para regularizar, así mismo generar una coordinación y un plan de trabajo con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social y poder identificar las problemáticas específicas que impiden que el contribuyente sea candidato a integrarse a un programa de Regularización de su patrimonio.

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, debería tener personal capacitado, eficiente, capaz y sobre todo comprometido para dar seguimiento a los procedimientos de regularización, ya que el municipio ha presentado desconfianza en los programas ofertados.

Con la identificación de la normatividad vigente de la Ley de Ingresos del Estado de México, se crearon las propuestas para la aprobación de los descuentos para la realización de campañas de regularización.

Por otra parte de acuerdo al Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Hacendaria, para la Recaudación y Fiscalización del Impuesto Predial, tiene una buena iniciativa sin embargo hay que dividirlo en partes, para el caso de recaudación fiscal la intervención del uso de las TIC's por un aspecto facilita a los contribuyentes que residen fuera del municipio y paguen su impuesto predial en cualquier parte de la república, con esta acción permite que el contribuyente este al pendiente de su obligación al estar al corriente en su contribución, por



otra parte dentro del convenio se establece una actualización catastral realizando estudios técnicos catastrales, lo que confiere la realización de barridos, actualización de cartografía, que implica la actualización de información técnica catastral (valuación de terreno y construcción de los inmuebles), con la finalidad de entregar un padrón catastral actualizado que permita aumentar la recaudación fiscal.

Sin embargo para el caso operativo el convenio en el municipio, la Secretaria de Finanzas no realizo un trabajo de campo de calidad, lo que genero inconsistencias tanto técnicas como administrativas, por lo cual, se sugiere que el convenio de BANOBRAS es viable para fortalecer el catastro y el convenio pudiera ser un complemento para tener una mejor recaudación fiscal.

Por lo anterior, el proyecto de BANOBRAS de Modernización Catastral como su nombre lo dice, se dota de todo lo necesario para tener un catastro actualizado y modernizado, confiriendo capacitación, infraestructura, equipamiento, tecnologías entre otros recursos materiales para su operación.

Una de las ventajas del programa de BANOBRAS es que la inversión que se realiza en el Catastro Municipal BANOBRAS devolverá en 40% de la inversión de fondo perdido, así como hay dos formas, puede ser la inversión por recursos propios o por financiamiento; cabe mencionar que todas las cotizaciones o licitaciones las realiza el municipio.

Para la buena operación del Comité de Asuntos Metropolitanos es importante dar a conocer a los encargados de comisiones que el comité es la coordinación entre los diferentes órdenes de gobierno estatal y municipal; para la atención de los asuntos temáticos en materia de agua, medio ambiente, desarrollo urbano, transporte, vialidad, seguridad pública y protección civil.

Solicitar a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano que tome la figura que le corresponde en la estructuración del comité y que asuma el compromiso en la encomienda estatal para impulsar los programas y proyectos a través de las sesiones de trabajo, de igual forma en el ámbito local lo que corresponde a los vocales, que en este caso el Planificador Territorial es el que asumirá el papel de secretario ejecutivo, el cual, deberá comisionar a las sesiones de trabajo para dar cumplimiento.



Como sugerencia para gestionar campañas de regularización de los inmuebles, dando a conocer la importancia de obtener su certeza jurídica, el municipio podría tomar la iniciativa y poder contactar al Instituto de la Defensoría de Oficio para realizar un convenio con el propósito de apoyar a la ciudadanía Rayonense que desee obtener certeza Jurídica de su patrimonio pero que sea visto imposibilitado por el procedimiento del desahogo del Juicio Sucesorio Intestamentario.

En relación a Regularizar los inmuebles del Ayuntamiento de Rayón, la sindicatura municipal quien es la instancia responsable en proveer por los bienes inmuebles debería diagnosticar que bienes inmuebles de dominio público de la propiedad son candidatos para regularizar y buscar por cuales dependencias serán patrocinados para ser regularizados, cabe mencionar que para regularizar los ejidos es competencia del Registro Agrario Nacional de igual forma la Comisión Reguladora de la Tenencia de la tierra.

