



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

# Periódico Oficial

## Gaceta del Gobierno

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

REGISTRO DGC NÚM. 001 1021 CARACTERÍSTICAS 113282801

Director: Lic. Aarón Navas Álvarez  
[legislacion.edomex.gob.mx](http://legislacion.edomex.gob.mx)

Mariano Matamoros Sur núm. 308 C.P. 50130

A: 202/3/001/02

Fecha: Toluca de Lerdo, Méx., jueves 10 de mayo de 2018

“2018. Año del Bicentenario del Natalicio de Ignacio Ramírez Calzada, El Nigromante”.

### Sumario

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
Y METROPOLITANO

PLAN PARCIAL DE INCORPORACIÓN  
TERRITORIAL DE TRES PREDIOS DE LAS  
LOCALIDADES “LLANO DE SAN DIEGO -  
LLANO DE LA UNIÓN”, DEL MUNICIPIO DE  
IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO.

Tomo CCV  
Número

81

SECCIÓN CUARTA

Número de ejemplares impresos: 300

## **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**

### **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO**



**GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO**  
Secretaría de Desarrollo  
Urbano y Metropolitano

**H. AYUNTAMIENTO DE  
IXTAPAN DE LA SAL**  
2016 - 2018



Gobierno Municipal 2016 – 2018

**CONSTRUYAMOS NUESTRA  
FELICIDAD**

### **Plan parcial de incorporación territorial de tres predios de las localidades**

### **“Llano de San Diego – Llano de la Unión”**

DR. JULIO CÉSAR SERGIO BECERRIL ROMÁN  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE IXTAPAN DE LA SAL  
(RÚBRICA).

LIC. EN D. JOSÉ MANUEL GÓMEZ GARCÍA  
SECRETARIO MUNICIPAL  
(RÚBRICA).

M.A.P.M. EDUARDO BENJAMÍN BELTRÁN GUTIÉRREZ  
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y  
DESARROLLO URBANO  
(RÚBRICA).

**Ixtapan de la Sal, Estado de México**

**Abril de 2018**

Gobierno Municipal 2016-2018  
CONSTRUYAMOS NUESTRA  
FELICIDAD

"2018, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE IGNACIO RAMÍREZ CALZADA, EL NEGRO MANTE"

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
EXPEDIENTE: SRA. DE DESARROLLO URBANO Y  
METROPOLITANO/PLAN PARCIAL  
OFICIO NO.: PA/00442/2018  
ASUNTO: SE REMITE DOCUMENTACIÓN PARA  
SEGUIMIENTO AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL

AIR.

Ixtapán de la Sal, Méx., a 08 de marzo del 2018.

LIC. EN E. ENRIQUE EDGARDO JACOB ROCHA,  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO.  
PRESENTE:

Anteponiendo un respetuoso y cordial saludo, a través de este medio de la manera más atenta me dirijo a Usted, para hacer mención que en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 -fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y una vez emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano el dictamen de congruencia para el Plan Parcial de Incorporación Territorial de 3 predios de las Localidades de Llano de San Diego - Llano de la Unión del Municipio de Ixtapán de la Sal.

Adjunto a la presente remito a Usted en dos tantos El Plan Parcial citado, así como el Acta Certificada de Cabildo debidamente aprobada por sus integrantes del Ayuntamiento de Ixtapán de la Sal, sus antecedentes y anexos gráficos, lo anterior, para que sea el amable conducto de dar seguimiento al trámite de publicación en la Gaceta de Gobierno y su posterior inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, así como la correspondiente remisión al Sistema Estatal, con el firme propósito de concluir con el proyecto en el que se favorecerá a la población de este Pueblo Mágico que presido.

Conceder de antemano de su alto sentido de colaboración que le caracteriza, me es propicio la ocasión para reiterarle las muestras de mi sincero agradecimiento y respeto.



ATENTAMENTE

DR. JULIO CESAR SERGIO BECERRIL ROMÁN,  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

S. C. P. C. P. MIGUEL ÁNGEL VERGARA CRUZ, Primer Regidor Municipal, Para su conocimiento y atención.  
S. C. P. ARG. JONATHAN DE JESÚS RODRÍGUEZ FUENTES, Responsable de Desarrollo Urbano, Para su conocimiento y atención.  
ANEXO: JC388/RCMAH

IXTAPÁN DE LA SAL  
PUEBLO MÁGICO

Palacio Municipal • Plaza de los Mártires S/N Col. Centro Tel: 01 (721) 14 5 00 00. IXTAPÁN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO

GOBIERNO MUNICIPAL  
IXTAPÁN DE LA SALGobierno Municipal 2016-2018  
CONSTRUYAMOS NUESTRA  
FELICIDAD

"2018, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE IGNACIO RAMÍREZ CALZADA, EL NEGRO MANTE"

CERTIFICACIÓN NÚMERO: 023/2018.

EL LIC. EN D. JOSÉ MANUEL GÓMEZ GARCÍA, SECRETARIO MUNICIPAL DE IXTAPÁN DE LA SAL, MÉXICO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS FRACCIONES V, VI, X Y XIV DEL ARTÍCULO 91 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO EN VIGOR

CERTIFICA:

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE IXTAPÁN DE LA SAL, MÉXICO, CELEBRADA EL DÍA SIETE DE MARZO DEL AÑO 2018, FURTO NO. VI INCISO 911 DE ASUNTOS GENERALES TRATO EN EL ACTA NÚMERO 108/2018, EXISTE UN ACUERDO QUE A LA LETRA DICE:

VI. En uso de la palabra el C. P. Miguel Ángel Vergara Cruz, Primer Regidor Municipal, expone los siguientes puntos:

1.- Una vez que el Secretario Mtro. Enrique Jacob Rocha, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México, emite el DICTAMEN DE CONGRUENCIA del Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego- Llano de la Unión" Ixtapán de la Sal, y expone que es CONGRUENTE con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapán de la Sal, se acuerda la aprobación formal del Honorable Ayuntamiento del Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego- Llano de la Unión" Ixtapán de la Sal.

--- Acto seguido los integrantes del H. Ayuntamiento, aprueban por mayoría de votos, con nueve votos a favor emitidos por el Presidente Municipal, y tres abstenciones emitidas por la Sindico Municipal, Séptimo y Décimo Regidores Municipales, y tres abstenciones emitidas por la Sindico Municipal, Séptimo y Décimo Regidores Municipales, una vez que el Secretario Mtro. Enrique Jacob Rocha, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México, emite el DICTAMEN DE CONGRUENCIA del Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego- Llano de la Unión" Ixtapán de la Sal, y expone que es CONGRUENTE con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapán de la Sal, la aprobación formal del Honorable Ayuntamiento del Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego- Llano de la Unión" Ixtapán de la Sal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR EN IXTAPÁN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO, A LOS OCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE

LIC. EN D. JOSÉ MANUEL GÓMEZ GARCÍA  
SECRETARIO MUNICIPAL

Palacio Municipal • Plaza de los Mártires S/N Col. Centro Tel: 01 (721) 14 5 00 00. IXTAPÁN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO



"2018 Año del Bicentenario del Natalicio de Ignacio Ramírez Calzada, El Nigromante"



Metepec, México,  
22 de Febrero de 2018.  
Oficio No.: 224A00000/057/18

**ASUNTO: Se emite Dictamen de Congruencia**

**DOCTOR  
JULIO CÉSAR SERGIO BÉCERRIL ROMÁN  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO  
P R E S E N T E**



*Estimado Presidente Municipal:*

En atención a su oficio No. PM/1799/2017 de fecha 30 de agosto de 2017, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia del Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", Ixtapan de la Sal, Estado de México, con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y

#### CONSIDERANDO

Que esta dependencia es competente para emitir el presente dictamen de congruencia, en términos de los artículos 115 fracción V, inciso A), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 19 fracción VII y 31, fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.9 fracción II, 5.17 fracción IV, 5.18, 5.19, 5.20 fracción II y 5.31 y 5.32 del Código Administrativo del Estado de México; 29, 30 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y 6 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Que el H. Ayuntamiento de Ixtapan de la Sal llevó a cabo la consulta del Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", Ixtapan de la Sal, Estado de México, en el período comprendido del 20 de junio al 20 de julio del 2017; asimismo, celebró las audiencias públicas correspondientes, los días 27 de junio y 11 de julio del 2017, para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio respecto al Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", conforme lo señala el aviso del proceso de consulta y las constancias que de dicho proceso emanan.

Que en la elaboración del citado Plan, se han observado los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de población, establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para este municipio, resumiéndose en lo siguiente:

#### DEL CONTENIDO

El contenido del proyecto Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", Ixtapan de la Sal, Estado de México, es congruente con lo que determina la normatividad vigente (Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento).

#### DEL MARCO JURÍDICO

El marco jurídico establecido en el plan analizado, es congruente con la normatividad vigente, habiéndose considerado:

La competencia de las autoridades estatales y municipales; el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano; la obligación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano a sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y las normas para la elaboración, modificación, aprobación, publicación e inscripción de los Planes de Desarrollo Urbano.

#### DEL LÍMITE MUNICIPAL

Corresponde al que se determina en la división política administrativa del Estado de México, de conformidad con el Artículo 7 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

#### CONGRUENCIA CON INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACIÓN NACIONAL Y ESTATAL

El Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", retoma lineamientos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2008 y del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan de la Sal vigente del cual se deriva; en lo concerniente al Sistema Urbano Regional al que corresponde, presenta vocación comercial y turística, debiéndose consolidar como base para su desarrollo.

#### DEL ESCENARIO PROGRAMÁTICO POBLACIONAL

El proyecto del Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", considera un escenario programático a partir de conjeturas sobre la posible modificación de la dinámica actual, como lo establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente; y es previsible que el patrón de crecimiento disperso y desordenado que se observa en las localidades que conforman la zona de estudio continúe, agudizándose los problemas derivados de la subdivisión no regulada del suelo, incrementándose el caso de lotes ahogados, calles sin salida y carencia de servicios.

**DE LOS OBJETIVOS**

Por lo que respecta a los objetivos del Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", éstos son congruentes con los que se determinan en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, destacando los siguientes:

- Incorporar suelo para el desarrollo urbano de manera ordenada, con criterios ambientales y de integración urbana.
- Establecer normas que permitan un desarrollo urbano sustentable de la zona.
- Precisar usos y aprovechamiento del suelo, así como una normatividad aplicable en cada caso.
- Evitar el surgimiento y proliferación de asentamientos irregulares en la zona de estudio.

**DE LAS POLÍTICAS GENERALES Y SECTORIALES**

En congruencia con los planes y programas vigentes, en el ámbito federal y estatal, el Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", en sus políticas previstas, tienen como objetivo el orientar el desarrollo urbano de la zona.

Se retoman las políticas determinadas en el PEDU para la conservación, mejoramiento y crecimiento del territorio municipal, enfocadas a impulsar su consolidación planteando lo siguiente:

- Ordenamiento del territorio y orientación de los procesos de poblamiento.
- Fortalecimiento de la competitividad económica y urbana de la zona de estudio.
- Desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Atención a las necesidades del desarrollo económico y social.
- Provisión adecuada y suficiente del agua potable.
- Eliminación de las descargas de aguas residuales a los Ríos Nenetztingo y Calderón.
- Dotación de los servicios públicos básicos a las zonas urbanas.

**DE LAS ESTRATEGIAS**

La estrategia para el Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", se define a partir del diagnóstico precedente y tiene como objetivo principal controlar y ordenar el territorio a través del establecimiento de la normatividad específica del suelo, así como la oportuna dotación y aprovechamiento de la infraestructura, por lo que derivado del diagnóstico de este documento se mencionan los siguientes puntos:

**En materia de Ordenamiento Territorial:**

- En congruencia con el Plan Estatal se establece la determinación de la normatividad específica que permitirá el desarrollo urbano de los tres predios que estructuran la zona de estudio, lo cual permitirá detonar su vocación habitacional y turística en estos casos y el desarrollo de actividades económicas agrícolas y comerciales.

**En materia de Ordenamiento Urbano:**

El Proyecto del Plan contempla lo que establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano en relación al mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos humanos; la elevación de la competitividad de los centros de población; y los lineamientos de instrumentos normativos de los ámbitos Estatal y Regional para la planeación, ordenación del desarrollo urbano, en el ámbito urbano local; considerando:

- Garantizar la protección al medio ambiente con la construcción de la infraestructura de tratamiento de aguas residuales adecuada a las necesidades y características específicas de cada localidad, así como evitar la contaminación de los cuerpos de agua que se localizan en la zona de estudio.
- Promover en las localidades donde se ubican los tres predios que estructuran la zona de estudio la dotación del equipamiento educativo, deportivo, cultural y recreativo que permitan consolidar la vocación habitacional de los mismos.

**ESTRATEGIAS SECTORIALES****En materia de Ordenamiento Sectorial:**

Se contempla el fortalecimiento de la planeación urbana adoptando un enfoque integral que articule los aspectos sociales, económicos e institucionales del crecimiento y ordenación de los asentamientos humanos.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes, el Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", Ixtapan de la Sal, Estado de México, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente:

**D I C T A M E N**

**PRIMERO.-** Se emite el Dictamen de Congruencia para el Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", Ixtapan de la Sal, Estado de México, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan de la Sal.

**SEGUNDO.-** Para validez jurídica, el Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", Ixtapan de la Sal, Estado de México, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracciones II y III párrafo segundo del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 31 fracción IV de su Reglamento, el presente Dictamen de Congruencia deberá integrarse textualmente a su contenido, en su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México.

**TERCERO.-** El H. Ayuntamiento de Ixtapan de la Sal solicitará la publicación del Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", Ixtapan de la Sal, Estado de México, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, para lo cual remitirá los documentos y la información del Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego-Llano de la Unión", Ixtapan de la Sal, Estado de México, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la ciudad de Metepec, a los veintidós días del mes de febrero de dos mil dieciocho.

ATENTAMENTE  
  
ENRIQUE JACOB ROCHA  
SECRETARIO

## Plan parcial de incorporación territorial de tres predios de las localidades "Llano de San Diego – Llano de la Unión"

Ixtapan de la Sal, Estado de México

### Contenido

|              |                                                          |
|--------------|----------------------------------------------------------|
| <b>I.</b>    | <b>Introducción</b> .....                                |
| <b>II.</b>   | <b>Propósitos y alcances del plan</b> .....              |
| a)           | Finalidad del plan .....                                 |
| b)           | Evaluación del Plan vigente .....                        |
| c)           | Límites territoriales .....                              |
| <b>III.</b>  | <b>Marco Jurídico</b> .....                              |
| <b>IV.</b>   | <b>Congruencia con otros niveles de planeación</b> ..... |
| a.           | Nacionales .....                                         |
| b.           | Estatales .....                                          |
| c.           | Municipales .....                                        |
| <b>V.</b>    | <b>Diagnóstico:</b> .....                                |
| a.           | Aspectos físicos .....                                   |
| b.           | Aspectos sociales .....                                  |
| c.           | Aspectos económicos .....                                |
| d.           | Aspectos territoriales .....                             |
| e.           | Aspectos sectoriales .....                               |
| <b>VI.</b>   | <b>Síntesis del Diagnóstico</b> .....                    |
| <b>VII.</b>  | <b>Pronóstico</b> .....                                  |
| a.           | Escenario tendencial .....                               |
| b.           | Escenario programático .....                             |
| <b>VIII.</b> | <b>Objetivos</b> .....                                   |
| a.           | De ordenamiento territorial .....                        |
| b.           | De ordenamiento e imagen urbana .....                    |
| c.           | De ordenamiento sectorial .....                          |
| <b>IX.</b>   | <b>Políticas</b> .....                                   |

|              |                                                                                      |  |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--|
| a.           | De ordenamiento territorial .....                                                    |  |
| b.           | De ordenamiento e imagen urbana.....                                                 |  |
| c.           | De Ordenamiento sectorial .....                                                      |  |
| <b>X.</b>    | <b>Estrategias .....</b>                                                             |  |
| a.           | De ordenamiento territorial .....                                                    |  |
| i.           | Sistema de Ordenamiento Territorial .....                                            |  |
| ii.          | Sistema de ejes de desarrollo .....                                                  |  |
| b.           | De ordenamiento urbano. ....                                                         |  |
| i.           | Sistema de ciudades .....                                                            |  |
| ii.          | Sistema de competitividad de ciudades.....                                           |  |
| iii.         | Sistema de sustentabilidad de ciudades .....                                         |  |
| iv.          | Sistema de imagen urbana .....                                                       |  |
| c.           | De ordenamiento sectorial .....                                                      |  |
| i.           | Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano.....              |  |
| ii.          | Sistema de planeación del suelo y vivienda .....                                     |  |
| iii.         | Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura. .... |  |
| iv.          | Sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento. ....      |  |
| v.           | Sistema de planeación para la prevención de riesgos y desastres. ....                |  |
| vi.          | Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental. ....                 |  |
| <b>XI.</b>   | <b>PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS .....</b>                                      |  |
| a.           | De ordenamiento territorial .....                                                    |  |
| b.           | De ordenamiento e imagen urbana .....                                                |  |
| c.           | De ordenamiento sectorial .....                                                      |  |
| <b>XII.</b>  | <b>Instrumentos .....</b>                                                            |  |
| a.           | De inducción y fomento .....                                                         |  |
| b.           | De regulación.....                                                                   |  |
| c.           | De organización y coordinación .....                                                 |  |
| d.           | Financieros .....                                                                    |  |
| e.           | De operación, seguimiento y evaluación. ....                                         |  |
| <b>XIII.</b> | <b>Anexo gráfico y cartográfico .....</b>                                            |  |
| <b>XIV.</b>  | <b>Epílogo .....</b>                                                                 |  |

## I. INTRODUCCIÓN

El municipio de Ixtapan de la Sal se distingue en su contexto regional y en el estatal por la belleza de sus paisajes, su clima privilegiado y sus recursos naturales, entre los que destacan sus manantiales de aguas termales. Adicionalmente, su patrimonio cultural y arquitectónico se ha enriquecido de manera constante, logrando una imagen urbana armoniosa y funcional que, complementada por una infraestructura turística moderna y diversificada, ha posicionado a este municipio favorablemente en el ámbito nacional, logrando recientemente el nombramiento de Pueblo Mágico, que constituye un merecido reconocimiento a la evolución y desarrollo de este municipio del sur del Estado de México.

Ixtapan de la Sal se ha convertido en uno de los principales destinos turísticos del Estado de México: se ha mejorado su conectividad mediante la autopista que lo comunica con la capital del Estado de México y que agiliza el traslado desde la Ciudad de México; la infraestructura hotelera con la que cuenta su Cabecera Municipal y la especialización económica que esto ha generado y que ha impulsado actividades económicas complementarias como la industria de la construcción y el mercado inmobiliario, han dado lugar a fuertes presiones de crecimiento sobre el área urbana de su cabecera municipal.

Ante esta situación, la generación de alternativas viables, que permitan atender con suficiencia los requerimientos de suelo urbano, así como la ampliación y diversificación de las actividades económicas locales genera la necesidad de contar con lineamientos actualizados y de mayor alcance en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, que permitan contar con los elementos necesarios para orientar y controlar los procesos de ocupación de su territorio, con criterios de racionalidad, sustentabilidad y equidad para su aprovechamiento.

El Plan parcial de incorporación territorial de tres predios de las localidades de Llano de San Diego – Llano de la Unión considera el potencial económico y estructurador de la zona para impulsar su desarrollo inmobiliario y habitacional. Los criterios que se tomaron en cuenta para la identificación de dicho potencial se fundamentan en los siguientes aspectos:

**Sociales:** la demanda de suelo urbano para uso habitacional y el desarrollo de diferentes actividades productivas que se registra en la zona.

**Ubicación:** la localización de la zona de estudio permite su vinculación directa con otras localidades de Ixtapan de la Sal y con los municipios circundantes.

**Accesibilidad:** la zona de estudio se distingue por la conectividad que le proporcionan las vialidades regionales que cruzan por ella y que le comunican directamente con la Cabecera Municipal y con la autopista estatal que es el principal medio de acceso vial al municipio.

**Ambientales:** la vulnerabilidad ambiental de la zona de estudio hace evidente la necesidad de contar con la normatividad y lineamientos específicos en materia de uso del suelo, para garantizar su protección y el mejoramiento de las condiciones físicas naturales de la zona.

Con pleno respeto a la expresión de la sociedad y su participación durante el proceso de Consulta Pública, llevado a cabo del 20 de junio al 20 de julio de 2017, se estableció una delimitación clara del territorio normado; se precisaron los usos del suelo y se establecieron las normas que permitirán su ocupación de manera ordenada, como base de un crecimiento armonioso, con pleno respeto a su entorno natural, y con los instrumentos técnicos y administrativos que permitirán al gobierno municipal ejercer las atribuciones constitucionales que le competen en materia de planeación urbana y la autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo dentro de su jurisdicción.

De este modo, en plena congruencia con la política estatal en materia de desarrollo urbano, el municipio de Ixtapan de la Sal enriquece su normatividad y establece los instrumentos necesarios para conducir adecuadamente el desarrollo urbano de sus localidades y la ocupación racional y sustentable de su territorio.

## **II. Propósitos y alcances del plan**

Con el propósito de actualizar y fortalecer los elementos jurídicos, técnicos y administrativos que le permiten controlar los procesos de ocupación de su territorio, el gobierno municipal de Ixtapan de la Sal ha elaborado el presente Plan Parcial de Incorporación Territorial para tres predios las localidades de Llano de San Diego y Llano de la Unión y ha llevado a cabo el proceso de Consulta Pública correspondiente, del 20 de junio al 20 de julio de 2017.

Como resultado de esta Consulta Pública se modificó el proyecto de Plan Parcial en tres vertientes: a) la reducción de la superficie de la zona de estudio, acotándose la poligonal a la ubicación de los tres predios referidos y la porción del territorio que los vincula; b) el ajuste de la zonificación secundaria, y c) la asignación de la normatividad específica para cada uno de los tres predios referidos y para las áreas no urbanizables que los vinculan.

### **a) Finalidad del plan**

El presente Plan Parcial de Incorporación Territorial (PPIT) tiene como finalidad establecer las condiciones para el aprovechamiento urbano de los tres predios referidos con base en sus aptitudes, así como los lineamientos normativos, técnicos, de infraestructura, servicios y administrativos que permitirán al gobierno municipal controlar sus procesos de ocupación en tres vertientes:

#### **1. Ordenamiento del territorio.**

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan de la Sal, vigente desde 2003, considera a la zona de estudio con un uso general de bosque, lo que ocasiona que las áreas con asentamientos humanos existentes no cuenten con una normatividad adecuada que permita orientar y controlar el proceso de urbanización que se observa. De manera especial, el PPIT contribuirá a establecer y aplicar la normatividad correspondiente para la ocupación y aprovechamiento de los predios que son objeto de su incorporación, así como de las áreas no urbanizables que los circundan.

#### **2. Protección al ambiente.**

La normatividad que se genere para la zona de estudio permitirá regular, controlar y orientar los procesos de ocupación del territorio municipal al establecer lineamientos para acotar la realización de actividades económicas que, en otras circunstancias, podrían generar el deterioro del medio ambiente. En la zona de estudio es fundamental establecer los lineamientos que permitan definir las modalidades, densidades e intensidades de ocupación del suelo con fines urbanos, así como delimitar con precisión las áreas no urbanizables y los criterios de utilización de las mismas.

#### **3. Fortalecimiento institucional.**

Al contar con un instrumento técnico – jurídico que precise los lineamientos a considerar en cuanto a los procesos de ocupación del territorio, se da certeza a los habitantes de las localidades que conforman la zona de estudio sobre las posibilidades de aprovechamiento de sus predios, les permite conocer con claridad y transparencia las limitaciones que también se establecen en este sentido y se genera un marco institucional que fortalece y amplía las capacidades del gobierno municipal para el desarrollo de estas funciones constitucionalmente establecidas.



## b) Evaluación del Plan vigente

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan de la Sal vigente establece para la zona de estudio el uso del suelo de bosque para el área en la que se ubica la localidad de Llano de San Diego y agrícola de mediana productividad para la localidad de Llano de la Unión, con las limitantes y condicionantes correspondientes al uso urbano en ambos casos.



Actualmente, la normatividad que establece dicho plan para esta zona es obsoleta, pues es evidente el crecimiento urbano que están teniendo ambas localidades, en las cuales se ubican los tres predios referidos. Al no estar adecuadamente normados estos procesos de ocupación territorial, se ha generado un patrón de crecimiento desordenado y disperso, con la consecuente falta de vinculación funcional y operativa de los elementos de la estructura urbana.

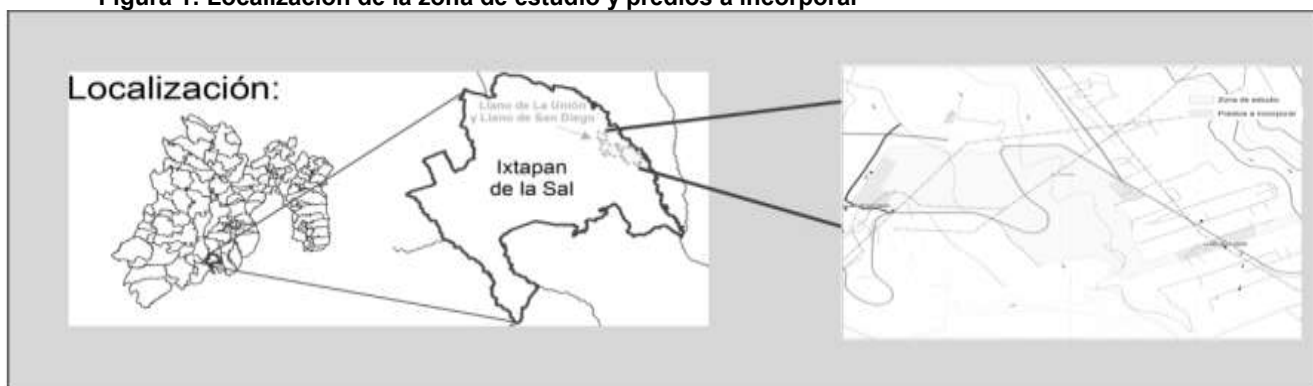
La aptitud territorial de los tres predios a incorporar, hace posible el uso urbano, en la modalidad habitacional de mediana y baja densidad, complementando la normatividad correspondiente al resto de la zona de estudio con los lineamientos que corresponden a las áreas agrícolas, bosque y barrancas incluidas en la poligonal.

## c) Límites territoriales

La zona de estudio se ubica en la zona nororiente del municipio de Ixtapan de la Sal, tiene una superficie de 50.79 hectáreas y se integra por los tres predios que se pretenden incorporar al desarrollo urbano, de los cuales, el primero de ellos, denominado "Los Laureles" está ubicado en la localidad de Llano de San Diego (longitud 099° 39' 03"; latitud 18° 51' 59", altitud 1,790 m.s.n.), y los otros dos predios, sin denominación específica, se ubican en la localidad de Llano de la Unión (longitud 099° 38' 10"; latitud 18° 51' 50", altitud 1,750 m.s.n.). La poligonal de la zona de estudio incluye, además de los tres predios referidos, áreas con uso agrícola, bosque y barranca.