Para predios en polígonos de propiedad privada dependiendo la forma de adquisición puede orientarse con el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el Instituto Mexiquense de la vivienda Social y Vía Notario Público.

Cabe destacar que con la importancia que es que los municipios tengan su certeza jurídica, el Gobernador del Estado de México estableció en una Gaceta de Gobierno procedimientos específicos para regularizar bienes inmuebles de dominio público.

De acuerdo al Código Reglamentario Municipal, el municipio para tener un mayor desempeño debe regirse por instrumentación de competencia Federal, Estatal y Municipal, por ende la realización de normatividad permitirá que el servidor público y la comunidad conozca las funciones, atribuciones y procedimientos que cada dependencia está encomendada a realizar.

Existen Instancias como el Instituto Hacendario del Estado de México que imparten capacitaciones para auxiliar a la dependencia municipal en la elaboración de instrumentos como Manuales Organizacionales, Manuales de Procedimientos y Reglamentos Internos.

En relación a las Cédulas informativas de los servicios y/o trámites que se realizan en la dirección de acuerdo a las disposiciones que decreta el programa de Mejora Regulatoria, Para dar cumplimiento con las disposiciones del Programa de Mejora Regulatoria debe de tener la



Administración Pública Municipal mayor conocimiento de su operación para que se realicen los reportes correspondientes para su seguimiento ya que este programa permite vincular las acciones y resultados para la generación de los informes que solicitan la Secretaría de Seguimiento y Evaluación de las Políticas Públicas.



Glosario

En este apartado se presentan conceptos generales que se usan comúnmente al realizar las actividades que se desempeña en la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos del Municipio de Rayón, Estado de México.

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

Asuntos Metropolitanos: Asuntos temáticos en materia de agua, medio ambiente, desarrollo urbano, transporte, vialidad, seguridad pública y protección civil, por conducto de la Comisión Municipal de Desarrollo Metropolitano de Rayón, como mecanismo de coordinación entre los órdenes de gobierno estatal y federal cual fuera el caso.

Atribución: Facultad o competencia para hacer algo que tiene una persona en función de su cargo y/o adscripción a la Dirección de Desarrollo Urbano Catastro y Asuntos Metropolitanos.

Bando Municipal: Conjunto de normas administrativas, que regulan el funcionamiento de la administración pública municipal y sus relaciones con la comunidad.

Catastro: Es el inventario analítico de los bienes inmuebles públicos, privados y sociales existentes en el Municipio de Rayón, con descripción de sus características y condiciones físicas, de ubicación, de propiedad, de uso de suelo y su valuación, y reevaluación, a partir de los valores catastrales vigentes, así como elaborar y custodiar los expedientes respectivos.

COESPO: Consejo Estatal de Población.

Comité: Al Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano.

Comisión: Los órganos del trabajo y apoyo del Consejo, que se integran con el fin de desempeñar las funciones que se les sean encomendadas por el propio Consejo.

COMUPO: Consejo Municipal de Población del Municipio de Rayón, Estado de México.

Consejo: El Consejo Municipal de Población del Municipio de Rayón, Estado de México.



Conteo de Población y Vivienda: Instrumento estadístico que elabora el Instituto Nacional de Población y Vivienda, permite captar información socio demográfica básica, en todo el territorio nacional, se levanta cada 5 años.

Crecimiento Urbano: Expansión geográfica y demográfica de la ciudad, ya sea por expansión territorial del área urbana por crecimiento en las densidades de construcción y población o por ambos aspectos, con distribución espacial equilibrada de la población y desarrollo equitativo y ecológicamente sustentable.

Desarrollo Urbano: Proceso de adecuación y ordenamiento, a través de la planeación del territorio urbano del municipio de Rayón, en sus aspectos físicos, económicos y sociales contribuyendo al desarrollo sustentable.

Densidad Poblacional: Es la relación del número de personas que habitan en un territorio determinado entre la superficie medida en kilómetros cuadrados. El promedio que se obtienen se expresa con número de habitantes por kilómetro cuadrado.

Dirección: A la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos el Municipio de Rayón.

DDUCAM: A la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos del Municipio de Rayón.