Limita al norte con la localidad de Santa Ana Xochuca, al sur con la localidad de San Pedro Tlacochaca, al oriente con el municipio de Villa Guerrero y al poniente con las localidades de San Diego de Alcalá y Portezuelos.

**Figura 1: Localización de la zona de estudio y predios a incorporar**



Fuente: elaboración propia

### III. Marco Jurídico

Los gobiernos municipales tienen la facultad de formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio mediante los planes de desarrollo urbano municipal, como se encuentra claramente establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En el ejercicio de esta atribución, es fundamental la observancia y cumplimiento de las leyes y reglamentos en materia de protección al ambiente.

Con base en lo anterior, el presente apartado se divide en dos secciones. En la primera se refieren los ordenamientos jurídicos que sustentan las atribuciones de los gobiernos municipales en materia de planeación urbana y ordenamiento del territorio. En la segunda se hace referencia a los ordenamientos relacionados con el equilibrio ecológico y la protección al ambiente que, insoslayablemente, deben considerarse.

**En el ámbito federal**, las facultades y atribuciones de los gobiernos municipales en materia de planeación urbana y ordenamiento de su territorio quedan establecidas en los siguientes ordenamientos:

**Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:** nuestra Carta Magna establece con claridad dos preceptos fundamentales en relación con este tema: el Artículo 26 plantea la obligación del Estado de organizar un sistema de planeación de carácter democrático, estableciendo con claridad su rectoría en la materia y, por su parte, el Artículo 115, en su fracción V establece las facultades, atribuciones y obligaciones de los municipios en la materia.

De manera textual, esta fracción del Artículo 115 establece lo siguiente:

“...  
V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e
- Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

...”

**Ley de Planeación:** En este ordenamiento se instrumenta el ejercicio de la planeación como responsabilidad exclusiva del Estado, estableciendo con precisión, en sus artículos 33 y 34 las bases para su ejercicio y coordinación por parte de la federación, las entidades federativas y los gobiernos municipales.

**Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano:** esta ley establece las normas básicas e instrumentos de gestión para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en el país y establece la concurrencia de los tres órdenes de gobierno al respecto.

De manera específica, en su Artículo 11, la Ley General de Asentamientos Humanos precisa cuáles son las atribuciones de los municipios en esta materia, destacando las tres primeras fracciones del mismo que textualmente señalan lo siguiente:

“...  
I.

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de estos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de estos deriven;

...”

En el ámbito estatal se establecen y reconocen las atribuciones de los municipios en materia de planeación urbana y ordenamiento territorial en los siguientes ordenamientos:

**Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México:** El ordenamiento jurídico fundamental de nuestra entidad federativa establece en su artículo 77 que el Gobernador del Estado tiene diversas facultades y obligaciones, destacando para el caso que nos ocupa lo establecida en la fracción V del mismo, y que a la letra indica que:

*“...Son facultades y obligaciones del Gobernador del Estado:*

*...*

*Planear y conducir el desarrollo integral del Estado; formular, aprobar, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo, planes sectoriales, metropolitanos y regionales, y los programas que de éstos se deriven. En los procesos de planeación metropolitana y regional deberá consultarse a los ayuntamientos;*

*...”*

En su Artículo 122 la constitución local refrenda las disposiciones del Artículo 115 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo lo relacionado con sus atribuciones y facultades en relación con la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento de su territorio.

**Ley Orgánica Municipal:** en esta ley se establecen los lineamientos que rigen la organización de los gobiernos municipales, y se establecen con precisión sus atribuciones, facultades y obligaciones en diferentes materias. En el caso del desarrollo urbano y el control de los procesos de ocupación de su territorio destaca el Artículo 12 que establece textualmente que:

*“...*

*Los municipios controlarán y vigilarán, coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de la ley de la materia y los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes.*

*...”*

**Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México:** en este ordenamiento jurídico se establece, en su artículo 31, que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano es la dependencia encargada del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de regular el desarrollo urbano de los centros de población y la vivienda, así como promover, coordinar y evaluar, en el ámbito del territorio estatal, las acciones y programas orientados al desarrollo armónico y sustentable de las zonas metropolitanas.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano es la instancia de la administración pública estatal responsable de normar y conducir estos procesos, así como de orientar y apoyar a los gobiernos municipales al respecto.

**Código Administrativo del Estado de México:** compendia los lineamientos que rigen diferentes aspectos del desarrollo de nuestra entidad federativa. De manera específica, en su Libro Quinto se abordan los temas relacionados con el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población.

Es destacable el contenido de sus artículos 5.17 y 5.18, en los que se establece textualmente lo siguiente:

**“Artículo 5.17.-** La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población se llevará a cabo a través del Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano, acorde con lo establecido en la estrategia nacional de ordenamiento territorial, el cual se integra por:

*...*

*III. Los planes municipales de desarrollo urbano, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano de los centros de población en el territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población, de conformidad con las características metropolitanas, urbanas y rurales previstas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.*

*IV. Los planes parciales de desarrollo urbano, que pueden derivar de:*

*...*

*b) De los planes municipales, en cuyo caso tendrán por objeto especificar en una zona determinada del municipio o centro de población, los aspectos a que se refiere la fracción III de este artículo. Los planes tendrán la estructura, contenido específico, terminología y demás elementos técnicos que establezca la reglamentación de este Libro.*

**Artículo 5.18.-** Los planes regionales, municipales y parciales deberán ser congruentes con las políticas, estrategias y objetivos previstos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el cual deberá de ser congruente con el Programa Nacional de Vivienda y el Programa Nacional de Infraestructura. Los planes municipales y los parciales que deriven de éstos, que se

*encuentren en zonas metropolitanas o de conurbación, deberán ser congruentes, además, con los planes regionales y los parciales de competencia estatal que incidan en la zona y, en lo conducente, con los planes y programas de ordenación de dichas zonas metropolitanas y de conurbación, conforme a las declaratorias de zonas metropolitanas decretadas por la Legislatura del Estado.*

...

Asimismo, es destacable que en los artículos que van del 5.19 al 5.26 se establecen los lineamientos a considerar en la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento de los asentamientos humanos.

En los artículos 5.31 y 5.32 se establece que el Dictamen de Congruencia es el instrumento que permite la vinculación y alineación entre las políticas y enfoques que sobre la materia se establezcan entre los gobiernos municipales y el gobierno estatal.

**Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.** Precisa el contenido de los planes de desarrollo urbano municipal y establece con claridad el procedimiento para su formulación y aprobación. Es destacable en este caso lo establecido en su artículo 24 que establece literalmente que:

*“Artículo 24. Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal serán los siguientes:*

- I. Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- II. Planes parciales de desarrollo urbano:
  - a) Intraurbanos.
  - b) De incorporación territorial.

...

*Artículo 25. Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal deberán tener las características siguientes:*

- I. Ser congruentes con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, con el plan regional de desarrollo urbano correspondiente y tratándose de los parciales, con el respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- II. Establecer su base en un planteamiento de desarrollo urbano sustentable, estratégico y multisectorial.
- III. Considerar en su planteamiento lo propuesto en los planes de desarrollo urbano de los municipios limítrofes.
- IV. Identificar:

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

...

En sus artículos 29 – 34, este reglamento establece el procedimiento para la aprobación y modificación de los planes de desarrollo urbano de competencia municipal.

**En el ámbito municipal,** el ordenamiento que establece las facultades del gobierno en esta materia es el Bando Municipal de Ixtapan de la Sal, el cual plantea en las 28 fracciones de su artículo 144 cuáles son sus atribuciones y obligaciones, destacando entre ellas, por su relación con el tema, las siguientes fracciones:

*“Artículo 144: El Ayuntamiento, con arreglo a la legislación federal, a las disposiciones relativas del Código Administrativo del Estado de México y demás ordenamientos estatales y municipales aplicables, tiene las siguientes atribuciones en materia de desarrollo urbano:*

- I Participar en el ordenamiento de los asentamientos humanos y del territorio municipal, así como expedir los reglamentos y disposiciones que regulen el desarrollo urbano;
- II Elaborar, aprobar, ejecutar y vigilar la aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como proceder a su evaluación y modificación, en su caso, de acuerdo con los planes federal y estatal;

...

- IV Proponer al Ejecutivo estatal la expedición de las declaratorias de provisiones, reservas, destinos y usos del suelo que afecten el territorio municipal;

...

- XVI Determinar el uso del suelo aprovechable, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal;

...

XXVII Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales que se expidan en materia de desarrollo urbano, y  
XXVIII Las demás que le otorgue el Código Administrativo del Estado de México, los planes de desarrollo urbano estatal y municipal, reglamentos y demás ordenamientos de aplicación de la materia.

...

### Marco Jurídico aplicable en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente

El ejercicio de las atribuciones de los gobiernos municipales en materia de planeación urbana y ordenamiento del territorio considera de manera insoslayable la legislación y normatividad existente relacionada con la protección al ambiente. En este sentido, el marco jurídico que sustenta el presente Plan Parcial de Incorporación territorial de tres predios de las localidades de “Llano de San Diego – Llano de la Unión”, considera los siguientes elementos:

### Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

“ ...

#### **SECCIÓN II. Ordenamiento Ecológico del Territorio**

*ARTÍCULO 19.- En la formulación del ordenamiento ecológico se deberán considerar los siguientes criterios:*

- III. La vocación de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes;

...

- IV. El equilibrio que debe existir entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales;

...

#### **SECCIÓN IV. Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos**

*ARTÍCULO 23.- Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo constitucional en materia de asentamientos humanos considerará los siguientes criterios:*

- I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;
- II. En la determinación de los usos del suelo se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales así como las tendencias a la suburbanización extensiva;
- III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;
- IV. ...
- V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;
- VI. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;

...

#### **SECCIÓN V. Evaluación del Impacto Ambiental**

*ARTÍCULO 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:*

- I. Obras hidráulicas, vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, carboductos y poliductos;
- II. Industria del petróleo, petroquímica, química, siderúrgica, papelera, azucarera, del cemento y eléctrica;
- III. Exploración, explotación y beneficio de minerales y sustancias reservadas a la Federación en los términos de las Leyes Minera y Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en Materia Nuclear;
- IV. Instalaciones de tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos, así como residuos radiactivos;

- V. Aprovechamientos forestales en selvas tropicales y especies de difícil regeneración;
- VI. ...
- VII. Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;
- VIII. Parques industriales donde se prevea la realización de actividades altamente riesgosas;
- IX. ...
- X. ...
- XI. ...
- XII. Obras o actividades que correspondan a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a la salud pública o a los ecosistemas, o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección del ambiente.

*ARTÍCULO 29.- Los efectos negativos que sobre el ambiente, los recursos naturales, la flora y la fauna silvestre y demás recursos a que se refiere esta Ley, pudieran causar las obras o actividades de competencia federal que no requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental a que se refiere la presente sección, estarán sujetas en lo conducente a las disposiciones de la misma, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas en materia ambiental, la legislación sobre recursos naturales que resulte aplicable, así como a través de los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que conforme a dicha normatividad se requiera.*

*ARTÍCULO 30.- Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.*

...

*ARTÍCULO 31.- La realización de las obras y actividades a que se refieren las fracciones I a XII del artículo 28, requerirán la presentación de un informe preventivo y no una manifestación de impacto ambiental, cuando:*

- I. Existan normas oficiales mexicanas u otras disposiciones que regulen las emisiones, las descargas, el aprovechamiento de recursos naturales y, en general, todos los impactos ambientales relevantes que puedan producir las obras o actividades;
- II. Las obras o actividades de que se trate estén expresamente previstas por un plan parcial de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico que haya sido evaluado por la Secretaría en los términos del artículo siguiente, o
- III. Se trate de instalaciones ubicadas en parques industriales autorizados en los términos de la presente sección.

*En los casos anteriores, la Secretaría, una vez analizado el informe preventivo, determinará, en un plazo no mayor de veinte días, si se requiere la presentación de una manifestación de impacto ambiental en alguna de las modalidades previstas en el reglamento de la presente Ley, o si se está en alguno de los supuestos señalados.*

*La Secretaría publicará en su Gaceta Ecológica, el listado de los informes preventivos que le sean presentados en los términos de este artículo, los cuales estarán a disposición del público.*

*ARTÍCULO 32.- En el caso de que un plan o programa parcial de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico del territorio incluyan obras o actividades de las señaladas en el artículo 28 de esta Ley, las autoridades competentes de los Estados, el Distrito Federal o los Municipios, podrán presentar dichos planes o programas a la Secretaría, con el propósito de que ésta emita la autorización que en materia de impacto ambiental corresponda, respecto del conjunto de obras o actividades que se prevean realizar en un área determinada, en los términos previstos en el artículo 31 de esta Ley.*

*ARTÍCULO 33.- Tratándose de las obras y actividades a que se refieren las fracciones IV, VIII, IX y XI del artículo 28, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales o del Distrito Federal, según corresponda, que ha recibido la manifestación de impacto ambiental respectiva, a fin de que éstos manifiesten lo que a su derecho convenga.*

*ARTÍCULO 34.- Una vez que la Secretaría reciba una manifestación de impacto ambiental e integre el expediente a que se refiere el artículo 35, pondrá ésta a disposición del público, con el fin de que pueda ser consultada por cualquier persona.*

*ARTÍCULO 35.- Una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días.*

*Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.*

*Asimismo, para la autorización a que se refiere este artículo, la Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.*

“ ...”

**Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.**

“ ...”

*Artículo 29.- La realización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 5o. del presente reglamento requerirán la presentación de un informe preventivo, cuando:*

*I. Existan normas oficiales mexicanas u otras disposiciones que regulen las emisiones, las descargas, el aprovechamiento de recursos naturales y, en general, todos los impactos ambientales relevantes que las obras o actividades puedan producir;*

*II. Las obras o actividades estén expresamente previstas por un plan parcial o programa parcial de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico que cuente con previa autorización en materia de impacto ambiental respecto del conjunto de obras o actividades incluidas en el, o*

*III. Se trate de instalaciones ubicadas en parques industriales previamente autorizados por la Secretaría, en los términos de la Ley y de este reglamento.*

*Artículo 30.- El informe preventivo deber contener:*

*I. Datos de Identificación, en los que se mencione:*

- a) El nombre y la ubicación del proyecto;*
- b) Los datos generales del promovente, y*
- c) Los datos generales del responsable de la elaboración del informe;*

*II. Referencia, según corresponda:*

- a) A las normas oficiales mexicanas u otras disposiciones que regulen las emisiones, las descargas o el aprovechamiento de recursos naturales, aplicables a la obra o actividad;*
- b) Al plan parcial de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico en el cual queda incluida la obra o actividad, o*
- c) A la autorización de la Secretaría del parque industrial, en el que se ubique la obra o actividad, y*

*III. La siguiente información: La descripción general de la obra o actividad proyectada;*

- a) La identificación de las sustancias o productos que vayan a emplearse y que puedan impactar el ambiente, así como sus características físicas y químicas;*
- b) La identificación y estimación de las emisiones, descargas y residuos cuya generación se prevea, así como las medidas de control que se pretendan llevar a cabo;*
- c) La descripción del ambiente y, en su caso, la identificación de otras fuentes de emisión de contaminantes existentes en el área de influencia del proyecto;*
- d) La identificación de los impactos ambientales significativos o relevantes y la determinación de las acciones y medidas para su prevención y mitigación;*
- e) Los planos de localización del área en la que se pretende realizar el proyecto, y*

“ ...”

**Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Áreas Naturales Protegidas.**

“ ...”

*Artículo 60.- Las subzonas de asentamientos humanos se establecerán en superficies donde se ha llevado a cabo una alteración, modificación sustancial o desaparición de los ecosistemas originales debido a un uso intensivo por*

*el desarrollo de asentamientos humanos, previo a la declaratoria del área natural protegida. Estas subzonas comprenderán los asentamientos humanos localizados dentro del área natural protegida y las reservas territoriales de los mismos.*

...

*Artículo 80.- Para los usos y aprovechamientos que se lleven a cabo dentro de las áreas naturales protegidas, la Secretaría otorgará las tasas respectivas y establecerá las proporciones, límites de cambio aceptables o capacidades de carga correspondientes, de conformidad con los métodos y estudios respectivos. Para la elaboración de los métodos y estudios que permitan establecer las proporciones, límites de cambio aceptables o capacidades de carga, la Secretaría podrá solicitar la colaboración de otras dependencias del Ejecutivo Federal, así como de organizaciones públicas o privadas, universidades, instituciones de investigación o cualquier persona con experiencia y capacidad técnica en la materia. ..."*

#### **Ley de Desarrollo sustentable y Protección al Ambiente del Estado de México.**

"...

*Artículo 22. Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, en materia de asentamientos humanos, las dependencias estatales y municipales responsables de la planeación del desarrollo urbano, la vivienda, la vialidad y el transporte, considerarán lo siguiente:*

- I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán ser congruentes con los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;
- II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará, en la medida de lo posible, el desarrollo de áreas para usos únicos, así como las tendencias del crecimiento urbano no autorizado;

..."

Éste es el marco jurídico que sustenta la elaboración del presente Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades de "Llano de San Diego – Llano de la Unión", pertenecientes al municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México.

#### **IV. Congruencia con otros niveles de planeación**

El ejercicio de la planeación del desarrollo y específicamente, la planeación del desarrollo urbano sólo puede generar buenos resultados si existe una vinculación clara y lógica en los objetivos, estrategias y líneas de acción que se establecen para tal efecto por parte de cada uno de los órdenes de gobierno.

Los lineamientos generales que conducen y orientan esta actividad están plasmados en Plan Nacional de Desarrollo 2013 – 2018 y en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio 2014 – 2018 y a partir de éstos, y de acuerdo con su ámbito de acción y atribuciones legales, se generan los elementos correspondientes a las entidades federativas y a los municipios que las integran.

En el caso de nuestra entidad federativa se considera lo establecido en el Plan de Desarrollo del Estado de México 2011 – 2017 y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente desde 2008, en el cual la política de desarrollo urbano considerada para Ixtapan de la Sal es de impulso. En el ámbito municipal, el instrumento rector es el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan de la Sal, el cual está vigente desde 2003.

El presente Plan Parcial de Incorporación territorial es plenamente congruente con lo establecido en los niveles superiores de planeación estableciendo una clara alineación con sus principales objetivos y estrategias.

##### **a. Nacionales**

En relación con la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento de los asentamientos humanos, el **Plan Nacional de Desarrollo 2013 – 2018** plantea los siguientes elementos, en torno a los cuales se integra el Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades de "Llano de San Diego – Llano de la Unión", pertenecientes al municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México.:

**Objetivo:** Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.

##### **Estrategias y líneas de acción:**

**Estrategia 1.** Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.

- Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas.
- Promover reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación.



**Estrategia 2.** Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva.

- Desarrollar y promover vivienda digna que favorezca el bienestar de las familias.
- Desarrollar un nuevo modelo de atención de necesidades de vivienda para distintos segmentos de la población, y la atención a la población no cubierta por la seguridad social, incentivando su inserción a la economía formal.
- Fomentar la nueva vivienda sustentable desde las dimensiones económica, ecológica y social, procurando en particular la adecuada ubicación de los desarrollos habitacionales.
- Dotar con servicios básicos, calidad en la vivienda e infraestructura social comunitaria a las localidades ubicadas en las Zonas de Atención Prioritaria con alta y muy alta marginación.

**Estrategia 3.** Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.

- Consolidar una política unificada y congruente de ordenamiento territorial, desarrollo regional urbano y vivienda, bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y que presida, además, la Comisión Intersecretarial en la materia.
- Fortalecer las instancias e instrumentos de coordinación y cooperación entre los tres órdenes de gobierno y los sectores de la sociedad, con el fin de conjugar esfuerzos en materia de ordenamiento territorial y vivienda.
- Promover la adecuación de la legislación en la materia para que responda a los objetivos de la Nueva Política de Vivienda.

**El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 2014 – 2018** establece seis objetivos fundamentales y una serie de estrategias que instrumentan su consecución.

Los objetivos y estrategias que establece este ordenamiento son los siguientes:

**Objetivo 1.** Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

**Estrategia 1.1** Impulsar una reforma urbana que propicie la adecuación, actualización, congruencia y coherencia del marco jurídico e institucional.

- Brindar asistencia técnica a estados y municipios a fin de que puedan elaborar y proponer reformas a la normatividad urbana local.

**Estrategia 1.3** Identificar los límites de las zonas urbanizables para propiciar el crecimiento ordenado de las ciudades.

- Inhibir el desarrollo en áreas no urbanizables, prioritariamente en aquellas que pudieran representar riesgos para la población.
- Impulsar proyectos acordes con la vocación del suelo de preservación, agropecuario, forestal, ecoturismo, entre otros.
- Facilitar la incorporación de suelo apto en áreas urbanizables continuas a las manchas urbanas.

**Estrategia 1.4** Incentivar el uso óptimo del suelo intraurbano mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados.

- Generar mecanismos para identificar, cuantificar y clasificar baldíos, así como los instrumentos para incorporarlos al mercado de suelo para vivienda.
- Rescatar los derechos de vía federales subutilizados y susceptibles de urbanización y fomentar su aprovechamiento.
- Impulsar la recuperación y conservación de ríos, barrancas y cuerpos de agua como áreas de aprovechamiento ambiental.

**Objetivo 2.** Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental.

**Estrategia 2.2** Impulsar la sustentabilidad social, promoviendo una cultura de convivencia y participación ciudadana y fortaleciendo el tejido social de las comunidades.

- Fomentar procesos de participación comunitaria que tengan incidencia en la planeación e implementación de estrategias de mejoramiento urbano.

**Estrategia 2.3** Promover la sustentabilidad económica del desarrollo en las ciudades y sus barrios.

- Incentivar la mezcla de usos de suelo para generar oferta de bienes y servicios cercanos a la vivienda.
- Fomentar la provisión de equipamientos e infraestructura que respondan a la vocación económica de las ciudades.
- Concertar la aplicación de recursos públicos, privados y de banca de desarrollo, en proyectos que impulsen la sustentabilidad económica de las ciudades y barrios.
- Identificar y promover las ventajas competitivas de cada ciudad, para coadyuvar a su crecimiento económico local.

**Objetivo 3.** Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo.

**Estrategia 3.1** Implementar instrumentos que procuren una oferta de suelo apto para atender las necesidades de desarrollo urbano y vivienda.

- Ejecutar proyectos de inversión conjunta de los tres órdenes de gobierno e iniciativa privada, para adquisición y habilitación de suelo.
- Promover el derecho de preferencia de estados y municipios para adquirir tierras en venta, privadas y ejidales previo dominio pleno.

**Estrategia 3.4.** Brindar certidumbre a la propiedad y uso de suelo para evitar la especulación y subutilización del mismo.

- Fomentar el ordenamiento de los asentamientos humanos irregulares para generar certeza jurídica de la propiedad de la tierra.

**Objetivo 4.** Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos.

**Objetivo 5.** Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.

**Estrategia 5.1** Garantizar la estricta observancia de los atlas de riesgo en los instrumentos de planeación territorial, ordenamiento ecológico y desarrollo urbano.

- Incorporar los atlas de riesgo a los instrumentos de desarrollo urbano y vincularlos con la determinación de usos de suelo.
- Impulsar la creación y actualización de reglamentos de construcción acordes con los diferentes peligros y riesgos de los asentamientos humanos.
- Incorporar en la planeación y programación del desarrollo urbano y ordenamiento del territorio la gestión integral del riesgo.

**Estrategia 5.2** Fortalecer el marco normativo y de cooperación en materia de prevención y mitigación de riesgos.

- Incluir en el marco normativo vigente la obligatoriedad de incorporar a los instrumentos municipales de planeación los atlas de riesgo.

**Estrategia 5.3** Disminuir la vulnerabilidad de los de los asentamientos urbanos para minimizar la ocurrencia de desastres.

- Promover y ejecutar programas, acciones y mecanismos de financiamiento dirigidos a mitigar riesgos asociados a fenómenos naturales.
- Promover la difusión entre la población acerca de los peligros y riesgos existentes asociados a fenómenos naturales y elevar su capacidad de respuesta.

**Objetivo 6.** Consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional a partir de las vocaciones y potencialidades económicas locales.

**Estrategia 6.5** Incorporar la sustentabilidad como uno de los criterios rectores del desarrollo regional.

- Impulsar las vocaciones regionales con base en criterios de sustentabilidad.
- Incluir en la nueva política regional la restauración, recuperación, conservación y protección de los ecosistemas.
- Vincular la planeación urbana- regional con la política de ordenamiento ecológico.
- Incorporar a los programas de desarrollo regional, acciones para la protección del suelo con valor ambiental.

**Estrategia 6.6.** Incrementar la competitividad y el desarrollo económico de las regiones, principalmente, las más rezagadas del país.

- Impulsar la inversión en infraestructura y conectividad que facilite el intercambio dentro y entre las regiones
- Fomentar la complementariedad de actividades productivas con criterios de sustentabilidad entre los sistemas rurales y urbanos que conforman la región.
- Facilitar la implementación de programas de fomento al desarrollo económico de grupos vulnerables para disminuir las brechas entre las regiones.

#### **b. Estatales**

**El Plan de Desarrollo del Estado de México 2011 – 2017** establece en los pilares denominados Gobierno Solidario y Estado Progresista, los objetivos, estrategias y líneas de acción que hacen referencia a la planeación urbana y al ordenamiento de los asentamientos humanos. Al respecto establece lo siguiente:

#### **Pilar Gobierno Solidario**

**Objetivo 3.** Mejorar la calidad de vida de los mexiquenses a través de la transformación positiva de su entorno.

**Estrategia 3.2.** Atender la demanda de servicios de infraestructura urbana básica y de vivienda.

- Impulsar, en coordinación con los gobiernos municipales, programas para dotar de servicios eléctricos a las familias que viven en zonas precarias, tanto en el medio urbano como en el rural.
- Establecer un conjunto de acciones para el mejoramiento de la imagen urbana de los centros de población, impulsando su reglamentación y aplicación en todos los municipios.
- Instalar sistemas de agua potable en zonas urbanas y localidades rurales.
- Incrementar el aprovechamiento de aguas superficiales para el abastecimiento de agua potable.
- Promover el desarrollo equilibrado de las comunidades.

**Estrategia 3.3.** Regularizar la tenencia de la tierra con un énfasis en las zonas marginadas de la entidad.

- Impulsar el crecimiento ordenado y sustentable de los asentamientos humanos.
- Promover, junto con los gobiernos municipales, un uso eficiente y aprovechamiento de la tierra a través del otorgamiento ordenado de permisos para la construcción de vivienda.

#### **Pilar Estado Progresista**

**Objetivo 1.** Promover una economía que genere condiciones de competitividad.

**Estrategia 1.1.** Desarrollar infraestructura.

- Elaborar en coordinación con los gobiernos municipales los inventarios de infraestructura carretera y derechos de vía de la entidad.
- Gestionar la construcción de distribuidores viales y libramientos en vías conflictivas, donde converjan carreteras federales.
- Promover en coordinación con los gobiernos municipales, inversiones estratégicas en infraestructura para promover el establecimiento de parques industriales, de centros logísticos y de transporte multimodal con tecnología moderna.
- Promover la infraestructura que permita la integración de las cadenas productivas de la industria con la implementación e innovación de nuevas tecnologías ambientalmente responsables, que atiendan tanto la vocación productiva de las regiones y municipios como los retos y las demandas actuales del desarrollo.
- Establecer proyectos estratégicos que mejoren las vialidades, carreteras libres de peaje y autopistas, y que impulsen la movilidad y enlace de los centros de producción y consumo.
- Establecer esquemas de coordinación entre los tres órdenes de gobierno y la iniciativa privada, para ampliar y mejorar la infraestructura de la entidad.

**Estrategias 1.5.** Atraer inversión en sectores altamente competitivos.

- Atraer, en conjunto con los gobiernos municipales, industrias productivas de alto valor agregado en las que la entidad cuenta con ventajas competitivas.

**Objetivo 4.** Impulsar el desarrollo de las economías regionales para alcanzar un progreso equitativo.

**Estrategia 4.1.** Detonar la vocación productiva local.

- Promover proyectos productivos en zonas marginadas, con el objeto de impulsar el empleo y el desarrollo económico local.
- Promover el uso de tecnologías apropiadas a las regiones y municipios, para propiciar el desarrollo de la economía local.

- Promover proyectos de desarrollo regional basados en la vocación productiva y de servicios, a través de la construcción de infraestructura básica.
- Promover condiciones de competencia igualitaria para las micro y pequeñas empresas, las cuales representan a los principales generadores de empleo en la entidad.
- Promover proyectos productivos acordes a la vocación económica del municipio.

**Estrategia 4.2.** Planear para fomentar el desarrollo regional.

- Consolidar y mantener actualizado el Sistema Estatal de Desarrollo Urbano en sus niveles estatal, regional y municipal.
- Fortalecer los mecanismos de coordinación intersectorial y los niveles de gobierno que participan en la normalización, autorización y control del desarrollo urbano. Promover entre los municipios el uso de la planeación urbana como instrumento de crecimiento y bienestar social, así como el ordenamiento territorial.

**Objetivo 5.** Alcanzar un desarrollo sustentable.

**Estrategia 5.1.** Hacer un uso responsable del agua.

- Incrementar el aprovechamiento de los recursos de agua de las diferentes presas en la entidad.
- Sustituir y perforar nuevos pozos.
- Llevar a cabo la reutilización e intercambio de aguas tratadas.
- Llevar a cabo obras y acciones para la recarga de acuíferos.
- Contribuir a la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales municipales y de drenaje sanitario.

**Estrategia 5.2.** Llevar a cabo un manejo sustentable de los residuos sólidos.

- Apoyar la gestión y desarrollar nuevos mecanismos de participación para construir nuevos rellenos sanitarios y mejorar los existentes.
- Impulsar al reciclaje como una solución sustentable al problema de los residuos sólidos.

**Estrategia 5.4.** Promover una cultura ambiental.

- Procurar políticas públicas en armonía con el medio ambiente. Impulsar la evaluación permanente de los impactos ambientales y diseñar programas para reducir sus efectos.
- Fortalecer y ampliar el Programa Pago por Servicios Ambientales (PSA).
- Impulsar la difusión de acciones que contribuyan a combatir el cambio climático.
- Promover la prevención, remediación, restauración, conservación y protección de los recursos naturales en la entidad.
- Fortalecer la normatividad para ampliar la protección del medio ambiente, con la participación del gobierno y la sociedad.
- Impulsar la participación ciudadana como el eje de las acciones de mejora ambiental.

**El Plan Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU)**, vigente desde 2008, establece una serie de políticas para el ordenamiento del territorio en los municipios de la entidad. Las políticas referidas son de impulso al desarrollo urbano, para el caso de los municipios que cuenten con las condiciones naturales e infraestructura suficientes para tal efecto. El caso del Municipio de Ixtapan de la Sal corresponde a los municipios que son objeto de este tipo de políticas.

Existen dos tipos más de políticas de ordenamiento territorial: de consolidación y de control, correspondiendo la primera a aquellos casos en los que se presenta un importante ritmo de crecimiento poblacional que demanda acciones de ordenamiento y mejoramiento de su infraestructura urbana y, en el caso de la segunda, corresponde al caso de los municipios que muestran una saturación de sus áreas urbanas e insuficiencia de áreas urbanizables.

En este plan se identifican los lineamientos urbanos, así como las acciones y proyectos que deben incorporarse en los planes municipales de desarrollo urbano y los planes parciales que de ellos se deriven.

Entre los **objetivos** que establece este plan destacan, por su vinculación temática con el Plan Parcial de Incorporación territorial de tres predios de las localidades de “Llano de San Diego – Llano de la Unión” de Ixtapan de la Sal, los siguientes:

- A. Estructurar y ordenar el territorio para tener ciudades competitivas y regiones de desarrollo, orientando el crecimiento a las zonas más aptas para usos urbanos, de acuerdo a las condiciones naturales del territorio y a una factibilidad para dotarlas de infraestructura, equipamiento y servicios.
- B. Fortalecer la infraestructura estratégica de la Entidad, fundamentalmente la relacionada a las comunicaciones, agua potable, drenaje y energía eléctrica, como detonadora del desarrollo socioeconómico de la entidad.
- C. Impulsar el desarrollo urbano ordenado para coadyuvar a la sustentabilidad ambiental y protección a la biodiversidad, así como reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos a situaciones de riesgo.

- D. Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de actividades productivas y satisfactores sociales.
- E. Estrechar la colaboración en materia de desarrollo urbano con los municipios del Estado y las entidades federativas de la Región Centro del País.

Dentro de las **estrategias** del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se definen, en materia de **ordenamiento territorial**, la estructuración del territorio estatal en Sistemas Urbanos Regionales. Ixtapan de la Sal estructura el sistema que lleva su mismo nombre: Sistema Urbano Regional Ixtapan de la Sal, el cual agrupa 15 municipios aledaños.

Entre las líneas de estrategia que se consideran en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para el Sistema Urbano Regional Ixtapan de la Sal, la que es aplicable a la zona de estudio es la siguiente:

- Articular las actividades turísticas de Ixtapan de la Sal y Tonatico y las productivas de Tenancingo y Villa Guerrero (particularmente florícolas) con los mercados de la capital del Estado y la capital de la República.

Una segunda estrategia de ordenamiento territorial en el PEDU, es la conformación de **Ejes y enlaces para detonar y equilibrar el desarrollo**. Ixtapan de la Sal forma parte del Eje dos. Para este eje, el PEDU propone capitalizar sus ventajas de conectividad con las principales carreteras al norte, este y oeste del país, así como la infraestructura instalada, para detonar el desarrollo integral de esta parte del estado.

La tercera estrategia de ordenamiento territorial del PEDU establece el **Sistema Urbano Estatal** mediante el establecimiento de cuatro diferentes categorías de centros de población: Centros Estructuradores de Nivel Estatal; de Nivel Regional; Integradores de ejes de desarrollo y de Nivel Municipal.

En este esquema, Ixtapan de la Sal está considerado como **Centro de Población Estructurador del Crecimiento de Nivel Estatal**. Para este tipo de centros de población, el PEDU establece **líneas de estrategia específicas para su impulso**, de entre las cuales, para la zona de estudio, resultan aplicables las siguientes

- Crear condiciones que permitan detonar proyectos estratégicos a través de los cuales se impulse el crecimiento sostenido de las economías locales, el mejoramiento de la calidad de vida de la población y el mejoramiento en el funcionamiento de la estructura urbana;
- Establecer zonificaciones de usos del suelo que sean congruentes con las políticas de impulso, que hagan factible la detonación de proyectos estratégicos y posibiliten la mezcla de usos acordes con los proyectos urbanos de cada ciudad.
- Garantizar la sustentabilidad desarrollando proyectos y acciones acordes al entorno natural;
- Promover desarrollos habitacionales en función del crecimiento demográfico y la demanda de vivienda estimada en los planes municipales de desarrollo urbano;
- Definir áreas de reserva para crecimiento que puedan ser integradas plenamente a la estructura urbana actual, especialmente en cuanto a redes viales, de transporte y de servicios.

#### c. Municipales

#### Plan de Desarrollo Municipal de Ixtapan de la Sal 2016 – 2018

Este plan retoma la estructura del Sistema Municipal de Asentamientos Humanos que establece el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en la cual se considera a la localidad de Llano de la Unión como Centro de Servicios Básicos Concentrados (CESERBAC), es decir, como un centro de población en el cual se ubican aquellas instalaciones y equipamientos que permitan la atención de las comunidades circundantes.

Entre las principales políticas en materia de desarrollo urbano, el Plan de Desarrollo Municipal de Ixtapan de la Sal 2016 – 2018 plantea las siguientes:

- Consolidación urbana de los centros de población existentes, respetando su contexto ambiental.
- Evitar el desarrollo de asentamientos humanos en el sistema estatal de áreas naturales protegidas.
- Promover la restauración ecológica y reverdecimiento de los asentamientos humanos
- Garantizar la conservación de áreas que, de acuerdo a sus características ambientales, lo ameriten.
- No permitir la construcción en lugares con alta incidencia de peligros naturales, así como infraestructura que represente un riesgo a la población, por lo que se deberá considerar el Atlas Estatal de Riesgo y los lineamientos para la evaluación de la vulnerabilidad en la regulación de los asentamientos humanos.
- Evitar la construcción de vivienda en derechos de vía y zonas federales y estatales.
- Condicionar toda autorización para el desarrollo habitacional a garantizar el suministro de agua potable y la infraestructura ambiental.
- Definir los sitios para centros de transferencia y/o de acopio para el manejo de residuos sólidos domiciliarios.
- Incorporar en los desarrollos habitacionales, mayores de 60 viviendas, sistemas de captación de agua pluvial (de lluvia), mediante pozos de absorción.

- Desarrollar sistemas para la separación de aguas residuales y pluviales, así como el manejo, reciclaje y tratamiento de residuos sólidos.
- Evitar el desarrollo urbano en las inmediaciones de suelos de alta productividad.
- En los casos de asentamientos humanos que se encuentren en el interior de las áreas de alta productividad agrícola, controlar su crecimiento y expansión.

#### **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan de la Sal (2003).**

Como ya se ha planteado, en este plan se establece que la comunidad de Llano de la Unión se considera como un Centro de Servicios Básicos Concentrados (CESERBAC) en el Sistema Municipal de Asentamientos Humanos.

En este plan se establecen los lineamientos y criterios de regulación ecológica que regulan la ocupación del territorio municipal, de los cuales, para la zona de estudio, aplican los siguientes:

- Evitar el desarrollo de asentamientos humanos en el sistema estatal de áreas naturales protegidas.
- Garantizar la conservación de áreas que, de acuerdo a sus características ambientales, lo ameriten.
- Conservar las áreas verdes como zona de recarga y pulmón de la zona urbana, con énfasis en áreas de preservación.
- No permitir la construcción en lugares con alta incidencia de peligros naturales, así como infraestructura que represente un riesgo a la población, por lo que se deberá considerar el Atlas Estatal de Riesgo y los lineamientos para la evaluación de la vulnerabilidad en la regulación de los asentamientos humanos.
- Evitar la construcción de vivienda en derechos de vía y zonas federales y estatales.
- Condicionar toda autorización para el desarrollo habitacional a garantizar el suministro de agua potable y la infraestructura ambiental.
- Desarrollar sistemas para la separación de aguas residuales y pluviales, así como el manejo, reciclaje y tratamiento de residuos sólidos.
- Evitar el desarrollo urbano en las inmediaciones de suelos de alta productividad.
- En los casos de asentamientos humanos que se encuentran en el interior de las áreas de alta productividad agrícola, controlar su crecimiento y expansión.

#### **V. Diagnóstico:**

##### **a. Aspectos físicos**

El área de estudio se integra por tres predios y las zonas agrícolas, boscosas y de barranca que les rodean, pertenecientes a las localidades de Llano de San Diego y Llano de la Unión, las cuales están ubicadas en la zona nororiente del municipio de Ixtapan de la Sal a una distancia de 3.5 kilómetros en línea recta respecto a la Cabecera Municipal y a 6 kilómetros siguiendo la carretera federal.

#### **Clima**

En esta zona del territorio predomina el clima semicálido subhúmedo, con lluvias en verano, humedad media (58.46%). Presenta una temperatura media anual de 14 °C a 22 °C y tiene un rango de precipitación de 1,000 a 1,200 mm.

#### **Topografía e hidrografía**

La zona de estudio se ubica a una altitud promedio de 2,100 msn. En ella se encuentran dos barrancas profundas formadas por los ríos Calderón al oriente y Nenetzingo que la cruza por en medio. Ambos ríos forman parte de la Cuenca del Río Balsas, corren de norte a sur y se unen posteriormente conformando el Río San Jerónimo o Río Ixtapan. Pasa por el municipio de Tonalico y se une al Río Amacuzac, que es un afluente del Río Balsas.

**Figura 2: Topografía e hidrografía de la zona de estudio**



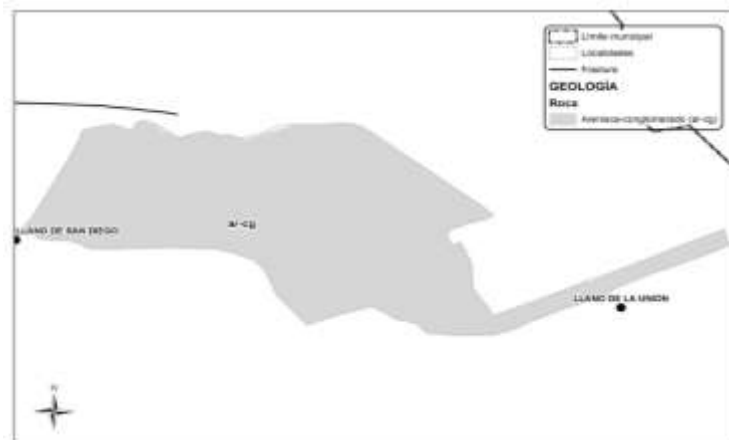
Fuente: INEGI, Carta Topográfica 1:250,000

## Geología

El municipio de Ixtapan de la Sal pertenece al segundo sistema del Xinantécatl en el que predominan formaciones rocosas del segundo periodo eruptivo. La zona de estudio se localiza en un área en la que predominan las rocas sedimentarias, cuya formación corresponde a los periodos Mesozoico y Cenozoico.

El 100 % de la superficie de la zona de estudio se integra por el tipo de roca denominado Arenisca - conglomerado.

**Figura 3: Geología de la zona de estudio**



Fuente: INEGI, Carta Geológica 1:250,000

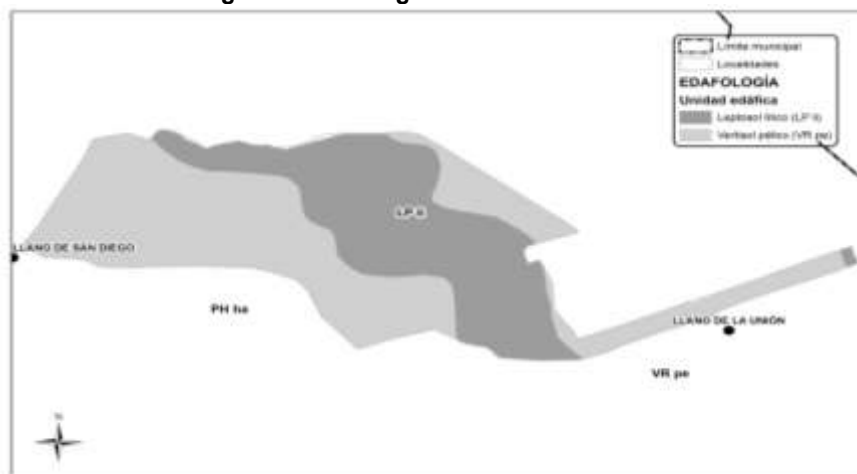
## Edafología

En la zona de estudio se encuentran los siguientes tipos de suelo: Vertisol pélico, el cual ocupa 61 % del total de la superficie de la zona de estudio y Leptosol lítico, que abarca una extensión de 39 % de la zona de estudio.

El primer tipo de suelo, Vertisol pélico es un tipo de suelo típico de lomeríos, de color gris oscuro, con una elevada proporción de arcillas. Tiene un potencial apropiado para el uso agrícola. Se ubica en la mayor parte del territorio de la zona de estudio.

El Leptosol lítico, presenta roca continua dentro de los primeros diez centímetros de suelo. Presentan una utilidad limitada para las actividades agrícolas. Se ubica en el contorno de los ríos Calderón y Nenetzingo.

**Figura 4: Edafología de la zona de estudio**

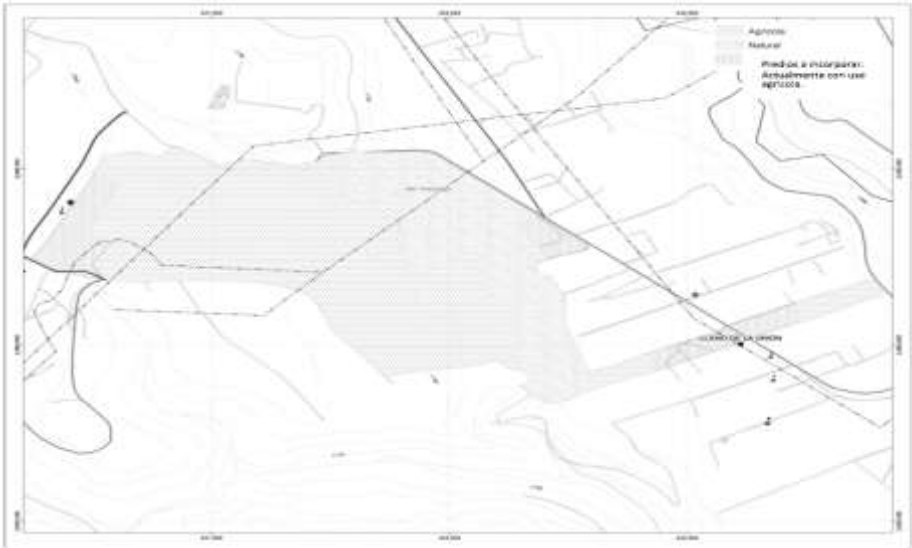


Fuente: INEGI, Carta Edafológica 1:250,000

## Usos del suelo

En los tres predios que se pretenden incorporar no existen áreas urbanas consolidadas. La zona de estudio tiene una superficie de 50.79 has. en las cuales pueden identificarse 32.62 has. de uso agrícola (64.23%), 6.11 hectáreas de bosque (12.03%) y 6.98 hectáreas de barranca (13.75%), que representan en conjunto 90 % de la extensión total y que son consideradas como no urbanizables. Adicionalmente se cuentan 5.07 has. de área urbanizable propuesta, que representan 10 % de la superficie total.

Figura 5: Usos del suelo en la zona de estudio



Fuente: INEGI, Carta Usos del suelo 1:250,000; Fotointerpretación y recorridos de campo en la zona de estudio

Vegetación

En la zona de estudio se advierte la vegetación característica de la selva baja caducifolia, principalmente en las laderas de los ríos Calderón y Nenetzingo, mientras que en las zonas forestales se encuentran algunas especies que pueden considerarse como vegetación secundaria, de tipo arbustivo.

Unidades de Gestión Ambiental

La zona de estudio integra cuatro Unidades de Gestión Ambiental (UGA) conforme al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México. Sus características y localización pueden observarse en el cuadro y mapa siguientes:

Cuadro 1. Unidades de Gestión Ambiental en la Zona de Estudio

| Localidad          | UGA      | Uso predominante    | Fragilidad ambiental | Política ambiental | Criterios de regulación ecológica         |
|--------------------|----------|---------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------------------|
| Llano de San Diego | Fo-3-515 | Forestal            | Media                | Aprovechamiento    | 143 – 165, 170 – 178, 185, 196, 201 – 205 |
|                    | Fo-1-491 | Forestal            | Mínima               | Aprovechamiento    |                                           |
|                    | Fo-3-476 | Forestal            | Media                | Conservación       |                                           |
| Llano de la Unión  | Fo-1-475 | Forestal            | Mínima               | Aprovechamiento    | 132 – 143, 170 – 178, 187, 196, 200 – 204 |
|                    | P-1-483  | Pecuario (Pastizal) | Mínima               | Aprovechamiento    |                                           |

Fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del estado de México, 2006

Figura 6. Unidades de Gestión Ambiental en la Zona de Estudio



Fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México, 2006

La interpretación y aplicación de los criterios de regulación ecológica se establecen en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México 2006.



### Riesgos y vulnerabilidad del territorio

Con base en la información del Atlas de Riesgos del Municipio de Ixtapan de la Sal, así como en los recorridos de campo, en los cuales se contó con el apoyo y guía del personal de la Dirección de Protección Civil del gobierno municipal, se observó que en la zona de estudio no se registran asentamientos humanos en pendientes pronunciadas y zonas adyacentes; deslizamientos de tierra; zonas susceptibles de inundación y no se tienen reportes de fenómenos hidrometeorológicos.

Los principales riesgos que se advierten consisten en incendios forestales, que pueden afectar a las viviendas de las zonas periféricas de los centros de población, así como accidentes automovilísticos, principalmente en el caso de Llano de San Diego, cuyo acceso principal requiere obras de adecuación para garantizar una incorporación segura de los vehículos hacia el mismo.

**Figura 7. Zonas susceptibles a incendios forestales**

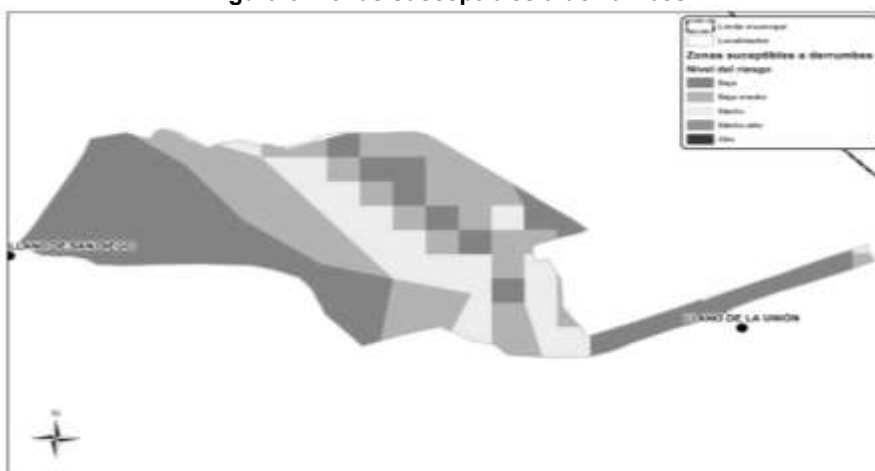


Fuente: Atlas de Riesgos del Municipio de Ixtapan de la Sal 2016 - 2018

Llano de San Diego es la zona más afectada por incendios, ya que durante 2016 registró tres incendios, los días 26 y 29 de febrero y 20 de marzo, viéndose afectadas entre dos y tres hectáreas en cada ocasión. En el caso de Llano de la Unión, también se registraron incendios los días 27 de enero y 22 de febrero de ese mismo año, afectando dos y cinco hectáreas en cada caso respectivamente.

Con base en los mapas que integran el anexo cartográfico del Atlas de Riesgos, puede observarse que la zona de estudio se ubica en un área de riesgo bajo y medio en materia de derrumbes; en un área de riesgo bajo y medio en materia de inundaciones, ubicándose las mismas en las partes bajas de las barrancas de los ríos Nenetzingo y Calderón; y en materia de incendios forestales se ubica en un área de riesgo medio alto y alto.

**Figura 8. Zonas susceptibles a derrumbes**



Fuente: Atlas de Riesgos del Municipio de Ixtapan de la Sal 2016 - 2018

En materia de Centros de Respuesta Inmediata y Auxilio, es importante señalar que ninguna de las dos localidades cuenta con ellos, ya que éstos se concentran en la Cabecera Municipal de Ixtapan de la Sal.

### b. Aspectos sociales

Si bien en los tres predios que son la base del PPIT no existen asentamientos humanos consolidados, pues como se ha planteado, tienen un uso agrícola actualmente, es importante considerar la dinámica demográfica, económica y de ocupación territorial de las localidades a las que pertenecen, por tratarse de procesos tendenciales que pueden impactar en la ocupación y desarrollo de los mismos.

Al incorporar el análisis demográfico de las localidades en las que se ubican los tres predios de referencia se generan elementos para sustentar la necesidad y conveniencia de incorporarlos al desarrollo urbano, las cuales consisten en contar con suelo urbanizable debidamente planificado, como una alternativa viable para alojar el probable crecimiento demográfico de la zona de manera controlada y regulada por el municipio.

Adicionalmente, se considera importante registrar esta información pues los predios a incorporar no son unidades aisladas. Su ubicación en las localidades de Llano de San Diego, en el caso del predio denominado “Los Laureles”, y Llano de la Unión en el caso de los otros dos predios, permite inferir una afectación directa, tanto por los procesos tendenciales de su dinámica urbana, como por los procesos que puedan derivarse a partir de su incorporación al desarrollo urbano de manera formal. Por estas razones, en cada uno de los apartados subsecuentes se hará referencia específica a estos argumentos.

### Demografía

Con base en el Censo de Población y Vivienda 2010, la población de las localidades en las que se ubica la zona de estudio es de 704 habitantes, de los cuales 287 corresponden a Llano de San Diego, lo que representa 40.7 % del total y 417 corresponden a Llano de la Unión, lo que representa 59.3 %.

**Cuadro 2. Población total por localidad**

| Localidad / población | Población 2010 | %          |
|-----------------------|----------------|------------|
| Llano de San Diego    | 287            | 41.0       |
| Llano de la Unión     | 417            | 59.0       |
| <b>Total</b>          | <b>704</b>     | <b>100</b> |

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010



Ambas localidades han tenido un comportamiento variable en cuanto al número de habitantes, lo cual se explica por su carácter eminentemente rural y por la variación que genera la emigración temporal a otros países o a otras entidades de la República Mexicana, principalmente, por parte de los hombres, en busca de empleo.

En el cuadro siguiente pueden apreciarse las variaciones en el número de habitantes de las localidades de la zona de estudio hasta el año 2010, así como las proyecciones de población que, considerando la tasa de crecimiento de los últimos diez años para cada localidad, se realizan para cada localidad.