IFREM: Al Instituto de la Función Registral del Estado de México.

IMEVIS: Al Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

Inmueble: Terreno y construcción en el existentes.

Regulación: Conjunto de trámites y actividades que realiza la Dirección de Administración del Suelo ante la Dirección General de Operación Urbana y Dirección General de Administración Urbana, con la finalidad de obtener las autorizaciones de lotificaciones en condominio y conjuntos urbanos respectivamente, para su posterior protocolización ante Notario Público e inscripción ante el Instituto de la Función Registral del estado de México.



Regularización: Conjunto de trámites y actividades que realiza la Dirección de Administración del Suelo ante la Dirección General de Operación Urbana, con la finalidad de obtener las autorizaciones de subdivisión, fusión o relotificación de inmuebles, para su posterior protocolización ante Notario Público e inscripción ante el Instituto de la Función Registral del estado de México.

Ley: Regla o norma establecida por una autoridad superior para mandar, prohibir o regular.

Municipio: El municipio de Rayón, Estado de México.

Obras Públicas: a la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Rayón.

Ordenamiento Jurídico: Conjunto de normas jurídicas que rigen los procesos administrativos y su aplicación.

Organización Municipal: Actividad que realiza el Ayuntamiento como entidad pública en su respectivo ámbito de competencia, para dividir el trabajo y delegar responsabilidades entre el personal con que cuenta el gobierno municipal para alcanzar sus objetivos.

Predio: Terreno sin construcción

Población: Es un conjunto de individuos con características diferentes (edad, sexo, ocupación, entre otros) que viven en un territorio, y en constante movimiento.



Bibliografía

1. Delgadillo Macías Javier, Iracheta Cenecorta Alfonso, 2002. (coord.) Actualidad de la investigación regional en el México Central, Coedición El Colegio Mexiquense, El Colegio de Tlaxcala, Plaza y Valdés
2. Fernández Ruiz, Jorge, 2001. Servicios Públicos Municipales, editorial. Mc Graw Hill, México.
3. Galindo Camacho Miguel, 2000. Teoría de la Administración Pública, Primera Edición, Editorial Porrúa. México.
4. Martínez Cabañas, Gustavo, 1985. La administración estatal y municipal de México, INAP-CONACYT, México, DF, 303 P
5. Moreno Rodríguez, Rodrigo. 1984. La Administración Pública Federal en México, 1980, Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad Universitaria, Primera edición.
6. Pichardo Pagaza, Ignacio, Introducción a la administración pública de México, INAP-CONACYT, México, DF, 2t, 352 P.
7. Posada Adolfo, 1927. El régimen municipal de la ciudad moderna, 3a. ed., Madrid.
8. Reynoso Soto Selene Rosa María y Villafuerte Miguel Ángel y Eudave, 2003, Manual Básico para la Administración Municipal. 4a edición revisada y actualizada, Instituto de Administración Pública del Estado de México, A.C.

Bibliografía electrónica

9. Isabelle, Rocio, 2015: Tipos de Administración, fecha de consulta: 07/06/2016 disponible en: <http://www.lostipos.com/de/tipos-de-administracion.html>

Leyes, reglamentos manuales y documentos consultados

10. Ayuntamiento de Rayón, 2009. Bando Municipal, Administración 2009-2012, Rayón, México.
11. Ayuntamiento de Rayón, 2013. Plan Municipal de Desarrollo, Administración 2013-2015, México.
12. Ayuntamiento de Rayón, 2014. Bando Municipal, Administración 2013-2015, Gaceta Municipal, 5 de febrero de 2014.



13. Ayuntamiento de Rayón, 2014. Código Reglamentario del Municipio de Rayón. Gaceta Municipal, 15 de julio del 2014.
14. GEM Gobierno de Estado de México, Código Administrativo del Estado de México, 2001. Gaceta de Gobierno, 13 de diciembre del 2001. GEM, México.
15. GEM Gobierno de Estado de México, 2002. Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Gaceta de Gobierno, 13 de marzo del 2002. GEM, México.
16. GEM Gobierno de Estado de México, 2005. Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Rayón, Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano, Gaceta de Gobierno, 6 de octubre del 2005.
17. GEM Gobierno de Estado de México, 2012. Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017, Comité de Planeación del Desarrollo del Estado de México, Gaceta de Gobierno, 13 de Marzo de 2012.
18. GEM Gobierno de Estado de México, 2014. Manual para la Planeación, Programación y Presupuestación Municipal para el Ejercicio Fiscal 2015. Secretaría de Finanzas, Gaceta de Gobierno, 9 de octubre del 2014. México.
19. IGCEM Instituto de Geografía Estadística y Catastro del Estado de México, 2015. Información para el Plan de Desarrollo Municipal Rayón.
20. INEGI Instituto Nacional de Estadística y Geografía. 2000. XII Censo General de Población 2000. México: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
21. INEGI Instituto Nacional de Estadística y Geografía. 2010. Censo de Población y Vivienda 2010. México: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
22. Secretaría de Gobernación, Instituto Nacional del Federalismo y Desarrollo Municipal 2014. Proyecto: Programa Agenda para el Desarrollo Municipal. Secretaría de Gobernación, Instituto Nacional del Federalismo y Desarrollo Municipal, 15 de Mayo 2014. México.



ANEXOS

A) Anexo Documental

1.-	Convenio de Colaboración Administrativa, en materia Hacendaria, para la Recaudación y Fiscalización del Impuesto Predial. (2012)	1.PDF
2.-	Código Reglamentario de Rayón. (2014)	2.pdf
3.-	Transferencia de Funciones, Gaceta de Gobierno. (2014)	3.PDF
4.-	Reglamento Interno COMUPO. (2015)	4.pdf
5.-	Cédula de Información de Trámites. (2015)	5.pdf
6.-	Manual Organizacional Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Asuntos Metropolitanos. (2015)	6.pdf
7.-	Diagnóstico de la Situación Urbana del Municipio de Rayón. (2015)	7.pdf
8.-	Lineamientos de Zonificación y Usos del Suelo de los Centros de Población del Municipio de Rayón, (2015)	8.pdf

NOTA: Los anexos documentales están organizados cronológicamente de acuerdo a su elaboración.

B) Anexo Fotográfico.

Instalación del Comité de Prevención y Control del Crecimiento Urbano de Rayón y firma de Convenio de Colaboración de Acciones, se conto con la presencia de los representantes de gobierno Estatal y Municipal que conformaron la estructura del Comité, así mismo se llevo a cabo la firma de convenio de acciones el cual tiene como objeto promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la regularización de la tenencia del suelo y de vivienda social, procurando el beneficio para la comunidad Rayonense.



Fotografía 1. Firma de Convenio de Acciones e Instalación del Comité de Control y Prevención del Crecimiento Urbano.



Fotografía 2. Integrantes del Comité de Prevención y Control del Crecimiento Urbano del Municipio de Rayón.



Fotografía 3. Sesión Ordinaria de Trabajo



Fotografía 4. Sesión Ordinaria de Trabajo.



Fotografía 5. Sesión Ordinaria de Trabajo.

Transferencia de Funciones.

El municipio, representado por nuestro alcalde, Erick Cedillo firmó el Acta de Transferencia de Funciones concernientes a la autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo, a través de la emisión de Licencia de Uso de Suelo; Cambios de uso de suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones; y cédulas informativas de zonificación.



Fotografía 6. Lectura del convenio de Transferencia de Funciones Estatal y del Municipio de Rayón



Fotografía 7. Representantes de Operación Urbana



Fotografía 8. Representantes del municipio de Rayón y de la Secretaría de Desarrollo Urbano.



Fotografía 9. Secretario de Desarrollo Urbano y Directora de Operación Urbana.

Campaña de Regularización.

En la administración 2013-2015 se da a conocer la propuesta de recaudación fiscal a través de Campaña de Regularización de Tenencia de la tierra, para la obtención de la certeza jurídica de los patrimonios de la comunidad Rayonense.



Fotografía 10. Presidente Municipal e integrantes administrativos dando a conocer la Campaña de Regularización.