**Cuadro 3: Población 1980 – 2010**

| Población /año     | Población censos y conteos (INEGI) |            |            |            |            |            |
|--------------------|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                    | 1980                               | 1990       | 1995       | 2000       | 2005       | 2010       |
| Llano de San Diego | -                                  | -          | -          | 282        | 179        | 287        |
| Llano de la Unión  | 355                                | 347        | 333        | 364        | 442        | 417        |
| <b>Total</b>       | <b>355</b>                         | <b>347</b> | <b>333</b> | <b>646</b> | <b>621</b> | <b>704</b> |

Fuente: INEGI, Censos de población 1980, 1990, 2000 y 2010; Censo de población 2005.  
Cálculos propios con base en la tasa de crecimiento de los últimos diez años.

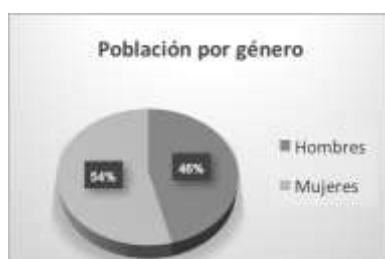
### Composición de la población por género.

En ambas localidades predominan los habitantes del sexo femenino, teniendo un índice de masculinidad para el caso de Llano de San Diego de 82 y para Llano de la Unión de 89.

**Cuadro 4. Composición de la población por género**

| Localidad / población | Población total | Hombres    | %            | Mujeres    | %            |
|-----------------------|-----------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Llano de San Diego    | 287             | 129        | 45.0         | 158        | 55.0         |
| Llano de la Unión     | 417             | 196        | 47.0         | 221        | 53.0         |
| <b>Total</b>          | <b>704</b>      | <b>325</b> | <b>46.0*</b> | <b>379</b> | <b>54.0*</b> |

• Estos porcentajes corresponden al promedio de la población por sexo de cada localidad.  
Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010



### Grupos de edad

El grupo predominante de edad en las dos localidades es el de 15 años y más; seguido del grupo de edad de 6 a 14 y finalmente el grupo de menores de cinco años. La distribución por localidad y grupo de edad puede observarse en el siguiente cuadro.

**Cuadro 5. Composición de la población por grandes grupos de edad**

| Localidad / población | Población total | Grupo de edad 0 - 5 | %             | Grupo de edad 6 - 14 | %             | Grupo de edad 15 - + | %             |
|-----------------------|-----------------|---------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| Llano de San Diego    | 287             | 35                  | 15.35         | 56                   | 21.58         | 196                  | 63.07         |
| Llano de la Unión     | 417             | 64                  | 12.20         | 90                   | 19.51         | 263                  | 68.29         |
| <b>Total</b>          | <b>704</b>      | <b>99</b>           | <b>14.07*</b> | <b>146</b>           | <b>20.74*</b> | <b>459</b>           | <b>65.19*</b> |

\*Estos porcentajes corresponden al promedio de la población de cada localidad por grupo de edad.

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010



Otros aspectos importantes a considerar en materia del análisis de los aspectos sociales son los siguientes:

**Cuadro 6. Aspectos socioeconómicos de la zona de estudio**

| Localidad / Aspecto | % Población de otros estados | % Población analfabeta | Años de escolaridad | Índice de fecundidad |
|---------------------|------------------------------|------------------------|---------------------|----------------------|
| Llano de San Diego  | 10.10                        | 4.88                   | 6.99                | 2.58                 |
| Llano de la Unión   | 6.71                         | 6.95                   | 6.38                | 2.89                 |
| <b>Promedio</b>     | <b>8.4</b>                   | <b>5.91</b>            | <b>6.68</b>         | <b>2.73</b>          |

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010

### c. Aspectos económicos

Como se ha señalado anteriormente, los tres predios que estructuran la zona de estudio se ubican en las localidades de Llano de San Diego y Llano de la Unión. Al formar parte de estas unidades territoriales y administrativas, es importante considerar que los procesos socioeconómicos y territoriales que se observan en ellas afectan directamente el entorno de dichos predios e inciden en sus posibilidades de desarrollo, y de manera adicional, explican la dinámica demográfica descrita en el apartado anterior, por lo cual en los apartados subsecuentes se hace referencia a los aspectos económicos de ambas localidades en general.

La información disponible respecto a dichas localidades indica que las actividades económicas predominantes, de acuerdo con la ocupación de la Población Económicamente Activa, se ubican en el sector primario, como lo muestran los siguientes datos:

**Cuadro 7. Aspectos socioeconómicos de la zona de estudio**

| Localidad / Aspecto | % PEA ocupada | % PEA ocupada en el sector primario | % PEA ocupada en el sector secundario | % PEA ocupada en el sector terciario |
|---------------------|---------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Llano de San Diego  | 35.54         | 48.86                               | 14.77                                 | 36.37                                |
| Llano de la Unión   | 31.89         | 71.43                               | 4.76                                  | 23.81                                |
| <b>Promedio</b>     | <b>33.71</b>  | <b>60.14</b>                        | <b>9.76</b>                           | <b>30.09</b>                         |

Fuentes: <http://mexico.pueblosamerica.com/llano-de-la-union/> y <http://mexico.pueblosamerica.com/llano-de-san-diego/> consultadas 10 de marzo de 2017



Puede observarse que existen diferencias sustanciales en cuanto a la distribución de la PEA por sector, destacando el hecho de que en Llano de la Unión es marcado el predominio de la ocupación en el sector primario, lo cual se explica por las características del territorio y la disponibilidad de agua de riego de manera permanente, además de que existe un flujo cotidiano de trabajadores agrícolas hacia las zonas florícolas de Villa Guerrero y otras zonas de Ixtapan de la Sal, como es el caso de Santa Ana Xochuca.

Lo anterior implica que la mayor parte de las personas que se ocupa en actividades agrícolas en este caso, lo hace en la misma localidad o se traslada al municipio referido. En el caso de la proporción de la PEA de Llano de San Diego que se ubica en el sector primario, labora tanto en Llano de la Unión o en Villa Guerrero, siendo poca la proporción de trabajadores que realiza esta actividad en la misma localidad.

Es importante señalar que, salvo las actividades agrícolas que se realizan en la zona, así como el pequeño comercio que se desarrolla en cada caso, la mayor parte de la gente tiene que trasladarse a la Cabecera Municipal de Ixtapan de la Sal o a Villa Guerrero para trabajar cotidianamente.

Entre los principales cultivos de la zona de estudio se encuentran maíz, frijol, sorgo, avena, trigo, cebada, jitomate, tomate, fresa, calabaza, chícharo, lima, limón, naranja, guayaba, cebolla, aguacate, acelga, ajo, alcachofa, apio, cilantro, col, ciruelo, coliflor, chayote, durazno, espinaca, garbanzo, haba, lenteja, manzana, nuez, papa, zanahoria, alfalfa, centeno, trébol, etc. En términos del nivel de ingresos de los habitantes de cada localidad, puede advertirse que el mayor porcentaje de ellos recibe entre uno y dos veces el salario mínimo, de acuerdo con la siguiente información:

**Cuadro 8. Nivel de ingresos en la zona de estudio**

| Localidad / Aspecto | % 0 VSM | % -1 VSM | % 1 – 2 (VSM) | % 2 – 5 (VSM) | % 5 – 10 (VSM) | % + 10 (VSM) |
|---------------------|---------|----------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| Llano de San Diego  | 10.84   | 19.28    | 33.73         | 30.12         | 3.61           | 2.41         |
| Llano de la Unión   | 9.24    | 28.57    | 42.86         | 15.97         | 2.52           | 0.84         |
| Promedio            | 10.04   | 23.92    | 38.29         | 23.04         | 3.06           | 1.62         |

\*VSM: Veces el Salario Mínimo

Fuentes: <http://www.foro-mexico.com/mexico/llano-de-san-diego/mensaje-203651.html> y <http://www.foro-mexico.com/mexico/llano-de-la-union/mensaje-203626.html>, consultadas 10 de marzo de 2017

#### d. Aspectos territoriales

En el presente apartado se hace referencia al proceso de desarrollo económico de Ixtapan de la Sal con la finalidad de explicar el impacto que éste ha tenido en la ocupación y aprovechamiento del territorio municipal.

La dinámica económica que se ha generado en municipios con características similares, es decir, municipios que por su vocación y potencial turístico reciben el nombramiento de pueblos mágicos, indica que este auge tiende a derivar en un incremento de los costos del suelo, lo que conlleva al desplazamiento gradual de la población originaria, que tiende a asentarse en localidades cercanas a la Cabecera Municipal.

Por esta razón, es importante considerar que los tres predios de la zona de estudio, ubicados en las localidades de Llano de San Diego y Llano de la Unión, se verán afectados por dichos procesos.

El reciente nombramiento de Ixtapan de la Sal como Pueblo Mágico se convierte en un activo intangible que incrementa su atractivo turístico en la zona centro del país, detonando procesos económicos y sociales cuyas manifestaciones territoriales están por conocerse.

Tomando como referencia los casos de otros municipios que han sido objeto de este tipo de reconocimientos, es previsible considerar un incremento sustancial en la derrama económica derivada de las actividades turísticas, el aumento del número de visitantes a municipio y la generación de nuevas y variadas fuentes de empleo dinámica.

Lo anterior tiende a generar un incremento natural y social de la población municipal, lo cual impacta directamente en su mercado inmobiliario, como ya se ha señalado. De este modo, es previsible el desplazamiento gradual de la población local, de la Cabecera Municipal a las localidades aledañas, como es el caso de Llano de San Diego y Llano de la Unión, en las cuales se ubican los tres predios objeto del presente Plan Parcial de Incorporación Territorial.

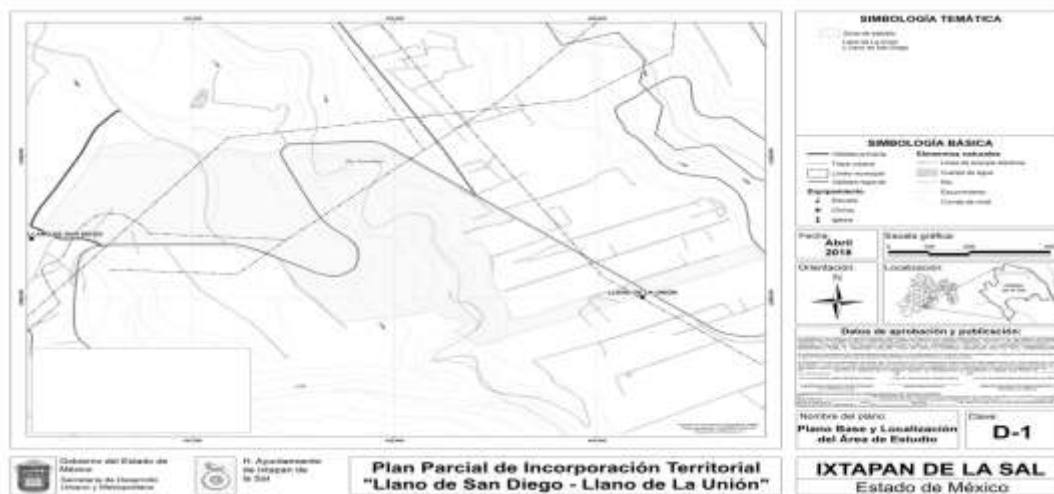
De este modo, el resultado de acciones e inversiones realizadas en las últimas décadas en Ixtapan de la Sal, así como la dinámica demográfica y económica que se desprende de su reconocimiento y valoración en el ámbito turístico, implican que las localidades que gravitan en torno a la Cabecera Municipal integren un sistema de ciudades con funciones claramente definidas, entre otras, la de proveer de las reservas territoriales para absorber el crecimiento demográfico previsible, atender sus necesidades en términos administrativos, así como para generar actividades económicas complementarias y de apoyo a la prestación de servicios al turismo.

Las localidades de Llano de San Diego y Llano de la Unión en las que se ubican los tres predios que conforman la zona de estudio presentan una dinámica de crecimiento poblacional natural moderada (ver cuadro 3), sin embargo, tiene impactos visibles sobre el territorio, presentando un patrón de crecimiento desordenado y disperso, sustentado en la subdivisión irregular de la propiedad como resultado de procesos sucesorios y ventas derivadas del fraccionamiento irregular del suelo.

Es posible inferir que estos procesos afectarán directamente a los predios referidos, por lo que la dotación de una normatividad específica para los mismos, permitirá un mayor nivel de control por parte de las autoridades administrativas correspondientes y, por lo tanto, se constituirán en alternativas viables para albergar el futuro crecimiento demográfico de las localidades en las que se ubican, de manera ordenada.

Considerando lo anterior, la iniciativa del gobierno municipal para dotar a los tres predios de estas dos localidades que conforman la zona de estudio de las normas, directrices y lineamientos que habrán de conducir los procesos de ocupación de su territorio, permitirá adicionalmente, generar las bases para el impulso a actividades económicas que mejoren los ingresos y la calidad de vida de sus habitantes.

**Figura 9. Plano base y localización de la zona de estudio**



Fuente: Elaboración propia. Cartografía del Plan Parcial de Incorporación territorial de tres predios de las localidades de “Llano de San Diego – Llano de la Unión.

Con base en el análisis de las principales características físicas de la zona de estudio, como ya se ha detallado en los apartados anteriores, se elaboró el mapa que muestra las vocaciones y potenciales del territorio para el uso urbano.

### Figura 10. Vocación y potencialidades del territorio



Fuente: Elaboración propia. Cartografía del Plan Parcial de Incorporación territorial de tres predios de las localidades de “Llano de San Diego – Llano de la Unión.”

Como puede observarse en la figura 10, en los rodales correspondientes, la mayor parte del territorio tiene características favorables para el desarrollo urbano, sin embargo, su vocación, agrícola y forestal, es uno de los principales criterios a considerar en la determinación de los usos del suelo correspondientes.

Actualmente en la zona se observan tres grandes usos del suelo:

- El uso agrícola que se localiza en la mayor parte del territorio, principalmente en el centro del área correspondiente a Llano de San Diego, en la cual se observa la modalidad de agricultura de temporal, mientras que en la superficie agrícola que corresponde a Llano de la Unión, la modalidad predominante es de riego.
- El uso de bosque, localizado en la porción central de la zona de estudio, en las áreas contiguas a los ríos que cruzan el territorio.
- El uso de barranca, que se localiza en las inmediaciones de los Ríos Calderón y Nenetztingo y sus áreas adyacentes.

**Figura 11. Usos del suelo y estructura urbana actual**

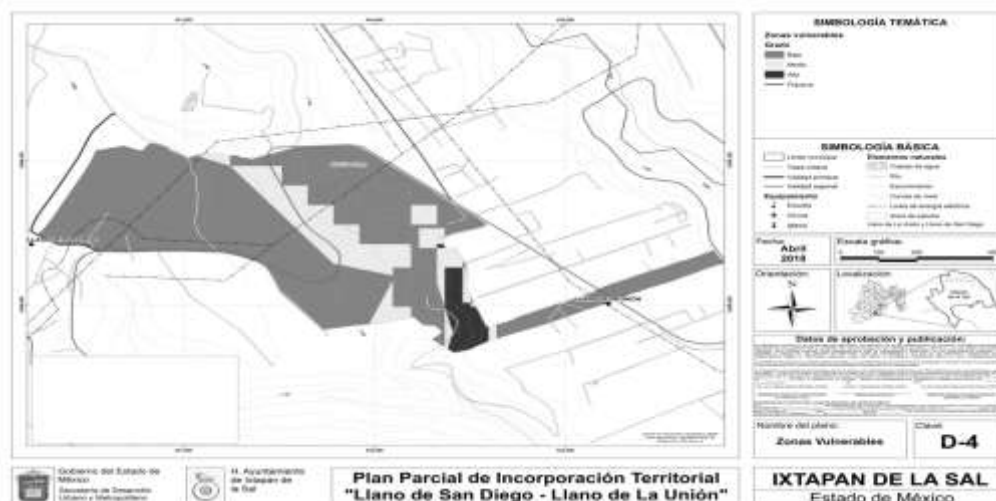


Fuente: Elaboración propia. Cartografía del Plan Parcial de Incorporación territorial de tres predios de las localidades de "Llano de San Diego – Llano de la Unión".

Con base en el análisis del medio físico realizado, y considerando de manera especial la información correspondiente al Atlas de Riesgos del Municipio de Ixtapan de la Sal, se pudo determinar que la mayor parte de la superficie de la zona de estudio presenta condiciones de baja vulnerabilidad para el desarrollo urbano en cuestiones de riesgos de tipo geológico o hidrometeorológico.

Las zonas que presentan grados de vulnerabilidad medio y alto son la minoría y se localizan en las inmediaciones de la barranca formada por el paso de los ríos Calderón y Nenetztingo, como puede observarse en la figura 12.

**Figura 12. Zonas vulnerables a riesgos ambientales y geológicos**



Fuente: Elaboración propia. Cartografía del Plan Parcial de Incorporación territorial de tres predios de las localidades de "Llano de San Diego – Llano de la Unión".

### Aspectos urbanos e imagen urbana

Si bien los tres predios que estructuran la zona de estudio no cuentan con asentamientos humanos actualmente, es importante considerar la imagen urbana de las localidades en las que se localizan, con la finalidad de generar una tipología de la vivienda y una imagen urbana que se adapte y se integre de forma armoniosa a su entorno, evitando así alteraciones drásticas del entorno y de los procesos de ocupación del territorio. En este sentido, en los párrafos subsecuentes se describen las características generales de ambas localidades con la intención de proporcionar elementos de referencia.

Es importante considerar que la estructura urbana de ambas localidades, Llano de San Diego y Llano de la Unión, es incipiente: no existen centros urbanos consolidados, sin embargo, en cada caso se observa una pequeña capilla y terrenos aledaños que funcionan como subcentros urbanos, en términos referenciales más que funcionales. En el área urbana se mezcla el uso agrícola con el habitacional y la ubicación de pequeños equipamientos no ha generado la dinámica que permitiera considerarlos como centros de servicios.

La imagen urbana de las dos localidades es heterogénea y se caracteriza por la coexistencia de construcciones típicas de los ámbitos rurales en los que se practica la ganadería y horticultura de traspatio, con edificaciones de tipo urbano, materiales industrializados y diseños que difieren de la arquitectura vernácula de los asentamientos originales.

Se observa que en varios casos se ha procedido a la subdivisión de los predios sin que exista una normatividad que permita regular esta práctica.

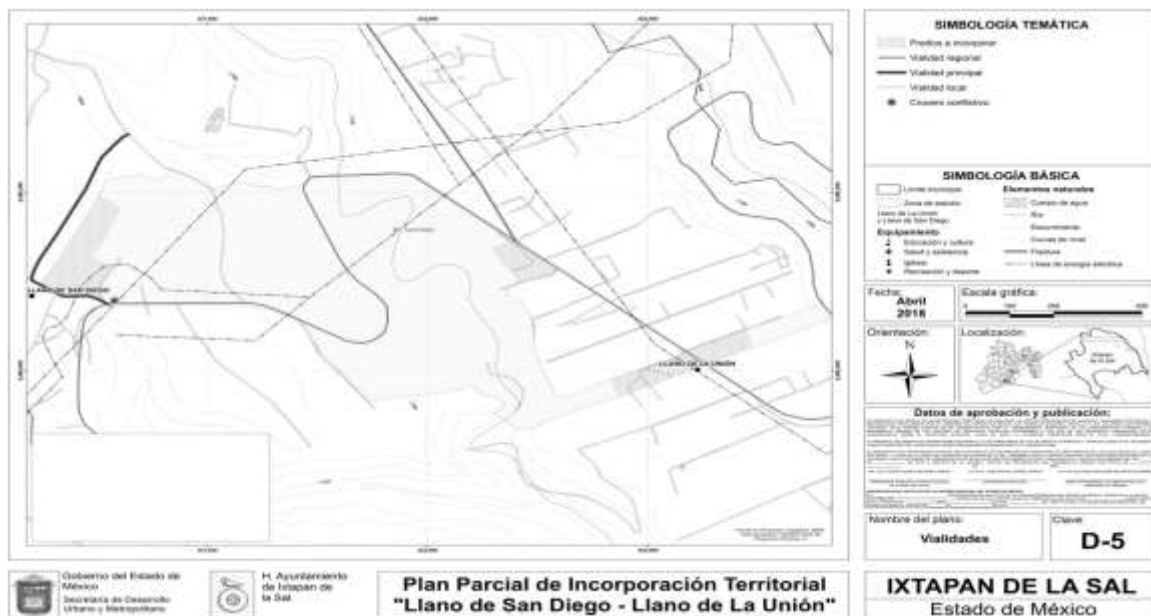
La existencia de nodos, bordos e hitos dentro de la estructura urbana no está plenamente definida, se carece de señalética y nomenclatura de las calles, no existe mobiliario urbano y la cobertura del sistema de alumbrado público es insuficiente.

### e. Aspectos sectoriales

#### Vialidad.

La estructura vial de la zona de estudio se integra a partir de la vialidad regional que es la carretera federal 55D México – Axixintla, a partir de la cual, en el caso de Llano de San Diego se deriva el acceso principal a la localidad y en torno a ésta una incipiente traza urbana, incompleta e indefinida en varias zonas. En el caso de Llano de La Unión, la estructura vial se desprende de manera perpendicular a partir de la misma carretera federal.

**Figura 13. Vialidades**



Fuente: Elaboración propia. Cartografía del Plan Parcial de Incorporación territorial de tres predios de las localidades de "Llano de San Diego – Llano de la Unión".

Los tres predios que estructuran la zona de estudio tienen acceso directo a las vialidades existentes. En el caso del predio denominado "Los Laureles" tiene acceso directo a la vialidad principal de Llano de San Diego y los otros dos se ubican al pie de la carretera federal, en Llano de la Unión por lo que no requieren de obras de incorporación vial adicionales.

#### Agua potable.

Actualmente los tres predios que estructuran el área de estudio no cuentan con la infraestructura ni el servicio de agua potable. La disponibilidad de ésta es una de las principales condicionantes para impulsar el desarrollo urbano en ellos.



Si bien actualmente no cuentan con la infraestructura correspondiente, este servicio está disponible de manera limitada en las localidades en las que se ubican, por lo que la realización de obras de captación, conducción y almacenamiento que garanticen la atención de sus necesidades en el corto o mediano plazo, es insoslayable, de manera previa a cualquier autorización en materia de conjuntos habitacionales o actividades de tipo industrial.

Actualmente en ambas localidades la prestación del servicio de agua potable está a cargo de sus respectivos comités comunitarios, cuyos integrantes se hacen cargo de administrar la dotación del servicio, así como de promover y ejecutar las obras y proyectos de mantenimiento y ampliación de las redes de distribución.

#### **Drenaje.**

Actualmente los tres predios que estructuran el área de estudio no cuentan con la infraestructura ni el servicio de drenaje, por lo que la realización de las obras de colección y disposición final de las aguas residuales deberá incluirse en los requerimientos previos a la autorización de cualquier obra o proyecto de desarrollo urbano.

En el caso de las localidades en las que se ubican los predios en cuestión se observa la siguiente situación: En Llano de San Diego existe un colector que cubre sólo a las viviendas ubicadas en la parte posterior de la capilla. La mayor parte de las viviendas tienen fosa séptica. La descarga de las aguas residuales se hace directamente a la barranca del Río Nenetzingo, sin tratamiento previo. No existen colectores secundarios y la mayor parte del área urbana no cuenta con el servicio.

En Llano de la Unión, el colector principal es paralelo a la carretera federal, sin embargo, sólo algunas porciones del área urbana están conectadas a él. La descarga de las aguas residuales a los ríos Nenetzingo y Calderón se realiza sin tratamiento previo pues no existen plantas de tratamiento o sistemas alternativos como biodigestores o humedales artificiales.

Al igual que en el caso del agua potable, se considera imprescindible conformar un sistema de drenaje profundo para cada una de las localidades, de modo que se cuente con el servicio en las zonas urbanas actuales y en aquellas que serían susceptibles de incorporarse en el mediano plazo.

De manera complementaria, pero también insoslayable por la vulnerabilidad de los ecosistemas aledaños, principalmente los ubicados en las barrancas de los ríos Calderón y Nenetzingo, se requiere la construcción y equipamiento de una planta de tratamiento para cada una de las localidades, de modo que en ellas se capten y procesen las aguas residuales antes de verterlas a los cuerpos de agua directamente como se hace actualmente.

#### **Alumbrado público.**

Los predios que estructuran el área de estudio no cuentan internamente con este servicio, sin embargo, éste se presta de manera parcial en las dos localidades, en las calles principales de cada una de ellas. En Llano de San Diego existen 22 luminarias, mientras en Llano de la Unión, la cantidad es de 34. El servicio se presta con regularidad. Se considera necesario ampliar la cobertura del mismo.

#### **Transporte público.**

Este servicio se presta a través de taxis colectivos que trasladan a las personas principalmente hacia y desde la Cabecera Municipal en primer lugar, y en segundo, hacia los municipios de Villa Guerrero y Tenancingo.

#### **Equipamiento.**

En los predios que estructuran la zona de estudio no existe equipamiento de ningún tipo y en las localidades en las que se ubica la zona de estudio la existencia de equipamiento urbano es muy limitada.

En materia de equipamiento educativo de nivel básico, Llano de San Diego cuenta con un jardín de niños multigrado, con aproximadamente 20 alumnos, un aula y un docente; una escuela primaria multigrado, perteneciente al Consejo Nacional de Fomento Educativo, con 19 alumnos, un aula y un docente. No existe equipamiento de salud, abasto, recreativo, deportivo o administrativo en la localidad.

En Llano de la Unión se cuenta con un jardín de niños denominado "Josefina Lara", tiene tres aulas, 21 alumnos y un docente. En sus instalaciones alberga la biblioteca pública "Ing. Manuel Garza Caballero".

Existe una escuela primaria denominada "Lute Bishop de Samano" que cuenta con seis aulas, 3 docentes y 64 alumnos; una secundaria oficial denominada "Agustín González Plata" con tres aulas, siete docentes y 58 alumnos; una telesecundaria denominada "Tierra y Libertad", que cuenta con tres aulas, tres docentes y 29 alumnos.

En materia de equipamiento de salud se cuenta con un Centro de Salud Rural en la localidad de Llano de la Unión, en el cual se atienden los habitantes de las comunidades circunvecinas, además de quienes provienen de Llano de San Diego. Es importante señalar que el personal médico que atiende estas instalaciones realiza jornadas de salud de manera itinerante en otras localidades del municipio.

#### **Seguridad pública.**

Es importante destacar que, en los recorridos de campo para el levantamiento de la información correspondiente, se detectó la preocupación de los habitantes de ambas localidades en materia de seguridad pública, pues la percepción que existe sobre este tema consiste en que se reconoce que sí hay presencia de los cuerpos de seguridad pública municipal, pero de manera reactiva, no preventiva.



Entre los hechos delictivos más recurrentes en la zona puede señalarse el robo a casa – habitación, asaltos a transeúntes en algunas zonas y la inseguridad que se percibe durante las noches en diferentes puntos de ambas localidades.

El desarrollo de cualquier proyecto que detone nuevas actividades económicas o que amplíe y diversifique las existentes requerirá, como condición insoslayable, un entorno que garantice la seguridad de las personas y sus bienes, por lo que la generación de estrategias de prevención y control de conductas delictivas en la zona de estudio será fundamental.

### Vivienda.

En los tres predios que estructuran la zona de estudio no existen asentamientos humanos consolidados, sin embargo, el número de viviendas en las localidades en las que se ubica la zona de estudio es de 249, de acuerdo con el Inventario Nacional de Vivienda 2016, de las cuales 47 % se ubica en Llano de San Diego y 53 % en Llano de la Unión. Si se considera que la población registrada para la zona de estudio es de 704 personas la relación es de aproximadamente tres personas por vivienda. El número de habitantes promedio por vivienda en el municipio es de cuatro personas, por lo que la proporción es significativamente menor en el caso de la zona de estudio.

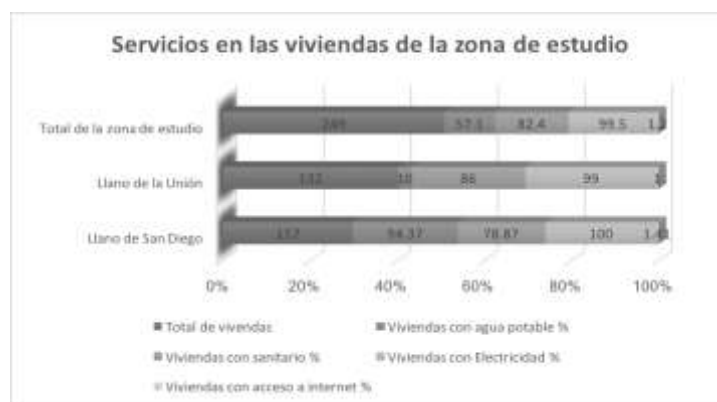
La generación de la vivienda se da exclusivamente mediante procesos de autoconstrucción. Como se ha señalado anteriormente, no existe una tipología de vivienda definida, observándose la coexistencia de construcciones representativas del medio rural, con horticultura y ganadería de traspatio, con edificaciones de tipo urbano popular, sin criterios de regulación en su diseño o los materiales de su construcción.

En materia de servicios en la vivienda, como puede observarse en el cuadro siguiente, el porcentaje de viviendas que cuenta con agua potable difiere sustancialmente entre ambas localidades, pues mientras que en Llano de San Diego 94.37 % de las viviendas cuenta con él, en Llano de la Unión esta proporción es de sólo 10 %.

**Cuadro 9. Servicios en las viviendas de la zona de estudio**

| Localidad / población     | Total de viviendas | Viviendas con agua potable % | Viviendas con sanitario % | Viviendas con Electricidad % | Viviendas con acceso a internet % |
|---------------------------|--------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Llano de San Diego        | 117                | 94.37                        | 78.87                     | 100                          | 1.41                              |
| Llano de la Unión         | 132                | 10.00                        | 86.00                     | 99.00                        | 1.0                               |
| Total porcentaje promedio | 249                | 52.2                         | 82.4                      | 99.5                         | 1.2                               |

Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016



### Protección y cuidado del ambiente

Dadas las características naturales de la zona de estudio, y como ya se ha señalado en apartados anteriores, la mayor parte de su superficie es apta para el desarrollo urbano, sin embargo, independientemente de las aptitudes territoriales para este fin, en la definición de los usos del suelo prevalece el respeto a su vocación y la búsqueda de generar impactos mínimos al entorno natural.

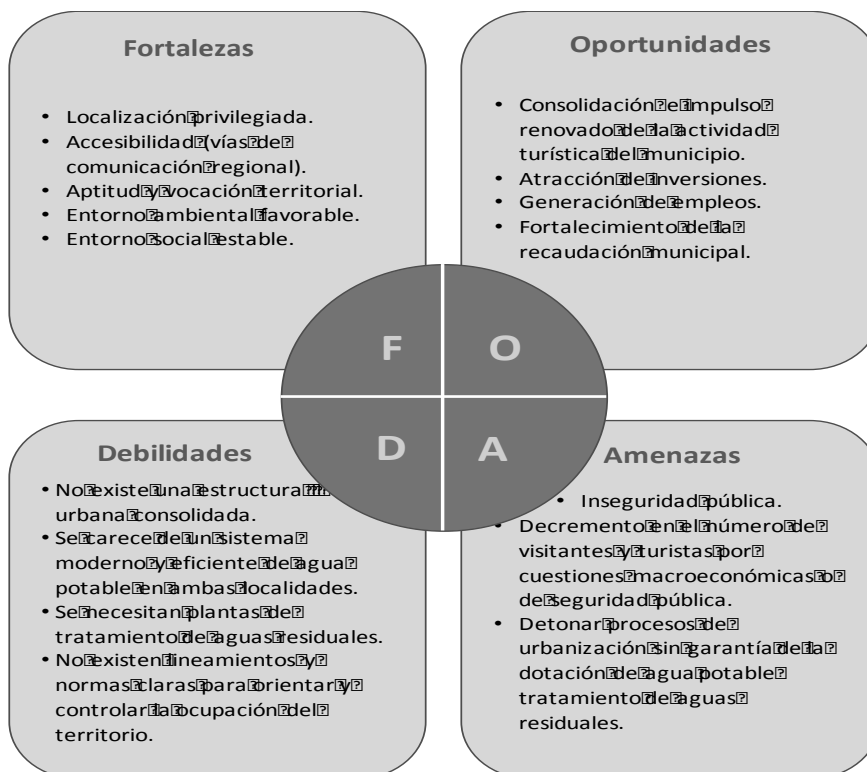
Desde esta perspectiva, es importante señalar que, para lograr que el aprovechamiento urbano de los tres predios a incorporar no tenga impactos negativos en el medio ambiente, debe atenderse de manera prioritaria la generación de infraestructura para la captación y tratamiento de las aguas residuales en ambas localidades, pues al verterse directamente, sin ningún procesamiento, a los ríos que cruzan por la zona de estudio se afecta la calidad de los recursos hidrológicos y se alteran los ecosistemas que en ellos se desarrollan.

Por otra parte, para las áreas agrícolas, de bosque y de barranca que se localizan en la zona de estudio, la observación y cumplimiento de los criterios aplicables de acuerdo con las políticas de aprovechamiento y conservación que establece el Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de México para las Unidades de Gestión Ambiental que en ella se encuentran, permitirán cumplir sus objetivos sin menoscabo de la calidad ambiental que prevalece.

## VI. Síntesis del Diagnóstico

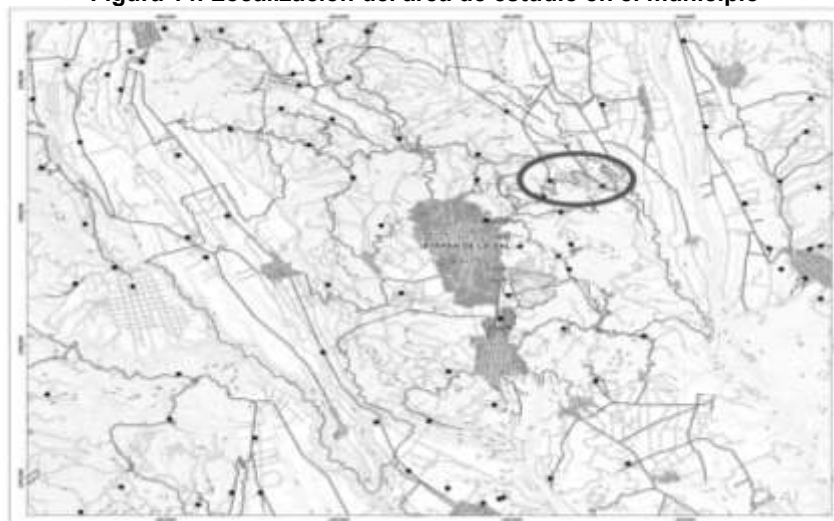
En la zona de estudio se cuenta con elementos que permitirán impulsar su crecimiento y consolidación, en plena concordancia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, sin embargo, es importante también, atender aquellas situaciones que pudieran afectar negativamente la consecución de este objetivo.

Al respecto se presenta en el siguiente esquema un recuento de los principales aspectos abordados en el diagnóstico del presente Plan Parcial de Incorporación territorial, de acuerdo con la metodología convencional del análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas.



La zona de estudio se ubica en una zona privilegiada en dos vertientes: por una parte, su cercanía a la Cabecera Municipal, tomando como vía de acceso la carretera federal 55 y, por otra, la posibilidad de conectarse directamente con la autopista estatal Tenango del Valle – Ixtapan de la Sal a través de la vialidad regional que comunica a Santa Ana Xochuca, con la zona de estudio. Ambas representan una clara fortaleza para su desarrollo.

**Figura 14. Localización del área de estudio en el municipio**



Fuente: elaboración propia 2017.

La vocación y aptitud territorial de la zona de estudio, así como el hecho de que en ella no se registren fuertes riesgos geológicos o hidrometeorológicos, permiten su desarrollo urbano en condiciones favorables,

El impulso al desarrollo de la zona se enmarca en un momento en el que la dinámica socioeconómica del municipio se encuentra en auge, lo que se deduce del incremento que se ha generado en la derrama económica por el fortalecimiento de las actividades de atención al turismo y el impulso que muestra el mercado inmobiliario, por una parte, y por otra, el reconocimiento de instancias del gobierno federal y de los visitantes a la calidad de los servicios turísticos que se brindan en el municipio, la belleza de sus paisajes, la eficiencia y eficacia de su infraestructura hotelera, así como a la variedad de atractivos que le han merecido el nombramiento de Pueblo Mágico.

Al contar con la normatividad e instrumentos jurídico administrativos que den certeza a los potenciales inversionistas, la zona de estudio tiene la oportunidad de coadyuvar al desarrollo de actividades que dinamicen la economía local, generando la creación de empleos formales y bien remunerados, además del incremento de la recaudación fiscal por parte del municipio que, adicionalmente, contará con los instrumentos necesarios para controlar y orientar los procesos de ocupación de su territorio.

Para lograr un desarrollo urbano armonioso y funcional en los tres predios a incorporar al desarrollo urbano es necesario solventar dos cuestiones de relevancia: la realización de las obras y acciones institucionales y sociales que permitan garantizar la dotación de manera constante y eficiente de agua potable y, de manera igualmente relevante, la construcción de las plantas de tratamiento que permitan procesar adecuadamente las aguas residuales que se generan, antes de su disposición final.

## **VII. PRONÓSTICO**

En materia de planeación urbana el uso de la prospectiva es fundamental para prefigurar dos tipos de situaciones fundamentalmente: en primer lugar, aquella en la que, sin generar acciones de ningún tipo en la materia, se infiere la evolución y comportamiento tendencial de la zona de estudio, de acuerdo con los elementos analizados. En segundo lugar, se esboza un escenario que corresponde a aquello que se desea inducir a través de la delineación de las estrategias, políticas y líneas de acción para lograr la consecución de los objetivos planteados.

Como ya se ha planteado, la zona de estudio se enmarca territorialmente en un municipio que tiene una dinámica social y económica creciente; es considerado como uno de los centros de población que reúne las condiciones necesarias para estructurar el desarrollo urbano de nuestra entidad federativa y cuenta con las condiciones materiales, locacionales y aptitudes necesarias para tal efecto.

Actualmente la zona de estudio no cuenta con una normatividad que permita a las autoridades municipales incidir de manera directa en los procesos de ocupación de urbanización de su territorio.

### **a. Escenario tendencial**

Con base en el contexto referido, las localidades de la zona de estudio presentarían en el mediano y largo plazos la agudización de la problemática ya referida.

Es previsible que debido al auge que tiene Ixtapan de la Sal en función de ser reconocido a nivel nacional e internacional como destino turístico de relevancia, se generen algunos impactos directos en su economía y en las relaciones sociales que en él tienen lugar.

Se ha observado en otros casos similares que al incrementarse el flujo de turistas a un destino determinado se genera un incremento en la derrama económica, lo cual atrae inversionistas y la generación de nuevas fuentes de empleo. Ante esta situación se observan cambios fundamentales en el territorio y en las relaciones socioeconómicas de sus habitantes: las nuevas inversiones requieren espacios físicos por lo que se dinamiza el mercado inmobiliario; la demanda de bienes inmuebles eleva el precio de los mismos y genera un desplazamiento gradual de la población local que, ante el encarecimiento del suelo urbano o de las viviendas ya edificadas, busca alternativas que les permitan satisfacer sus necesidades de vivienda de acuerdo con su capacidad adquisitiva.

Esta situación genera la oferta de suelo en las localidades aledañas a la Cabecera Municipal, el cual no siempre cuenta con las condiciones necesarias para el desarrollo urbano, sin embargo, por su bajo costo tiende a ser adquirido de manera preferencial bajo un esquema en el que primero se construye y se habita y, posteriormente, se gestiona la dotación de servicios ante una situación de hecho.

Si se mantiene la tendencia descrita, es previsible que el patrón de crecimiento disperso y desordenado que se observa en las localidades que conforman la zona de estudio continúe, agudizándose los problemas derivados de la subdivisión no regulada del suelo, incrementándose el caso de lotes ahogados, calles sin salida, y carencia de servicios públicos, destacando las consecuencias sociales de la falta de un servicio constante y eficiente de agua potable, así como el impacto negativo al medio ambiente en función de la contaminación de las corrientes de agua aledañas a la misma.

La falta de una normatividad urbana actualizada y adecuada a las condiciones de la zona de estudio inhibirá la llegada de inversiones que potencialmente elevarían la calidad de vida de la población local y, ante la demanda de suelo urbano y urbanizable por el proceso de desplazamiento descrito anteriormente, es previsible la aparición de viviendas o conjuntos habitacionales de manera irregular y discrecional, así como la proliferación de casos de subdivisión de facto de predios agrícolas con fines habitacionales, bajo el esquema de dispersión ya referido, que en el mediano plazo se traducirán en el incremento de las solicitudes y demandas al gobierno municipal para la dotación de infraestructura y la prestación de servicios públicos en las condiciones ya descritas.

En síntesis, de no establecerse las normas que le permitan al gobierno municipal contar con los instrumentos técnicos y jurídico – administrativos adecuados para controlar los procesos de ocupación de su territorio, es previsible que la zona de estudio se vea afectada directamente por la tendencia de crecimiento de las localidades aledañas.

#### **b. Escenario programático**

La elaboración y operación del Plan Parcial de Incorporación territorial de tres predios de las localidades de “Llano de San Diego y Llano de la Unión” permitirá contar con los elementos necesarios para regular los procesos de ocupación del territorio y su impacto en diversos ámbitos.

Si bien la delimitación de la zona de estudio sólo incluye los tres predios referidos de las dos localidades señaladas, la aplicación de las normas en materia de desarrollo urbano generará la dinámica necesaria que permitirá ampliar su observancia en el territorio contiguo.

El plan referido permitirá contar con una zonificación que establezca la delimitación de las áreas que son susceptibles de ser urbanizadas y aquellas que, por su potencial productivo y vocación natural en términos agrícolas y forestales, deberán permanecer como no urbanizables.

Esta zonificación incluye las normas de uso y aprovechamiento del suelo en cada una de sus modalidades. En el caso de las áreas urbanizables, se establecerán lineamientos que permitan impulsar la localización y diversificación de actividades económicas que promuevan la creación de fuentes de empleo directos e indirectos.

En las áreas no urbanizables, la aplicación de las normas urbanas y las derivadas del Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de México permitirán su aprovechamiento en pleno respeto a su calidad ambiental y la productividad agropecuaria que presentan, generando así condiciones para un entorno social, económico y territorial integrado y funcional.

El Plan Parcial de Incorporación territorial de tres predios de las localidades de “Llano de San Diego y Llano de la Unión” generará también elementos que coadyuvarán a la orientación del gasto público y la realización de gestiones para obtener recursos financieros complementarios, al establecer como obras y acciones prioritarias, previas a la inducción del crecimiento urbano, la construcción de las obras hidráulicas y sanitarias que garantizarán la calidad de vida y la atención de las necesidades elementales de sus habitantes.

Es fundamental considerar que al contar con una normatividad urbana específica para los tres predios que se incorporarán al desarrollo urbano, se genera una alternativa viable de suelo urbanizable que permitiría absorber una parte importante del crecimiento poblacional de las dos localidades aledañas, de manera ordenada, generando así un mayor margen de maniobra para las autoridades municipales en materia de desarrollo urbano.

En este sentido, se presenta un análisis demográfico de las dos localidades en las que se insertan los tres predios a incorporar, con la finalidad de dimensionar su posible crecimiento demográfico en el mediano plazo, el cual, puede contar con una alternativa viable para su asentamiento en los predios referidos.

De acuerdo con las tendencias de crecimiento natural de la población de las localidades en las que se ubica la zona de estudio, el incremento del número de habitantes sería moderado, alcanzando un total de 1,021 personas en el año 2040, como puede apreciarse en el cuadro siguiente, sin embargo, la tendencia de crecimiento del municipio en su conjunto, el cual, de acuerdo con las proyecciones de población realizadas tomando como base para realizar los cálculos correspondientes, las proyecciones del Instituto de Información Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), alcanzará para el año 2040 la cantidad de 51,699 habitantes, es decir 18,158 más que la población estimada para el año 2010, como se puede ver en el cuadro siguiente.

**Cuadro 10: Población 2000 – 2010 y proyecciones de población 2020 – 2040**

| Población /año     | 2000   | 2010   | 2020   | 2030   | 2040   |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Ixtapan de la Sal  | 30,529 | 33,541 | 40,229 | 45,605 | 51,699 |
| Llano de San Diego | 282    | 287    | 292    | 297    | 303    |
| Llano de la Unión  | 364    | 417    | 478    | 627    | 718    |

Fuente: INEGI, Censos de población 1980, 1990, 2000 y 2010; Censo de población 2005.  
Cálculos propios con base en la tasa de crecimiento de los últimos diez años.

Ante esta situación, es importante considerar que en los tres predios que estructuran la zona de estudio se tendría la capacidad de albergar una población estimada de 351 personas más, considerando el desarrollo pleno de las zonas con uso habitacional. Esto significa que en los tres predios considerados se tiene la capacidad de albergar el crecimiento demográfico estimado para los próximos 20 años de las dos localidades en las que se ubican.

Lo anterior implicaría generar las condiciones materiales necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y locacionales de la zona de estudio, mediante las inversiones necesarias, principalmente en materia de infraestructura hidráulica y sanitaria, así como en equipamiento y servicios urbanos.

## **VIII. OBJETIVOS**

La zona de estudio cuenta con las condiciones de localización y el entorno natural propicios para consolidarse como una alternativa viable en materia de desarrollo urbano para el municipio de Ixtapan de la Sal.

Las condiciones que presenta actualmente permiten intervenir, institucionalmente, de manera oportuna para lograr una articulación acorde con las necesidades de la población actual y de la que en el futuro pudiera asentarse en la misma, bajo criterios de justicia social, sustentabilidad y funcionalidad.

En este sentido, el planteamiento de los objetivos, políticas y estrategias del presente plan se sustentan en las leyes, códigos y reglamentos que conforman el marco jurídico que define las facultades, atribuciones y obligaciones del gobierno municipal en materia de desarrollo urbano, así como las relaciones que existen entre los diferentes órdenes de gobierno para su operación, vinculación y funcionamiento.

Su enfoque está plenamente definido en función de los objetivos y políticas que al respecto establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que señala para Ixtapan de la Sal una política de impulso que implica, entre varios aspectos, la generación de las condiciones materiales necesarias para consolidar su vocación turística, así como articular a éstas con las actividades productivas de Villa Guerrero y Tenancingo.

Al ser considerado Ixtapan de la Sal como un Centro Estructurador del Ordenamiento Territorial en dicho plan, se definen para él líneas de estrategia relacionadas con la creación de condiciones para detonar proyectos estratégicos que impulsen el crecimiento sostenido de las economías locales; establecer zonificaciones de usos del suelo congruentes con las políticas de impulso; orientar el crecimiento con base en proyectos integralmente planeados que permitan contar con áreas de vivienda, trabajo y servicios para hacer más eficientes la movilidad urbana.

Con base en estos lineamientos generales, así como aquellos referidos en el Marco Jurídico y el apartado de Congruencia del Plan Parcial con otros niveles de planeación, se plantean los siguientes objetivos, de acuerdo con la metodología oficial en la materia.

### **a. De ordenamiento territorial**

- Incorporar suelo para el desarrollo urbano de manera ordenada, con criterios ambientales y de integración urbana.
- Establecer las normas que permitan el desarrollo urbano sustentable de la zona de estudio.
- Impulsar a los tres predios que estructuran la zona de estudio como una alternativa viable para alojar parte del crecimiento demográfico.

### **b. De ordenamiento e imagen urbana**

- Establecer la clasificación del territorio que permita conocer con precisión la delimitación de las áreas urbanizables y de las no urbanizables.
- Precisar las modalidades de uso y aprovechamiento del suelo, así como la normatividad aplicable en cada caso.

### **c. De ordenamiento sectorial**

- Garantizar que los procesos de ocupación del suelo se lleven a cabo conforme a la normatividad correspondiente.
- Establecer una zonificación secundaria que permita controlar los procesos de ocupación de territorio e incentivar el desarrollo de actividades económicas que mejoren el nivel de ingresos y la calidad de vida de la población local.
- Evitar el surgimiento y proliferación de asentamientos irregulares en la zona de estudio.
- Dotar de elementos técnicos con validez jurídica a las autoridades municipales para garantizar la ordenación y regulación del desarrollo urbano de la zona de estudio.
- Establecer las bases técnicas que coadyuven a dar certeza jurídica a los procesos de subdivisión y comercialización del suelo urbano y urbanizable.
- Generar las condiciones necesarias para normar la producción de vivienda armonizando la aplicación de las normas correspondientes con la idiosincrasia y costumbres de los habitantes de la zona de estudio.
- Apoyar la consolidación y mejoramiento de la vivienda que se genere en la zona de estudio.

## IX. POLÍTICAS

Las políticas, definidas como “Orientaciones o directrices que rigen la actuación de una persona o entidad en un asunto o campo determinado” de acuerdo con la Real Academia de la Lengua, son entendidas en materia de planeación como el conjunto de criterios que orientan el ejercicio del poder público para la consecución de objetivos determinados.

Con base en el análisis de las potencialidades territoriales de la zona de estudio y considerando las características del entorno municipal, estatal y nacional, las políticas que se desprenden de los objetivos definidos para orientar su desarrollo urbano, están enfocadas a impulsar su consolidación como un sistema de localidades que coadyuve a reducir la presión demográfica sobre el territorio de la Cabecera Municipal.

Para tal efecto, se considera la necesidad de generar las condiciones territoriales que permitan la consecución de este objetivo en el mediano plazo, de modo que, a partir de la elaboración del Plan Parcial de Incorporación territorial se generen los lineamientos y directrices para la programación y ejecución de las acciones necesarias.

En este caso, las políticas que se establecen para orientar el desarrollo urbano de la zona de estudio tienen una vinculación directa con los objetivos ya planteados, y con base en las disposiciones reglamentarias correspondientes se estructuran en los siguientes rubros:

### a. De ordenamiento territorial.

- Ordenamiento del territorio y orientación de los procesos de poblamiento.
- Fortalecimiento de la competitividad económica y urbana de la zona de estudio.
- Consolidación de la articulación microregional con las localidades en las que se localiza la zona de estudio, así como con las aledañas.

### b. De ordenamiento e imagen urbana

- Definición y consolidación de la estructura urbana.
- Definición de criterios elementales de imagen urbana.
- Aplicación efectiva de las normas derivadas de la zonificación secundaria del territorio.

### c. De Ordenamiento sectorial

- Desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Atención a las necesidades del desarrollo económico y social.
- Provisión adecuada y suficiente del agua potable.
- Eliminación de las descargas de aguas residuales a los Río Nenetzingo y Calderón.
- Dotación de los servicios públicos básicos a las zonas urbanas.

## X. ESTRATEGIAS

Para lograr la consecución de los objetivos planteados, teniendo como referente y guía las políticas correspondientes, el Plan Parcial de Incorporación Territorial de tres predios de las localidades de “Llano de San Diego – Llano de la Unión” establece las siguientes estrategias.

### a. De ordenamiento territorial

Las estrategias de ordenamiento territorial definen la orientación y modalidades de ocupación del suelo en la zona de estudio, considerando su vocación, aptitudes y el papel que tiene en su contexto microregional y municipal.

#### i. Sistema de Ordenamiento Territorial

Con base en el análisis de su potencial económico, así como de la aptitud de su territorio y la vocación socioeconómica de la zona de estudio, se ha establecido como estrategia la determinación de la normatividad específica que permitirá el desarrollo urbano de los tres predios que estructuran la zona de estudio, lo cual permitirá detonar su vocación habitacional y turística en estos casos y el desarrollo de actividades económicas agrícolas y comerciales, en el resto de la zona de estudio cuyos usos específicos corresponden a las zonas agrícolas y de bosque; siendo congruente con la estrategia específica que establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para Ixtapan de la Sal en el Sistema Urbano Regional.

Es importante destacar que la política urbana establecida en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para el municipio de Ixtapan de la Sal es de impulso, la cual se retoma plenamente en el presente Plan Parcial de Incorporación Territorial.

#### ii. Sistema de ejes de desarrollo

El eje de desarrollo que se establece para la zona de estudio está estructurado a partir de la carretera federal 55 en el tramo que comunica internamente la zona de estudio y a ésta con la cabecera municipal la vialidad regional. La propuesta de aprovechamiento de este eje se basa en la posibilidad que genera para el traslado de bienes y servicios, lo cual resulta fundamental para la consolidación de las vocaciones identificadas para las localidades que integran la zona de estudio.

Asimismo, este eje de desarrollo es el que considera el Plan Estatal de Desarrollo Urbano como “Eje de desarrollo dos”, el cual presenta en su recorrido zonas de especialización industrial, comercial, de servicios y turística.

#### **b. De ordenamiento urbano.**

Con base en la normatividad vigente, este inciso se estructura en cuatro sistemas: de ciudades; de competitividad de ciudades; de sustentabilidad de ciudades y de imagen urbana. En cada uno de ellos se establece la secuencia de acciones a considerar para lograr el objeto central de su denominación, cada uno de los cuales, a su vez, se orienta a la consecución de los objetivos correspondientes.

##### **i. Sistema de ciudades**

La estrategia que permitirá la consolidación del sistema de ciudades en que se ubica la zona de estudio implica, en primer lugar, la generación de las condiciones materiales que permitirán la consolidación de las vocaciones identificadas para cada localidad, y que, en conjunto, permitan su constitución como una alternativa viable para alojar parte del crecimiento demográfico que se generará a partir del auge socioeconómico de la Cabecera Municipal. La secuencia pertinente implica:

- Garantizar la dotación de agua potable necesaria para satisfacer las necesidades de la población actual y de la que, en el corto, mediano y largo plazos se aloje en la zona de estudio.
- Garantizar la protección al medio ambiente construyendo la infraestructura de tratamiento de aguas residuales adecuada a las necesidades y características específicas de cada localidad. Es fundamental evitar la contaminación de los cuerpos de agua que se localizan en la zona de estudio.
- Promover en las localidades en las que se ubican los tres predios que estructuran la zona de estudio la dotación del equipamiento educativo; deportivo, cultural y recreativo que permitan consolidar la vocación habitacional de los mismos
- Generar condiciones que permitan la dinamización y diversificación de la economía local incursionando en actividades comerciales e industriales no contaminantes.

##### **ii. Sistema de competitividad de ciudades**

La competitividad de una ciudad se establece a partir de una valoración comparativa de las condiciones que ofrece para el desarrollo socioeconómico de su población, con criterios específicos de sustentabilidad, en relación con otras ciudades con características similares.

En este sentido, la competitividad de la zona de estudio se establece considerando los siguientes aspectos:

- **Localización y conectividad:** la ubicación de la zona de estudio resulta estratégica para detonar importantes procesos de desarrollo social y económico mediante el aprovechamiento de su territorio. Su relativa cercanía a la Cabecera Municipal permite un intercambio ágil de bienes y servicios; ofrece las ventajas de contar, adicionalmente, con una alternativa vial que conecta directamente con la autopista estatal Tenango del Valle – Ixtapan de la Sal, a través de la carretera que cruza la localidad de Santa Ana Xochuca y que entronca con la carretera federal 55.
- **Aptitud territorial:** la aptitud territorial de la zona es evidente. De acuerdo con el Atlas de Riesgos de Ixtapan de la Sal, en la mayor parte del territorio de la zona de estudio existen condiciones favorables para el desarrollo urbano, sin embargo, es fundamental considerar las medidas de precaución necesarias en las zonas aledañas a las barrancas de los ríos Calderón y Nenetzingo, así como prever los riesgos de incendios forestales y la localización de la falla geográfica que cruza en la porción poniente de su territorio.
- **Condicionantes:** la competitividad del sistema de ciudades propuesto depende en gran medida de garantizar las dos condiciones previas ya descritas en el apartado anterior de este documento: la dotación suficiente y constante de agua potable y la eliminación de las descargas directas de aguas residuales a los cuerpos de agua que se localizan en la zona de estudio.
- **Consideraciones para el mediano y largo plazo:** el incremento gradual de la población en la zona de estudio, como resultado de la dinamización de su economía y la dotación de las instalaciones que permitirían atender las necesidades cotidianas de su población generarán a su vez nuevos requerimientos en materia de transporte regional y urbano y la ampliación o adecuación de las vialidades regionales existentes, por lo que resulta fundamental garantizar el respeto a los derechos de vía y los espacios necesarios para el funcionamiento de unidades de transporte colectivo.

##### **iii. Sistema de sustentabilidad de ciudades**

La sustentabilidad de las ciudades se establece en función de la capacidad que éstas tienen para desarrollarse sin agotar los recursos naturales que utilizan y sin generar impactos negativos a su entorno.

En este sentido es destacable el hecho de que los principales recursos naturales de que dispone la zona de estudio son los cuerpos de agua que ya han sido ampliamente referidos, así como la biodiversidad que distingue precisamente las zonas aledañas a los mismos, es decir, las barrancas de los ríos Calderón y Nenetzingo. Estos cuerpos de agua transcurren la zona de estudio y unos kilómetros después se integran al Parque Estatal Nenetzingo – Calderón, decretado el 2 de septiembre de 2014.

Como se ha señalado, la mayor parte de su superficie está destinada a actividades agrícolas y en algunas zonas se perciben amplias extensiones cubiertas con vegetación secundaria. Si bien la vulnerabilidad de los ecosistemas que se desarrollan en el territorio es baja o moderada, es importante garantizar que, de manera previa a la autorización de obras y acciones de alto impacto, se realicen los informes preventivos y, en su caso, las manifestaciones de impacto ambiental establecidos en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA), de modo tal que, la aplicación precisa de la normatividad urbana y ambiental sobre los usos del suelo y las modalidades de su aprovechamiento se realicen sin generar daños irreversibles en su entorno.

En este sentido, la elaboración del Plan Parcial de Incorporación territorial establece, la zonificación del territorio, y la normatividad urbana que ha de considerarse en su aprovechamiento. Por su parte, la legislación y normatividad ambiental establecen las medidas de prevención y, en su caso, mitigación, que deben considerarse de acuerdo con los proyectos a desarrollar en la zona de estudio, según se establece en los artículos 19 a 35 de la LGEEPA; los artículos 29 y 30 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y los artículos 60 y 80 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Áreas Naturales Protegidas.

#### **iv. Sistema de imagen urbana**

La imagen urbana de un centro de población es un aspecto sumamente importante en términos de su identidad y funcionalidad. La imagen urbana distingue una localidad de otra, le proporciona elementos de referencia y enriquece sensorialmente la vida cotidiana en su territorio.

Bajo esta premisa, la estrategia en materia de imagen urbana consta de tres etapas, aplicables para los predios que estructuran la zona de estudio:

1. Definición de la normatividad específica para el aprovechamiento de los predios con vocación habitacional.
2. Aplicación rigurosa del Reglamento de Imagen Urbana de Ixtapan de la Sal, el cual, como su nombre lo indica, es de competencia y cobertura municipal y debe considerarse como base para normar la zona de estudio en esta materia.
3. Supervisión y seguimiento a las autorizaciones y licencias expedidas por el gobierno municipal en materia de usos del suelo y construcción en la zona de estudio.

#### **c. De ordenamiento sectorial**

En un plan de desarrollo urbano, las estrategias sectoriales son fundamentales, pues en ellas se establecen las secuencias y líneas de acción que permitirán el cumplimiento de los objetivos planteados para el territorio que se pretende ordenar.

En el caso del Plan Parcial de Incorporación territorial de tres predios de las localidades de “Llano de San Diego – Llano de la Unión”, en este apartado se establecen en seis incisos los lineamientos que habrán de considerarse en su operación, como instrumento técnico jurídico para el desarrollo urbano armónico, equilibrado y sustentable de la zona de estudio.

#### **i. Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano**

El Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México establece con claridad que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos tiene por objeto lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, el desarrollo integral de sus comunidades; la competitividad de los centros de población y la adaptación al cambio climático.

En su artículo 5.17, dicho ordenamiento establece el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo establecido en la estrategia nacional de ordenamiento territorial, quedando jerárquicamente establecido que en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano se establecen las políticas, estrategias y objetivos de ordenamiento territorial en nuestra entidad federativa, así como los criterios básicos a considerar en el desarrollo urbano de los centros de población.

En su fracción III, dicho artículo establece que los planes municipales de desarrollo urbano tendrán por objeto establecer los lineamientos que regirán el desarrollo urbano en su territorio, con base en la zonificación del mismo y la determinación de los destinos, normas de uso y aprovechamiento del suelo. Asimismo, en su fracción IV, inciso b), establece la existencia y objeto de los planes parciales de desarrollo urbano que se deriven de los planes municipales.



Como ya se ha establecido con anterioridad, en el **Plan Estatal de Desarrollo Urbano** se considera a Ixtapan de la Sal como Eje Estructurador del Ordenamiento Territorial en el sistema al que da nombre, y para él se establece una política urbana municipal de impulso, que establece lo siguiente:

*“Las políticas definidas en el Sistema Urbano Estatal para el ámbito municipal corresponden a las modalidades establecidas en el artículo 5.22 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y son:*

- *De impulso, aplicable en centros de población que presenten condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico, bajo el supuesto de una importante concentración de recursos;*
- *...*

Entre las Estrategias Sectoriales establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se consideran aplicables para la zona de estudio las siguientes:

- Impulsar la formulación de planes parciales para áreas donde sea posible desarrollar programas y proyectos de redensificación, reciclamiento y regeneración urbano preferentemente en centros de población con fuertes presiones de expansión horizontal y con áreas deterioradas o subutilizadas.
- Formular programas y desarrollar proyectos de manera que se disponga de suelo y vivienda para atender las necesidades sociales.
- Reducir los rezagos habitacionales en las zonas urbanas y rurales.
- Prever las necesidades que genera el crecimiento poblacional, promoviendo proyectos de incorporación y oferta de suelo, de construcción de vivienda nueva y acciones de mejoramiento, de acuerdo a las características socioeconómicas de la población, con prioridad para los grupos de menores ingresos.
- Fortalecer los instrumentos para asegurar que la incorporación del suelo al desarrollo urbano sea ordenada, con criterios ambientales y bajo una concepción integral, es decir, que se considere desde esta etapa la necesidad de integrar funcionalmente las nuevas áreas a los sistemas de infraestructura y equipamiento existentes.
- Canalizar inversiones a proyectos de ampliación de infraestructura hidráulica en zonas aptas para el desarrollo urbano.
- Apoyar a los ayuntamientos en la ejecución de proyectos y obras regionales de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

**El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan de la Sal** promueve la consolidación de la conurbación entre la Cabecera Municipal y el municipio de Tonatico, estableciendo políticas y normas de carácter general para el resto de las comunidades rurales.

En este sentido, a Llano de la Unión se le reconoce como Parte del Sistema Municipal de Asentamientos Humanos (sistema de ciudades) con la función de Centro de Servicios Básicos (CESERBAC), considerando que en torno a esta comunidad gravitan varias localidades aledañas.

Con base en los lineamientos establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan de la Sal, Estado de México, en el presente Plan Parcial de Incorporación territorial se establecen los objetivos, políticas y estrategias que permitirán la consolidación de la zona de estudio como un alternativa viable para alojar el crecimiento demográfico de la Cabecera Municipal y atender la potencial demanda de suelo urbano y urbanizable de manera económica y eficiente en el mediano plazo.

## **ii. Sistema de planeación del suelo y vivienda**

La estrategia en materia de planeación del suelo y vivienda del presente Plan Parcial de Incorporación territorial se estructura en tres partes: en la primera de ellas se establece la clasificación del territorio a partir del análisis realizado en el diagnóstico del presente documento, definiendo de esta manera el área urbanizable y la no urbanizable de la zona de estudio.

En la segunda parte de esta estrategia se definen los usos específicos del suelo, estableciendo las modalidades a considerar en los predios a los que se asignará un uso habitacional y las de aprovechamiento para las áreas no urbanizables, cuyos usos específicos, con base en esta zonificación secundaria, son forestales, agrícolas o barrancas, en cuyos casos la instrumentación de las políticas de conservación aplicables serán acordes a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial y complementadas con los criterios establecidos en la legislación y normatividad aplicables en materia de protección al ambiente.

La tercera parte de esta estrategia define precisamente los criterios a seguir en materia de operación del plan en relación con los usos específicos previstos y, de manera particular, lo relacionado con la construcción de vivienda en la zona de estudio.

### Clasificación del territorio

Una vez realizado el análisis de las características naturales de la zona de estudio, así como las consideraciones que en materia de protección civil resultan aplicables en la determinación de zonas de riesgo, y considerando de igual modo la vocación del territorio con base en su uso actual y el potencial que representa en términos económicos y locacionales, se determinó la clasificación del suelo siguiente:

**Área Urbanizable:** tiene una superficie de 5.07 has. y se localiza en las inmediaciones del área urbana actual de Llano de San Diego y Llano de la Unión. Como características principales se cuenta el hecho de que actualmente presentan un uso agrícola de baja y mediana productividad respectivamente.

**Área No Urbanizable:** tiene una superficie de 45.72 has. y tiene usos principalmente agrícolas, forestales y de barranca. Representa 90 % de la superficie de la zona de estudio.

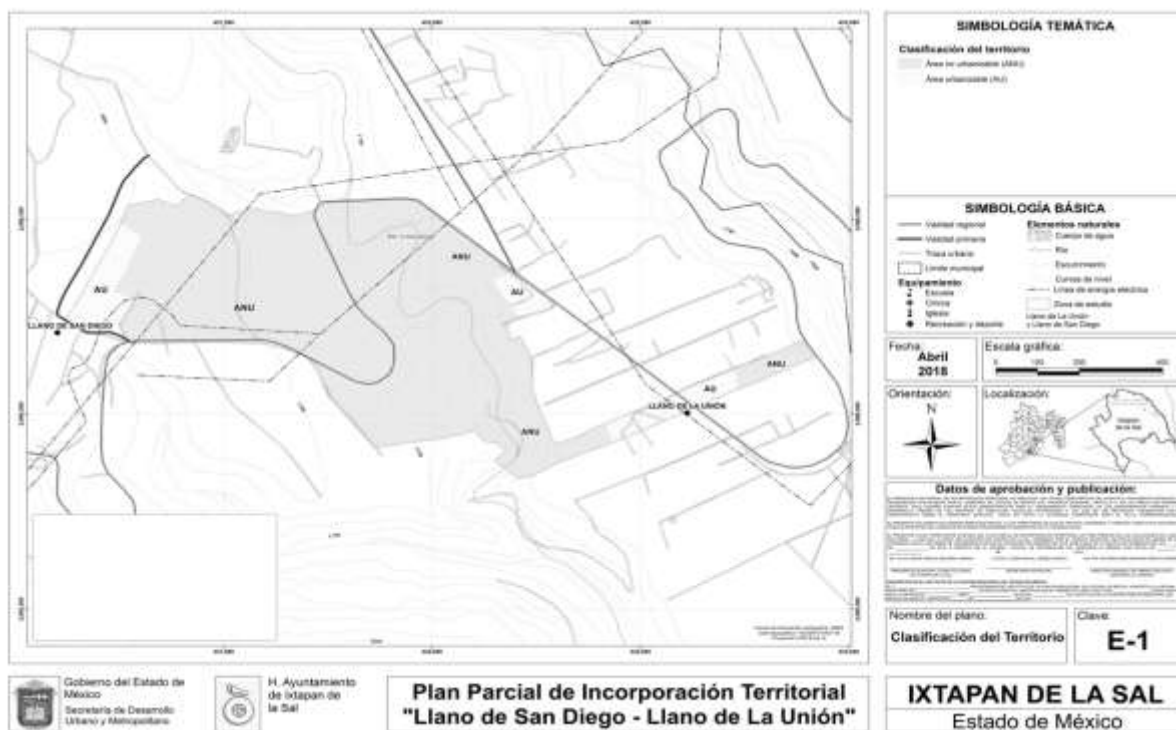
En síntesis, en la clasificación del territorio para el Plan Parcial de Incorporación territorial de Llano de San Diego y Llano de la Unión predomina la superficie no urbanizable, con un porcentaje de 90 %; el área urbanizable, representan 10 % de la zona de estudio.

**Cuadro 11. Clasificación del territorio de la zona de estudio**

| Clasificación / Superficie | Superficie en hectáreas | %             |
|----------------------------|-------------------------|---------------|
| Área Urbanizable           | 5.07                    | 10.00         |
| Área no urbanizable        | 45.72                   | 90.00         |
| <b>Total</b>               | <b>50.79</b>            | <b>100.00</b> |

Fuente: cálculos propios con base en la cuantificación de áreas.

**Figura 15. Clasificación del territorio**



Fuente: Elaboración propia. Cartografía del Plan Parcial de Incorporación territorial "Llano de San Diego – Llano de la Unión.

### Usos específicos del suelo

En el área urbana actual y en el área urbanizable se tienen consideradas las siguientes modalidades en cuanto a los usos específicos permitidos en cada una de ellas.

En el capítulo XII del presente Plan Parcial de Incorporación Territorial se detalla la normatividad correspondiente y se complementa con la Tabla de Usos del Suelo que se incluye en el capítulo XIII, Anexo Gráfico y Cartográfico.

| Zonificación primaria               | Zonificación secundaria        | Usos específicos del suelo (claves) | Superficie (Hectáreas) |
|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>Áreas Urbanas y Urbanizables</b> | Habitacional                   | H-500                               | 2.46                   |
|                                     |                                | H-667-A                             | 2.62                   |
| <b>Áreas No Urbanizables</b>        | Agrícola Mediana Productividad | AG                                  | 32.62                  |
|                                     | Área Natural Bosque            | N-BOS                               | 6.11                   |
|                                     | Área Natural Barranca          | N-BAR                               | 6.98                   |
| Total                               |                                |                                     | 50.79                  |

En términos de la estrategia del Sistema de Planeación del Suelo y Vivienda se busca que la ocupación del suelo urbano se realice consolidando la superficie del área urbana actual, para lo cual se han establecido los siguientes lineamientos:

- Para las zonas habitacionales, densidades acordes a las formas tradicionales de ocupación del suelo en la zona de estudio, con elementos que permiten modalidades para abatir gastos en la dotación de infraestructura y los impactos al medio ambiente.
- En el Área No Urbanizable se plantean tres usos específicos fundamentalmente: agrícola de mediana productividad; área natural de bosque y área natural de barranca. En el primer caso se propone la conservación de las superficies agrícolas, principalmente en las que se dispone de agua de riego.
- En las áreas consideradas como bosque y barrancas se proponen estrategias de conservación, principalmente en el segundo caso, pues su importancia radica no sólo en la vulnerabilidad propia, sino en la afectación que puede derivarse, por su degradación, hacia los cuerpos de agua que cruzan y delimitan la zona de estudio, es decir, los ríos Calderón y Nenetzingo.
- En términos de la ocupación del territorio normado, se plantea como criterio secuencial dar prioridad a la ocupación de los predios que se ubican en las áreas urbanas más consolidadas, con lo cual se pretende abatir los costos que implica la dotación de servicios y la construcción de obras de infraestructura hidráulica y sanitaria.
- Finalmente, en materia de vivienda, es importante destacar que la modalidad de producción que predomina en la zona de estudio es la autoconstrucción, la cual difícilmente puede modificarse en el corto plazo, dado el nivel de ingresos de la población y el incipiente proceso de urbanización que pudiera albergar un esquema de producción masiva.
- Al respecto, la estrategia que se propone consiste en promover la generación de suelo urbano a costos accesibles de modo que, en el mediano plazo, puedan instrumentarse programas de financiamiento para la construcción, ampliación y/o mejoramiento de la vivienda.

### **iii. Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura.**

La disponibilidad de agua potable en cantidad y calidad necesarias para atender las necesidades de la población actual, y de la que en el mediano y largo plazo se asiente en un lugar determinado, es una de las principales condicionantes para el desarrollo urbano, adicionalmente, la disposición y tratamiento de las aguas residuales adquiere mayor relevancia en la zona de estudio si se considera que su descarga directa contamina a los ríos Calderón y Nenetzingo, los cuales al unirse aguas abajo, dan lugar al Parque Estatal Nenetzingo – Calderón, que constituye un área natural protegida.

En materia de energía eléctrica, es importante prever el incremento proporcional en su consumo con base en las estimaciones de población realizadas. Para el caso de la zona de estudio los requerimientos en materia de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica pueden estimarse conforme a los estándares de consumo establecidos por la Comisión Nacional del Agua y la Comisión Federal de Electricidad, con base en los siguientes parámetros:

**Cuadro 12. Requerimientos de servicios urbanos 2020 – 2030**

| Servicio                     | Norma / unidad de medida      |
|------------------------------|-------------------------------|
| Agua potable                 | 150 litros / habitante al día |
| Desalojo de aguas residuales | 120 litros /habitante al día  |
| Energía Eléctrica            | 0.5 KVA /habitante al día     |

FUENTE: estándares de consumo emitidos por la CNA y CFE.

Con la finalidad de impulsar la consolidación de la vocación de las localidades que integran la zona de estudio es importante dar prioridad a la dotación de infraestructura hidráulica y sanitaria, como condición indispensable para el desarrollo económico, territorial y urbano de la misma. En este sentido, se plantean las siguientes líneas de estrategia de ordenamiento sectorial:

- Construir la infraestructura hidráulica necesaria que garantice la dotación y suministro adecuado del agua potable a los predios que estructuran la zona de estudio.
- Promover la construcción de la infraestructura de tratamiento a las aguas residuales de modo que se elimine completamente la descarga directa de las mismas a los ríos Calderón y Nenetzingo.
- Promover la utilización de sistemas integrales de uso, tratamiento y reuso de aguas residuales domesticas, construyendo la infraestructura necesaria para su aprovechamiento el riego de áreas verdes urbanas y agrícolas.
- Apoyar la realización de obras y acciones que atraigan inversiones para impulsar y diversificar la dinámica de la economía local.
- Gestionar la inclusión de la zona de estudio en las obras y acciones consideradas en el Programa Hidráulico Integral del Estado de México.
- Realizar estudios integrales de las potenciales fuentes de abastecimiento para validar su capacidad y posibilidades de aprovechamiento.
- Fomentar la conservación y protección de las barrancas que dan cauce a los ríos Calderón y Nenetzingo, con la participación de la sociedad.
- Promover la aplicación de técnicas y tecnologías para captar agua de lluvia y reutilizar el agua residual tratada.
- Aplicar la normatividad para desarrollos habitacionales e industriales en materia de sistemas de drenaje separado y tratamiento de aguas residuales, así como para los municipios como una estrategia para cuidar la calidad de los cuerpos de agua y la salud pública.
- Promover la coordinación de funciones y atribuciones entre el Organismo Descentralizado para la Prestación de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Ixtapan de la Sal con los comités del agua potable en cada localidad, de modo que, en pleno respeto a los usos y costumbres locales, se garantice la calidad y suficiencia en la prestación del servicio.

En materia de vialidad:

- Se deberán considerar las especificaciones que plantea el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México en cuanto a la apertura, prolongación, ampliación o modificación de las vías públicas (artículos 145 y 146 del ordenamiento referido).
- Es fundamental garantizar el respeto al derecho de vía de la carretera federal 55, por lo que deberá contarse con una estrategia de identificación y atención inmediata a posibles invasiones en el mismo.

#### **iv. Sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento.**

Si bien en la zona de estudio no existe equipamiento urbano, la presente estrategia se orienta a plantear la necesidad de impulsar y promover su construcción en las localidades en las que se ubican los tres predios que la estructuran.

- Para Llano de San Diego, se plantea promover la instalación de equipamiento educativo de nivel básico a medio superior; cultural, deportivo, recreativo, de administración y servicios.
- Para Llano de la Unión, propone promover de manera prioritaria el equipamiento de tipo administrativo, abasto, comercio y servicios.
- Ampliar la cobertura del equipamiento de salud existente en Llano de la unión.

La normatividad de referencia se incluye en el capítulo de instrumentos de regulación del presente plan parcial, sin embargo, es preciso señalar que deberán tenerse como referencia las disposiciones que establece el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México en su artículo 60, así como lo establecido en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL.

**v. Sistema de planeación para la prevención de riesgos y desastres.**

El municipio de Ixtapan de la Sal cuenta con el Atlas de Riesgo correspondiente, actualizado y operando. En él se establece la identificación de potenciales riesgos naturales o de origen antropogénico, así como la ubicación de las áreas y elementos susceptibles de ser afectados por ellos. La estrategia que se plantea en este sentido consiste en:

- Promover la realización de sesiones del Comité Municipal de Protección Civil en la zona de estudio como estrategia para mantener actualizado y en funcionamiento el Atlas de Riesgo en lo que compete a su territorio.
- Promover la difusión amplia y constante del contenido y utilidad del Atlas de Riesgo entre la población local.
- Generar una delimitación claramente identificable de las zonas que representan riesgos para la población en general y restricciones específicas en materia de desarrollo urbano.
- Elaborar un programa específico (plan operativo) en materia de protección civil para la zona de estudio, que permita contar con un sistema de prevención y combate inmediato a los incendios forestales.
- Promover la formación de una cultura de protección civil y prevención de desastres en la zona de estudio con la participación de las autoridades educativas locales.

**vi. Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental.**

La zona de estudio cuenta con condiciones ambientales privilegiadas, sin embargo, la existencia de las barrancas formadas por el paso de los ríos Calderón y Nenetzingo generan zonas potencialmente vulnerables en términos ambientales en dos sentidos: por la descarga de aguas residuales y el depósito clandestino de algunos residuos domésticos, y por la falta de cuidado y medidas efectivas en sus respectivas laderas.

Por otra parte, la incidencia de incendios forestales en época de estiaje es recurrente, lo cual genera una importante contaminación del aire.

La estrategia que se plantea para atender y prevenir las afectaciones al entorno ambiental, desde la perspectiva del desarrollo urbano consisten en los siguientes puntos:

- Impulsar de manera prioritaria la construcción de la infraestructura necesaria para tratar las aguas residuales que se generan en ambas localidades y que descargan directamente a los cuerpos de agua ya mencionados.
- Reforzar lo anterior con la promoción del uso de técnicas y tecnologías alternativas como humedales, biodigestores o plantas de tratamiento domésticas, que permitan abatir la cantidad de aguas residuales que se generan.
- Introducir como prerrequisito para la autorización de viviendas o conjuntos urbanos la construcción de los sistemas de tratamiento primario de aguas residuales.
- En relación con los incendios forestales, se plantea reglamentar la limpieza y supervisión de terrenos aledaños al área urbanizable que representen un riesgo potencial por la existencia de follaje seco altamente combustible.
- Instrumentar y aplicar las estrategias necesarias (por ejemplo, brechas cortafuego), para contener, en su caso, los incendios que pudieran generarse en épocas de estiaje.
- Capacitar a la población local en la prevención y combate a los incendios forestales.

**XI. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS**

Con base en los objetivos, políticas y estrategias planteados en los apartados anteriores, los programas y proyectos estratégicos que se plantean para la zona de estudio son los siguientes:

**a. De ordenamiento territorial**

| DENOMINACIÓN                                                                                        | UBICACIÓN       | ACCIÓN REQUERIDA |                    |              |                           |                               |             |         |                        | INSTANCIA RESPONSABLE Y OBSERVACIONES                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|--------------|---------------------------|-------------------------------|-------------|---------|------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                                                     |                 | DISEÑO           | PROYECTO EJECUTIVO | CONSTRUCCIÓN | AMPLIACIÓN / CONTINUACIÓN | MEJORAMIENTO / REHABILITACIÓN | REUBICACIÓN | GESTIÓN | DIFUSIÓN / SEGUIMIENTO |                                                         |
| Programa de Difusión del Plan Parcial de Incorporación territorial                                  | Zona de estudio | x                | x                  |              |                           |                               |             |         | x                      | Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano |
| Programa específico de protección civil, con énfasis en prevención y combate a incendios forestales | Zona de estudio | x                | x                  |              |                           |                               |             |         | x                      | Dirección de Protección Civil y Bomberos                |

**b. De ordenamiento e imagen urbana**

| DENOMINACIÓN                                                                                               | UBICACIÓN       | ACCIÓN REQUERIDA |                    |              |                           |                               |             |         |                        | INSTANCIA RESPONSABLE Y OBSERVACIONES                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|--------------|---------------------------|-------------------------------|-------------|---------|------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                                                            |                 | DISEÑO           | PROYECTO EJECUTIVO | CONSTRUCCIÓN | AMPLIACIÓN / CONTINUACIÓN | MEJORAMIENTO / REHABILITACIÓN | REUBICACIÓN | GESTIÓN | DIFUSIÓN / SEGUIMIENTO |                                                         |
| Programa de difusión del Reglamento de Imagen Urbana de Ixtapan de la Sal                                  | Zona de estudio |                  |                    |              |                           |                               |             |         | x                      | Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano |
| Programa de verificación permanente de la aplicación del Reglamento de Imagen Urbana de Ixtapan de la Sal. | Zona de estudio | x                |                    |              |                           |                               |             | x       | x                      | Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano |

**c. De ordenamiento sectorial**

| DENOMINACIÓN                                                            | UBICACIÓN       | ACCIÓN REQUERIDA |                    |              |                           |                               |             |         |                        | INSTANCIA RESPONSABLE Y OBSERVACIONES                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|--------------|---------------------------|-------------------------------|-------------|---------|------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                         |                 | DISEÑO           | PROYECTO EJECUTIVO | CONSTRUCCIÓN | AMPLIACIÓN / CONTINUACIÓN | MEJORAMIENTO / REHABILITACIÓN | REUBICACIÓN | GESTIÓN | DIFUSIÓN / SEGUIMIENTO |                                                       |
| Construcción de sistema integral de Agua potable                        | Zona de estudio |                  | x                  | x            | x                         | x                             |             | x       |                        | OPDAPAS                                               |
| Construcción de infraestructura para el tratamiento de aguas residuales | Zona de estudio |                  | x                  | x            |                           |                               |             | x       |                        | OPDAPAS                                               |
| Ampliación de la cobertura del servicio de alumbrado público            | Zona de estudio |                  | x                  | x            | x                         |                               |             |         |                        | Dirección de Prestación de Servicios y Medio Ambiente |
| Programa de protección y conservación de barrancas y áreas naturales    | Zona de estudio | x                | x                  |              |                           |                               |             | x       | x                      | Dirección de prestación de servicios y medio ambiente |

## XII. INSTRUMENTOS

El presente Plan Parcial de Incorporación territorial de tres predios de las localidades de “Llano de San Diego – Llano de la Unión” cuenta con el siguiente catálogo de instrumentos para la ejecución de las estrategias que se han establecido en correspondencia con las políticas y objetivos en materia de ordenamiento territorial, ordenamiento e imagen urbana y ordenamiento sectorial.

### a. De inducción y fomento

**Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano.** Este órgano colegiado permite la revisión periódica de los procesos de ocupación territorial con base en las disposiciones de los planes de desarrollo urbano municipal procedentes. Con base en sus recomendaciones es posible inducir la observancia de dichos ordenamientos y fomentar el cumplimiento de las normas que en ellos se establecen.

**Incentivos Fiscales.** Este instrumento puede ser de gran utilidad para orientar los procesos de ocupación del territorio, sobre todo si se establece una política específica de condonación o tasas preferenciales para el pago del impuesto predial en zonas las que se desea incrementar la intensidad de su uso.

**Instituto Municipal de Planeación.** Ésta modalidad implica la creación de un órgano descentralizado cuya función principal será la de mantener actualizado y operando los diferentes planes de desarrollo urbano. Implica la profesionalización y especialización de los servidores públicos responsables del área, así como el diseño de una dinámica de generación de información y retroalimentación constante en materia de seguimiento y evaluación de los objetivos, políticas y estrategias en materia de desarrollo urbano.

### b. De regulación

Los instrumentos de regulación que se establecen para el presente plan Parcial de Incorporación territorial son los siguientes:

**Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan de la Sal.** Este ordenamiento está vigente desde 2003 y requiere ser actualizado en diferentes aspectos, entre ellos, la extensión del área urbana actual, así como la identificación de nuevas tendencias de crecimiento y modalidades de ocupación del territorio municipal.

**Simplificación de trámites.** Es importante considerar que el presente plan parcial de Incorporación territorial regulará la ocupación del territorio de comunidades alejadas de la Cabecera municipal, por lo que es necesario prever los mecanismos y recursos necesarios para atender a la población que, en su momento, requerirá de la autorización para el aprovechamiento de sus predios.

**Normas de Usos Específicos del Suelo.** Estas normas proporcionan elementos específicos para operar el Plan Parcial de Incorporación territorial al definir las modalidades a considerar en el ordenamiento territorial de la zona de estudio las densidades previstas para las áreas con uso habitacional; las posibilidades de ocupación para los espacios destinados a albergar equipamiento urbano y las formas de aprovechamiento para las áreas no urbanizables, cuyos usos específicos, con base en esta zonificación secundaria, son forestales, agrícolas o barrancas, casos en los que la instrumentación de las políticas de conservación aplicables serán acordes a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial y complementadas con los criterios establecidos en la legislación y normatividad aplicables en materia de protección al ambiente.

Esquemáticamente, la clasificación del territorio puede representarse de la siguiente manera:

| Zonificación primaria               | Zonificación secundaria        | Usos específicos del suelo (claves) |
|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Áreas Urbanas y Urbanizables</b> | Habitacional                   | H-500                               |
|                                     |                                | H-667-A                             |
| <b>Áreas No Urbanizables</b>        | Agrícola Mediana Productividad | AG-MP                               |
|                                     | Área Natural Bosque            | N-BOS                               |
|                                     | Área Natural Barranca          | N-BAR                               |

En las claves que se muestran en la tercera columna de esta tabla se puede advertir la secuencia que se presenta a continuación:

1. El primer elemento se refiere al tipo de uso específico asignado, por ejemplo, el uso habitacional se indica con la letra H.
2. En el caso de los usos específicos de las zonas habitacionales, se marca un número que corresponde a las densidades de ocupación permitidas.

3. La letra A es el tercer elemento de los usos específicos de las zonas habitacionales. Implica que en estas zonas se permite la mezcla de uso habitacional con comercio y servicios básicos. Si no se incluye esta letra al final de la clave, indica que el uso permitido es exclusivamente habitacional.
4. En el resto de los usos, tanto de las zonas urbanas y urbanizables, como en el caso de las no urbanizables, las letras que componen las claves correspondientes muestran de manera abreviada las características de los usos permitidos.

El uso habitacional que se pretende desarrollar, de acuerdo con los usos y costumbres de las localidades que componen la zona de estudio, así como con las posibilidades y potencialidades de desarrollo urbano que se pretenden impulsar para lograr la consolidación de las vocaciones de cada una de ellas, es unifamiliar y plurifamiliar.

En este tipo de uso específico del suelo se establece la posibilidad del establecimiento de comercio y servicios básicos, de acuerdo con la normatividad que para tal efecto se plantea en la Tabla de Usos del Suelo. Las normas generales de aprovechamiento del suelo se especifican a continuación para cada una de las modalidades establecidas. En la Tabla de Usos del Suelo se establece con precisión el tipo de usos permitidos para cada caso.

| Uso específico del suelo | Normatividad aplicable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>H-500</b>             | <b>Lote mínimo:</b> 300 m <sup>2</sup><br><b>Frente:</b> 12 mts.<br><b>Niveles de construcción / metros de altura:</b> 3 / 9<br><b>Superficie sin construir:</b> 40 %<br><b>Usos permitidos:</b> habitacional<br><b>VSP*:</b> 1.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>H-667-A</b>           | <b>Lote mínimo:</b> 400 m <sup>2</sup><br><b>Frente:</b> 16 mts.<br><b>Niveles de construcción / metros de altura:</b> 3 / 9<br><b>Superficie sin construir:</b> 50 %<br><b>Usos permitidos:</b> habitacional con comercio y servicios según tabla de usos del suelo<br><b>VSP*:</b> 1.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>AG</b>                | <b>Lote mínimo:</b> 20,000 m <sup>2</sup><br><b>Frente:</b> 50 mts.<br><b>Niveles de construcción / metros de altura:</b> 2 / 6<br><b>Superficie sin construir:</b> 98 %<br><b>Usos permitidos:</b> habitacional con comercio y servicios según tabla de usos del suelo<br><b>VSP*:</b> 0.04<br><b>Usos permitidos:</b> Estas zonas se destinarán preferentemente a espacios abiertos de aprovechamiento agrícola y pecuario. Los usos habitacionales están restringidos. Se consideran todos los usos especificados en el Artículo 40 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo. |
| <b>N-BOS</b>             | Estas zonas se destinarán a espacios abiertos de aprovechamiento agrícola y pecuario. Los usos habitacionales están completamente restringidos y sólo se permitirán subdivisiones a predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 30,000 m <sup>2</sup> de superficie y al menos 100 m de frente.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>N-BAR</b>             | Estas zonas se destinarán a espacios abiertos de preservación ecológica. Los usos habitacionales están completamente restringidos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

\*VSP: Número de veces el uso habitacional y/o no habitacional de la superficie del predio

- El cumplimiento de las disposiciones contenidas en este plan parcial de Incorporación territorial es obligatorio y condición indispensable para el otorgamiento de la Licencia de Uso del Suelo y de la Licencia Municipal de Construcción.
- Las disposiciones contenidas no tienen efecto retroactivo.
- Los predios que se encuentren en el supuesto indicado en el párrafo anterior, no podrán en un caso obtener autorización para llevar a cabo ampliaciones y/o remodelaciones y tampoco se permitirá llevar a cabo fusiones de predios para incorporarlos a usos clasificados como prohibidos.
- En todos los casos deberá cumplirse con las dotaciones de estacionamiento que por uso se establecen en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan de la Sal vigente.
- Los usos generales y/o específicos no definidos en el presente plan, o de controversia, deberán someterse al dictamen emitido por la autoridad correspondiente para determinar su viabilidad técnica y urbana.
- La normatividad contenida, se refiere a usos permitidos condicionados y prohibidos, detallando en materia de ocupación el suelo, densidades netas, alturas, porcentaje del total de construcción y dimensionamiento de lotes mínimos.



- La normatividad aplicable en cuestiones de equipamiento, infraestructura y diseño urbano será la contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan de la Sal vigente.

### Normas de estacionamiento

| Uso general                                                                                | Uso específico                                                                                                                                                                                           | Unidad / uso                             | Cajones / unidad | Unidad de medida       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|------------------------|
| Habitacional                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |                                          |                  |                        |
| Habitacional                                                                               | Habitacional                                                                                                                                                                                             | Hasta 120 m <sup>2</sup> por vivienda    | 1 cajón          | Por vivienda           |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                          | De 121 a 250 m <sup>2</sup> por vivienda | 2 cajones        | Por vivienda           |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                          | De 251 a 500 m <sup>2</sup> por vivienda | 3 cajones        | Por vivienda           |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                          | Más de 501 m <sup>2</sup> por vivienda   | 4 cajones        | Por vivienda           |
| Actividades terciarias                                                                     |                                                                                                                                                                                                          |                                          |                  |                        |
| Comercio de productos y servicios básicos.                                                 | Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar, carnicerías, panaderías, fruterías, recauderías, papelerías, farmacias, misceláneas, lonjas mercantiles y tlapalerías. | Hasta 30 m2 por uso.                     | No requiere      | No requiere            |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                          | De 31 a 120 m2 por uso.                  | 1 cajón/40m2     | De atención al público |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                          | De 121 a 300 m2 por uso.                 | 1 cajón/30m2     | De atención al público |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                          | Más de 301 m2 por uso.                   | 1 cajón/20m2     | De atención al público |
| Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación. | Salones para fiestas, banquetes y bailes, centros sociales y restaurantes en general.                                                                                                                    | Hasta 120 m2 por uso.                    | 1 cajón/60m2     | De atención al público |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                          | De 121 a 250 m2 por uso.                 | 1 cajón/40m2     | De atención al público |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                          | Más de 251 m2 por uso.                   | 1 cajón/30m2     | De atención al público |
| Clubes e instalaciones campestres.                                                         | Clubes campestres, clubes hípicos y de golf.                                                                                                                                                             | Cualquier superficie de uso              | 0.20 cajón/socio | Socio                  |
| Parques y jardines.                                                                        | Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.                                                                                                                            | Cualquier superficie de uso              | No requiere      | No requiere            |
| Instalaciones hoteleras.                                                                   | Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows y posadas.                                                                                                                                               | Cualquier superficie de uso              | 1 cajón/cuarto   | Cuarto                 |

### Disposiciones adicionales en materia de estacionamiento

- Las medidas del espacio para estacionamiento de autos grandes será de 5.0 X 2.4mts. y para autos chicos 4.2 X 2.2mts. y se permitirá hasta 55 % de autos chicos.
- Se podrán aceptar estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.0 X 2.4mts. para autos grandes y 4.8 X 2.2mts. para autos chicos, aceptándose un máximo del 55 % de autos chicos.
- La demanda total de estacionamiento, será adicional al área de carga y descarga o de reparación.
- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se muevan máximo dos.

### c. De organización y coordinación

En el ejercicio de la planeación urbana, como atribución que compete a los órdenes de gobierno locales, es fundamental la vinculación y coordinación que debe existir entre ellos. Por esta razón en el presente plan parcial de Incorporación territorial se consideran como instrumentos de organización y coordinación los referidos en el Plan Estatal de desarrollo Urbano del Estado de México, que establece lo siguiente:

### Coordinación intersectorial e intergubernamental

- Establecer mecanismos programáticos que permitan la orientación de recursos presupuestales de las diferentes dependencias estatales y municipales para instrumentar los programas, obras y acciones propuestas en el presente plan parcial de Incorporación territorial.
- Promover el incremento de las inversiones programadas por dependencias federales y estatales, así como del propio gobierno municipal, especialmente orientadas a la dotación de infraestructura y equipamiento a la zona de estudio.
- Considerar los niveles establecidos en el sistema urbano municipal y la conformación de los ejes de desarrollo, en el establecimiento de prioridades de todos los programas y proyectos sectoriales.
- Estrechar la vinculación entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM) y el catastro municipal.

- Promover proyectos de desarrollo inmobiliario donde participen los sectores público, privado y social, correspondiendo a las autoridades estatales y municipales ser las instancias promotoras que induzcan la participación del sector privado.
- Promover acciones de capacitación, información y actualización a los servidores públicos municipales, responsables de conducir el desarrollo urbano del municipio.
- Impulsar una cultura de conocimiento y participación en materia de planeación urbana en la zona de estudio y en el ámbito municipal en general.
- Explorar la utilización de mecanismos de concertación con el sector social y privado para la dotación de infraestructura y servicios públicos en la zona de estudio, tales como la concesión, creación y operación de fideicomisos y los proyectos de participación público – privada.

#### **En materia de participación ciudadana**

- Llevar a cabo un amplio programa de difusión del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapan de la Sal y del Plan Parcial de Incorporación territorial de tres predios de las localidades de Llano de San Diego – Llano de la Unión.
- Generar mecanismos de información, diálogo y retroalimentación en materia de planeación urbana que permitan el acercamiento permanente entre autoridades, órganos colegiados relacionados con el control y prevención del crecimiento urbano y la comunidad en general.
- Formular normas que especifiquen los procedimientos para que las organizaciones sociales y privadas legalmente reconocidas se constituyan en instancias de comunicación y enlace que induzcan y motiven la participación en el desarrollo urbano del municipio en general y de la zona de estudio en lo particular.

#### **d. Financieros**

Con la finalidad de contar con fuentes alternativas y complementarias para impulsar el desarrollo urbano municipal y en especial de la zona de estudio, se plantean los siguientes instrumentos, en plena concordancia con lo establecido sobre la materia en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

- Impulsar convenios con la iniciativa privada para la realización de proyectos urbanos y de vivienda en la zona de estudio.
- Promover la consecución de recursos de fuentes financieras nacionales e internacionales.
- Promover, por parte del gobierno municipal, la gestión de recursos crediticios de instituciones nacionales e internacionales como BANOBRAS y Banco Mundial.
- Promover proyectos de desarrollo inmobiliario en los que participen los sectores público, privado y social.
- Fomentar nuevos sistemas de asociación que permitan ofertar suelo a los sectores sociales más desprotegidos como instrumento para abatir la especulación del suelo y evitar los asentamientos irregulares.
- Promover la aplicación del mecanismo de aportación de mejoras para la construcción de obras de infraestructura y vialidad.

#### **e. De operación, seguimiento y evaluación.**

El Plan Parcial de Incorporación territorial de tres predios de las localidades de Llano de San Diego – Llano de la Unión es un ordenamiento técnico jurídico que pretende ser dinámico y adaptable a las necesidades del entorno, del gobierno municipal y, sobre todo, de la población que habita en la zona de estudio, por lo cual se plantean como mecanismos de evaluación los siguientes:

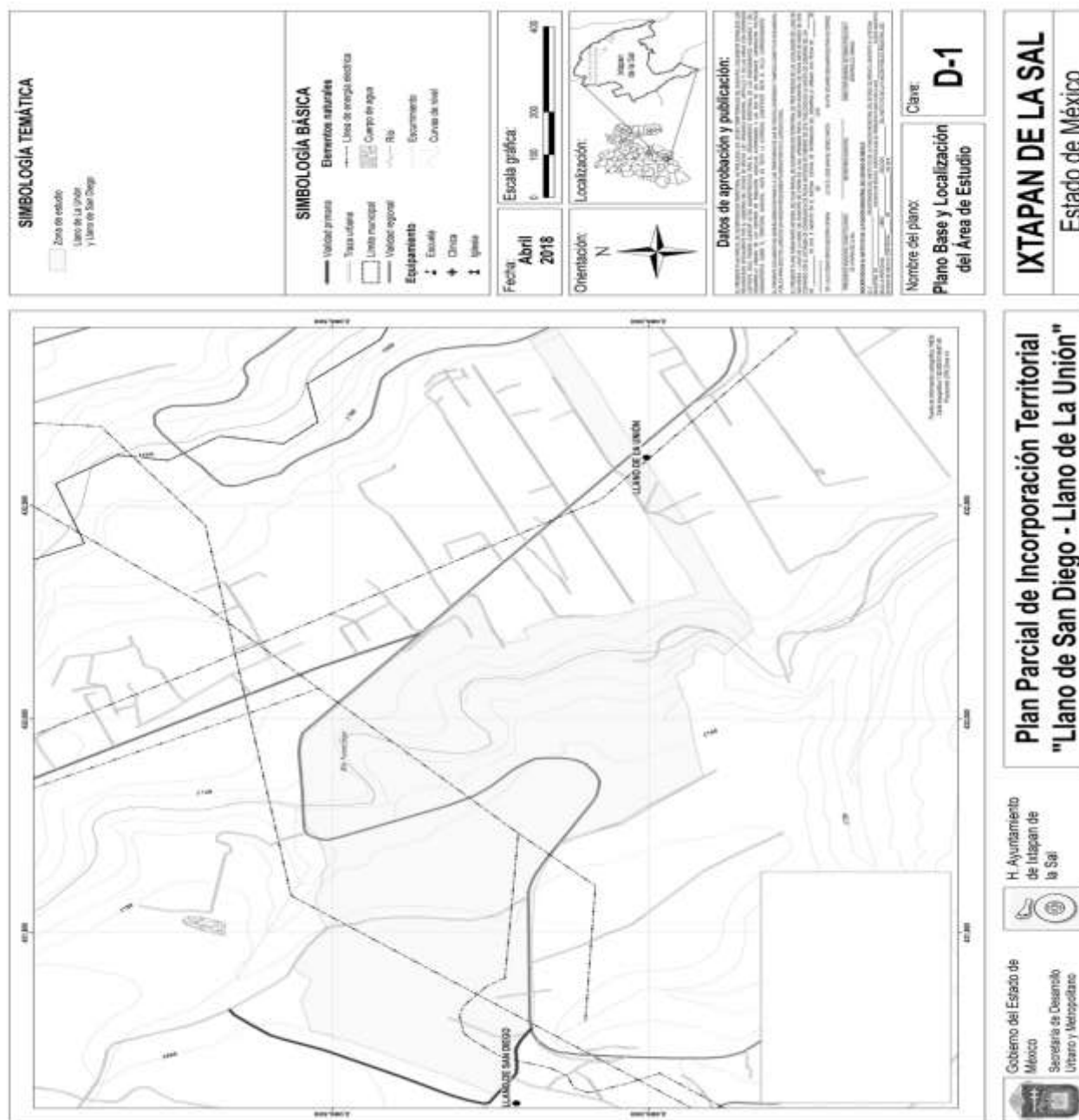
- Establecimiento de un Sistema de Información Geográfica interactivo, que permita a la ciudadanía hacer consultas sobre las características del territorio, así como de las posibilidades de uso y normas establecidas para su aprovechamiento.
- Dicho sistema deberá registrar las autorizaciones emitidas y permitir, en su caso, identificar el surgimiento de nuevas construcciones o la subdivisión de predios de manera irregular, con el apoyo y participación de la ciudadanía.
- Este mecanismo permitirá hacer uso de la tecnología para mantener actualizado permanentemente el plan parcial y facilitará el ejercicio de las atribuciones de las autoridades municipales para controlar los procesos de ocupación de su territorio.

## XIII. ANEXO GRÁFICO Y CARTOGRAFICO

- ✓ D-1. Plano base y localización del área de estudio.
- ✓ D-2. Vocación y potencialidades del territorio.
- ✓ D-3. Uso del suelo y estructura urbana actual.
- ✓ D-4. Zonas Vulnerables.
- ✓ D-5. Vialidades.
- ✓ D-6. Síntesis de la problemática actual.

- ✓ E-1. Clasificación del territorio.
- ✓ E-2. Usos del suelo.
- ✓ E-3. Vialidades y restricciones.

- ✓ Tabla de usos del suelo





Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano

H. Ayuntamiento de Ixtapan de la Sal

**Plan Parcial de Incorporación Territorial  
"Llano de San Diego - Llano de La Unión"**



**IXTAPAN DE LA SAL**  
Estado de México



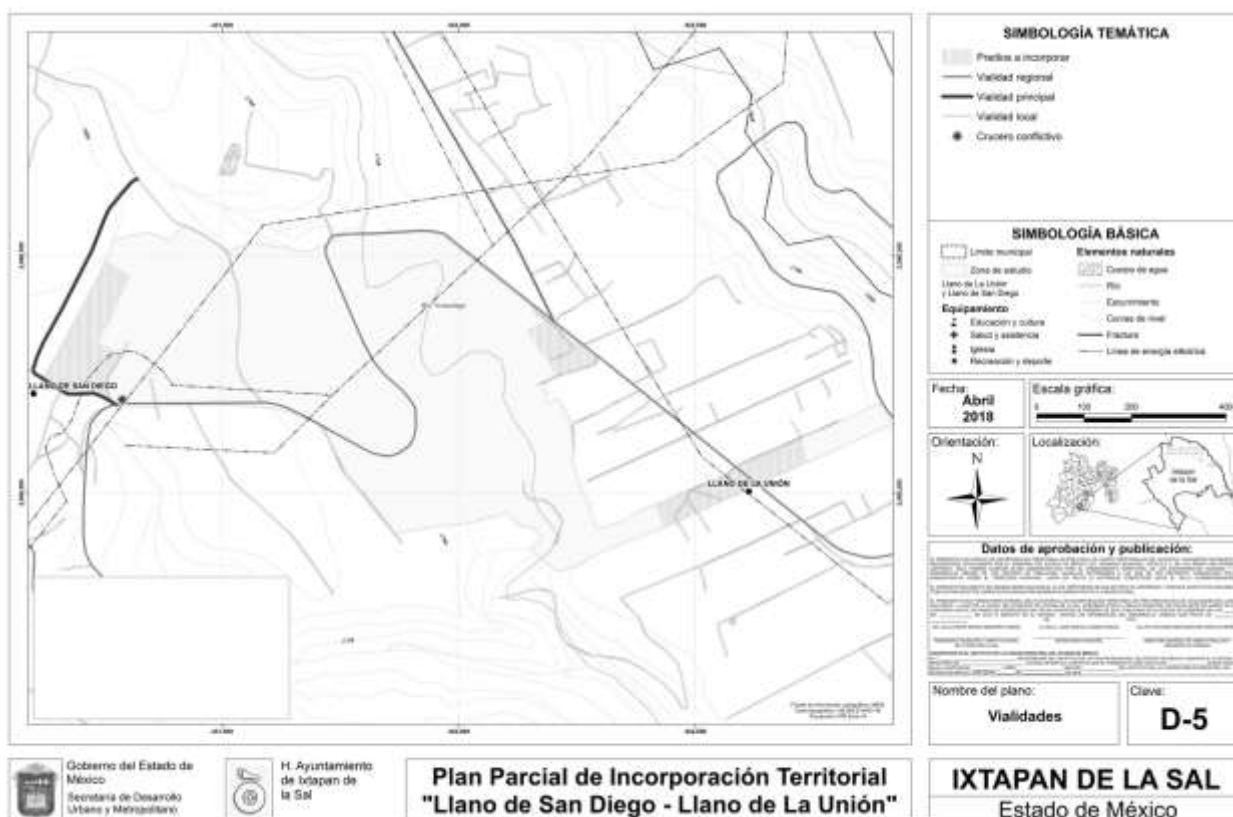
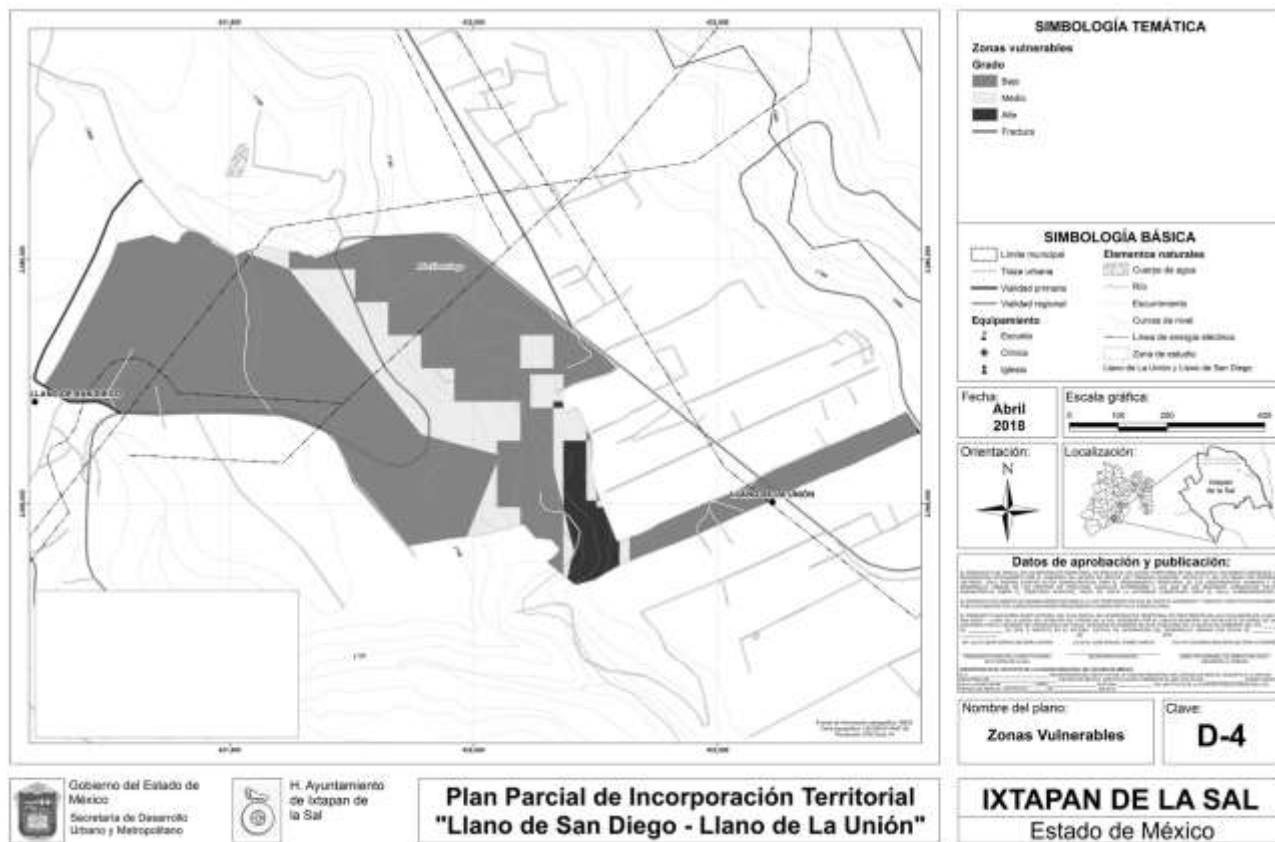
Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano

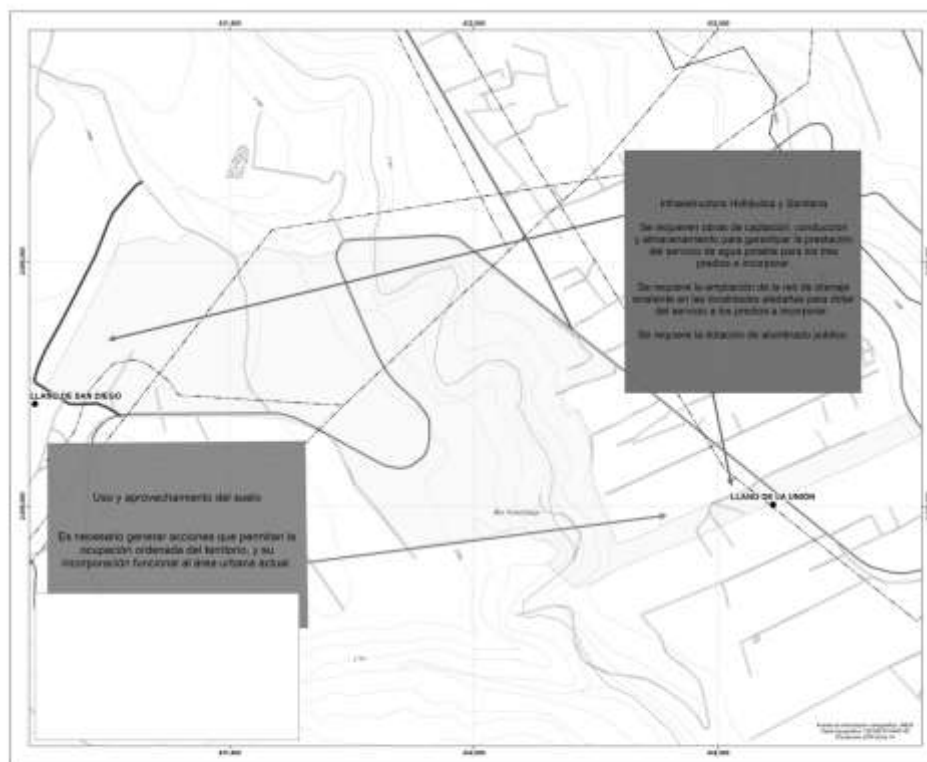
H. Ayuntamiento de Ixtapan de la Sal

**Plan Parcial de Incorporación Territorial  
"Llano de San Diego - Llano de La Unión"**



**IXTAPAN DE LA SAL**  
Estado de México





**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA**

**Síntesis de la problemática actual**

- Infraestructura Hídrica y Sanitaria
- Uso y Aprovechamiento del Suelo

**SIMBOLOGÍA BÁSICA**

**Elementos naturales**

- Campo de agua
- Rio
- Escuadrante
- Curvas de nivel
- Línea de energía eléctrica
- Zona de estudio
- Llano de La Unión y Llano de San Diego

**Equipamiento**

- Escuela
- Cine
- Iglesia

**Fecha:** Abril 2018

**Escala gráfica:** 0 100 200 400

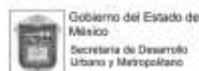
**Orientación:** N

**Localización:**

**Datos de aprobación y publicación:**

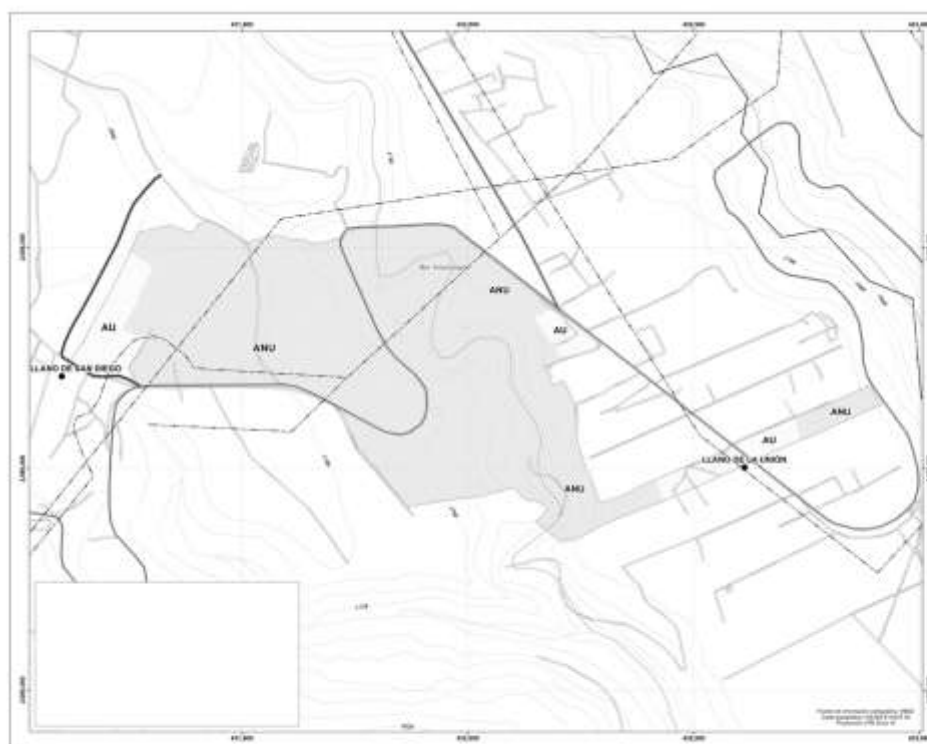
**Nombre del plano:** Síntesis de la Problemática Actual

**Clave:** D-6



**Plan Parcial de Incorporación Territorial  
"Llano de San Diego y Llano de La Unión"**

**IXTAPAN DE LA SAL**  
Estado de México



**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA**

**Clasificación del territorio**

- Área no urbanizable (ANU)
- Área urbanizable (AU)

**SIMBOLOGÍA BÁSICA**

**Elementos naturales**

- Campo de agua
- Rio
- Escuadrante
- Curvas de nivel
- Línea de energía eléctrica
- Zona de estudio
- Llano de La Unión y Llano de San Diego

**Equipamiento**

- Escuela
- Cine
- Iglesia
- Necrópolis y demás

**Fecha:** Abril 2018

**Escala gráfica:** 0 100 200 400

**Orientación:** N

**Localización:**

**Datos de aprobación y publicación:**

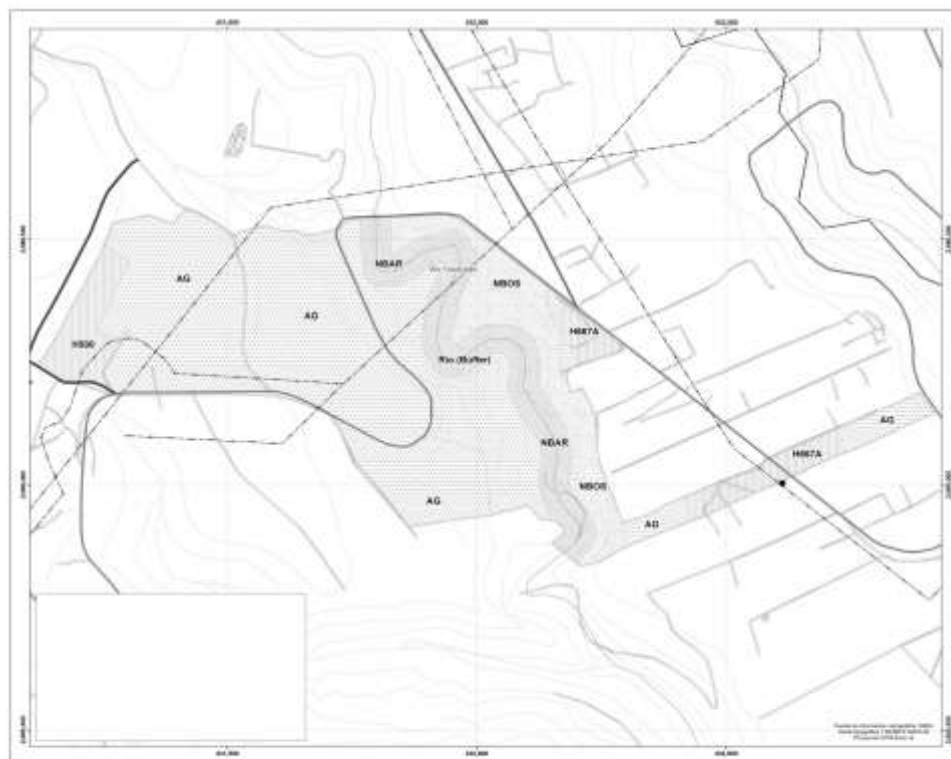
**Nombre del plano:** Clasificación del Territorio

**Clave:** E-1



**Plan Parcial de Incorporación Territorial  
"Llano de San Diego - Llano de La Unión"**

**IXTAPAN DE LA SAL**  
Estado de México



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano



H. Ayuntamiento  
de Ixtapan de  
la Sal

**Plan Parcial de Incorporación Territorial  
"Llano de San Diego - Llano de La Unión"**



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano



H. Ayuntamiento  
de Ixtapan de  
la Sal

## Plan Parcial de Incorporación Territorial "Llano de San Diego - Llano de La Unión"



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano



H. Ayuntamiento  
de Ixtapan de  
la Sal

## Plan Parcial de Incorporación Territorial "Llano de San Diego - Llano de La Unión"



**XTAPAN DE LA SAL**  
Estado de México



**PLAN PARCIAL DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL DEL  
"LLANO DE SAN DIEGO" LLANO DE LA UNIÓN"  
MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO**

**CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y OCUPACIÓN**

| USO GENERAL                                                                                             | USO ESPECÍFICO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | DIR                           | H500 | H667A | N-BOS | N-BAR | AG    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------|-------|-------|-------|-------|
| DENSIDAD                                                                                                | HABITANTES / HECTÁREA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                               | 94   | 70.5  | NP    | NP    | NP    |
|                                                                                                         | N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               | 20   | 15    | NP    | NP    | NP    |
|                                                                                                         | M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                               | 500  | 667   | NP    | NP    | NP    |
|                                                                                                         | M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               | 300  | 400   | NP    | NP    | NP    |
| LOTE MÍNIMO                                                                                             | FRENTE ML                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               | 12   | 16    | 100   | NP    | 50    |
|                                                                                                         | SUPERFICIE M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               | 300  | 400   | 30000 | NP    | 20000 |
|                                                                                                         | MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE MÍNIMO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               | 1.00 | 1.00  | NP    | NP    | 1.00  |
| SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR                                                                         | % USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               | 40   | 50    | NP    | NP    | 98    |
| SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE                                                                          | % USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               | 60   | 50    | NP    | NP    | 2     |
| ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN                                                                           | NIVELES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               | 3    | 3     | NP    | NP    | 2     |
|                                                                                                         | ML. SOBRE DESPLANTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               | 9.00 | 9.00  | NP    | NP    | 6.00  |
| INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN                                                                       | NUMERO DE VECES EL USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL DEL ÁREA DEL PREDIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               | 1.8  | 1.5   | NP    | NP    | 0.04  |
| HABITACIONAL                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |      |       |       |       |       |
| 1.1 HABITACIONAL.                                                                                       | UNIFAMILIAR / PLURIFAMILIAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | UNA VIVIENDA.                 | H500 | H667A |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 2 A 60 VIVIENDAS.          | H500 | H667A |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MÁS DE 60 VIVIENDAS.          | DIR  | H500  | H667A |       |       |
| ACTIVIDADES/TERCIARIAS                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |      |       |       |       |       |
| 2.1 OFICINAS.                                                                                           | PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES DE VIAJES Y PRIVADAS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | HASTA 30 M2 POR USO.          |      |       |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 31 A 120 M2 POR USO.       |      |       |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 121 A 500 M2 POR USO.      |      |       |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 501 A 1000 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MÁS DE 1001 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |       |
| 2.2 SERVICIOS FINANCIEROS.                                                                              | SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. | DIR  |       |       |       |       |
| 2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.                                                          | ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS Y CALZADO; EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; PANADERÍAS, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, PASTICERÍAS, SALCHICHERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS, CREMERÍAS, MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISÚPER. | HASTA 30 M2 POR USO.          |      | H667A |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 31 A 120 M2 POR USO.       |      |       |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 121 A 300 M2 POR USO.      |      | H667A |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MÁS DE 301 M2 POR USO.        | DIR  | H667A |       |       |       |
| 2.4 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS                                                    | ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, DE PLOMERÍA, DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, REGALOS, ARTESANÍAS, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, BOUTIQUES, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES, ALQUILER DE MOBILIARIO, ESCUELAS DE MANEJO, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE.                                          | HASTA 30 M2 POR USO.          |      | H667A |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 31 A 120 M2 POR USO.       |      | H667A |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 121 A 300 M2 POR USO.      |      |       |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MÁS DE 301 M2 POR USO.        | DIR  | H667A |       |       |       |
| 2.5 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN                                                | ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. | DIR  |       |       |       |       |
| 2.6 COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACIÓN, SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL. | ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE CONSTRUCCIÓN, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRONICOS, MECÁNICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERÍA Y PINTURA, RECTIFICACIÓN DE MOTORES, ALINEACIÓN Y BALANCEO, REPARACIÓN DE MOFLES Y RADIADORES.                                                                                           | HASTA 120 M2 POR USO.         |      |       |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 121 A 250 M2 POR USO.      |      |       |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 251 A 500 M2 POR USO.      | DIR  |       |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 501 A 1000 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MÁS DE 1001 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |       |
| 2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHÍCULOS                                                      | ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. | DIR  |       |       |       |       |
| 2.8 BAÑOS PÚBLICOS                                                                                      | BAÑOS PÚBLICOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | CUALQUIER SUP. POR USO.       | DIR  |       |       |       |       |
| 2.9 CENTROS COMERCIALES                                                                                 | SANITARIOS PÚBLICOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | CUALQUIER SUP. POR USO.       |      |       |       |       |       |
|                                                                                                         | TIENDAS DE AUTOSERVICIO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | CUALQUIER SUP. POR USO.       | DIR  |       |       |       |       |
|                                                                                                         | TIENDAS DEPARTAMENTALES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | CUALQUIER SUP. POR USO.       | DIR  |       |       |       |       |
| 2.10 MERCADOS                                                                                           | CENTROS COMERCIALES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | CUALQUIER SUP. POR USO.       | DIR  |       |       |       |       |
|                                                                                                         | MERCADOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CUALQUIER SUP. POR USO.       | DIR  |       |       |       |       |
|                                                                                                         | TIANGUIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CUALQUIER SUP. POR USO.       | DIR  |       |       |       |       |
| 2.11 CENTROS DE ABASTO                                                                                  | CENTROS DE ACÓPIO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | CUALQUIER SUP. POR USO.       | DIR  |       |       |       |       |
|                                                                                                         | CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | CUALQUIER SUP. POR USO.       | DIR  |       |       |       |       |
| 2.12 DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO DE DEPÓSITOS MÚLTIPLES, SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.                  | DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. | DIR  |       |       |       | AG    |
|                                                                                                         | DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.                                                                                                                                                                                                                                                               | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. |      |       |       |       | AG    |
|                                                                                                         | DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. |      |       |       |       | AG    |
|                                                                                                         | PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. |      |       |       |       | AG    |
| 2.13 DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO DE DEPÓSITOS MÚLTIPLES, CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.                  | DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. |      |       |       |       | AG    |
|                                                                                                         | DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.                                                                                                                                                                                                                                                               | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. |      |       |       |       | AG    |
|                                                                                                         | DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. |      |       |       |       | AG    |
|                                                                                                         | PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. |      |       |       |       | AG    |
| 2.14 RASTROS.                                                                                           | RASTROS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | CUALQUIER SUP. POR USO.       | DIR  |       |       |       | AG    |
| 2.15 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN             | CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESQUERÍAS, LONCHERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERÍAS, TAQUERÍAS, PIZZERÍAS, COCINAS ECONÓMICAS, OSTIONERÍAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.                                                                                                                                                                                            | HASTA 120 M2 POR USO.         |      | H667A |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 121 A 250 M2 POR USO.      |      | H667A |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MÁS DE 251 M2 POR USO.        | DIR  | H667A |       |       |       |
| 2.16 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.         | CANTINAS, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBS: SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, OSTIONERÍAS, PIZZERÍAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.                                                                                                                                                                                                                                       | HASTA 120 M2 POR USO.         | DIR  | H667A |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 121 A 250 M2 POR USO.      | DIR  | H667A |       |       |       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MÁS DE 251 M2 POR USO.        | DIR  | H667A |       |       |       |
|                                                                                                         | TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. | DIR  |       |       |       | AG    |
|                                                                                                         | * BUZÓN POSTAL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. |      |       |       |       |       |
|                                                                                                         | TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. | DIR  |       |       |       | AG    |
|                                                                                                         | * BUZÓN POSTAL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. |      |       |       |       |       |
|                                                                                                         | * TELÉFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. | DIR  |       |       |       | AG    |
|                                                                                                         | * LAVADO AUTOMÁTICO DE AUTOMÓVILES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. |      |       |       |       |       |
|                                                                                                         | * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. |      |       |       |       |       |



| USO GENERAL.                                                                      | USO ESPECÍFICO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DIR | H500  | H667A | N-BOS | N-BAR | AG |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|-------|-------|-------|----|
| 2.17 ESTACIONES DE SERVICIO.<br>(GASOLINERAS)                                     | TIPO III: * LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX.<br>* VENTA Y/O REPARACIÓN DE NEUMÁTICOS.<br>* REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ.<br>* TALLER ELÉCTRICO Y MECÁNICO.<br>* TIENDA DE CONVENIENCIA.<br>* FUENTE DE SODAS, CAFETERÍA O RESTAURANTE.<br>* MOTEL Y/O TRÁILER PARK.<br>* TIENDA DE ARTESANÍAS.<br>* BUZÓN POSTAL.<br>* TELÉFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.<br>* CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIÉSEL. | DIR |       |       |       |       | AG |
| 2.18 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN<br>ENCAMADOS.                                    | CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS; DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRÁBICOS.                                                                                                                                                                                                                                                  | DIR |       | H667A |       |       |    |
| 2.19 HOSPITALES Y SANATORIOS.                                                     | CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO-MENTAL.                                                                                                                                                                                                                                              | DIR |       | H667A |       |       |    |
| 2.20 EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA.                                                | JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL Y GUARDERÍAS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | DIR |       |       |       |       |    |
| 2.21 EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.                                                      | ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |       |       |       |       |    |
| 2.22 EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.                                                    | PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DIR |       |       |       |       |    |
| 2.23 EDUCACIÓN SUPERIOR E<br>INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN.                      | ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DIR |       |       |       |       |    |
| 2.24 EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA.                                                | ESCUELAS DE NATACIÓN, MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, EDUCACIÓN FÍSICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.                                                                                                                                                                                                                                         | DIR |       | H667A |       |       |    |
| 2.25 INSTALACIONES RELIGIOSAS.                                                    | TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DIR |       | H667A |       |       |    |
| 2.26 CENTROS DE ESPECTÁCULOS<br>CULTURALES Y RECREATIVOS.                         | AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS.<br>BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES.                                                                                                                                                           | DIR |       | H667A |       |       |    |
| 2.27 INSTALACIONES PARA LA<br>RECREACIÓN Y LOS DEPORTES.                          | BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.<br>BOLICHES, BILLARES, DOMINÓES, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL.<br>GIMNASIOS EN GENERAL.<br>CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.<br>CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.                                                                                                                                                                                                      | DIR | H500A | H667A |       |       |    |
| 2.28 INSTALACIONES PARA DEPORTES<br>DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE.                  | ESTADIOS, HIPÓDROMOS, GALGODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS                                                                                                                                                                                                                                                                  | DIR | H500A | H667A |       |       |    |
| 2.29 CLUBS E INSTALACIONES<br>CAMPESTRES.                                         | CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOQUES, CLUBES HÍPICOS Y DE GOLF.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DIR |       | H667A |       |       | AG |
| 2.30 PARQUES Y JARDINES.                                                          | PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DIR | H500A | H667A | N-BOS |       | AG |
| 2.31 INSTALACIONES HOTELERAS.                                                     | HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUÉSPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DIR |       | H667A |       |       |    |
| 2.32 ASISTENCIALES.                                                               | ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.<br>CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL.<br>CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL.<br>ASOCIACIONES CIVILES.                                                                                                                                                                                                                                                     | DIR |       | H667A |       |       |    |
| 2.33 INSTALACIONES PARA LA<br>SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN<br>DE JUSTICIA.     | ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.<br>CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.<br>DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRANSITO.<br>CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACIÓN SOCIAL.<br>CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.                                                                                                                                                                                        | DIR |       |       |       |       | AG |
| 2.34 DEFENSA.                                                                     | ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.<br>ZONA DE PRÁCTICAS.<br>ENCUARTELAMIENTO.<br>EDUCACIÓN MILITAR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DIR |       |       | N-BOS |       | AG |
| 2.35 FUNERARIAS Y VELATORIOS.                                                     | FUNERARIAS Y VELATORIOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DIR |       |       | N-BOS |       | AG |
| 2.36 CEMENTERIOS.                                                                 | PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DIR |       |       |       |       | AG |
| 2.37 ESTACIONAMIENTOS.                                                            | VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | DIR |       | H667A |       |       |    |
| 2.38 TERMINALES E INSTALACIONES<br>PARA EL TRANSPORTE.                            | TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.<br>TERMINALES DE PASAJEROS FORÁNEOS.<br>TERMINALES DE CARGA.<br>SITIOS O BASES DE TAXIS.<br>SITIOS O BASES DE CARGA.<br>ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN GENERAL.                                                                                                                                                                               | DIR |       | H667A |       |       | AG |
| 2.39 COMUNICACIONES.                                                              | OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.                                                                                                                                                                                                                                                                          | DIR |       | H667A |       |       |    |
| 2.40 INSTALACIONES PARA<br>TRANSFORMACIÓN O COMPRA- VENTA<br>DE RESIDUOS SÓLIDOS. | COMPRA-VENTA, RECOLECCIÓN, TRATAMIENTO, PREPARACIÓN Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROSOS, MATERIALES DE DEMOLICIÓN, PAPEL, CARTÓN, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS DOMÉSTICOS O INDUSTRIALES.                                                                                                                                                                                | DIR |       |       |       |       | AG |
| <b>ACTIVIDADES/SECUNDARIAS</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |       |       |       |       |    |
| 3.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS<br>ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.                 | MANUFACTURA DE LA CARNE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   | CONGELACIÓN Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE: CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   | PREPARACIÓN DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   | OPERACIONES DE CONSERVACIÓN TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   | MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   | PREPARACIÓN, CONGELACIÓN, EMPACADO, CONSERVACIÓN Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   | MANUFACTURA DE PRODUCTOS LÁCTEOS: ENVASADO, PASTEURIZACIÓN, HOMOGENEIZACIÓN, DESHIDRATACIÓN Y FABRICACIÓN DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.                                                                                                                                                                                                                                                          | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   | MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   | PREPARACIÓN, CONSERVACIÓN, ENVASADO Y DESHIDRATACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSA Y CONCENTRADOS (GALDOS).                                                                                                                                                                                                                                                                               | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   | PRODUCCIÓN DE MERMEZADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   | MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DIR |       |       |       |       | AG |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DIR |       |       |       |       | AG |

| USO GENERAL                                                                              | USO ESPECÍFICO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DIR                           | H500 | H667A | N-BOS | N-BAR | AG |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------|-------|-------|-------|----|
|                                                                                          | ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                                          | MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | MAS DE 1501 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | HASTA 600 M2 POR USO.         | DIR  | H667A |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1501 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | HASTA 600 M2 POR USO.         | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1501 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | ELABORACIÓN DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACIÓN DE ALCOHOL ETÍLICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | HASTA 600 M2 POR USO.         | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |    |
| 3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.                        | FABRICA DE HIELO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | CUALQUIER SUP. POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | HASTA 600 M2 POR USO.         | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCIÓN DE CIGARROS, PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1501 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | FABRICACIÓN DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS AGLUTINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCIÓN; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA; MIMBRE, RATÁN, BAMBÚ Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAÚDES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.                                                                                                        | HASTA 600 M2 POR USO.         | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1501 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |       |       |       |    |
| 3.3 MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.                                 | FABRICACIÓN DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECÁNICA DE MADERA, PAPEL, CARTÓN, CARTONCILLO Y CARTULINA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | HASTA 600 M2 POR USO.         | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1501 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | IMPRESIÓN DE PERIÓDICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERÍA, TIMBRES Y FOLLETOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | HASTA 600 M2 POR USO.         | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 601 M2 POR USO.        | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |       |       |       |    |
|                                                                                          | PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL MACHE, FLORES, ENCUBERNACIÓN, FOTOGRAFADO Y FABRICACIÓN DE CLICHÉS Y SIMILARES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | HASTA 120 M2 POR USO.         |      |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 121 A 600 M2 POR USO.      | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 601 M2 POR USO.        | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |       |       |       |    |
| 3.4 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.                           | FUNDICIÓN Y MOLDEO DE PIEZAS METÁLICAS, FERROSAS Y NO FERROSAS, ESTRUCTURAS METÁLICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | HASTA 600 M2 POR USO.         | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1501 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | TRABAJO DE HERRERÍA, MUEBLES METÁLICOS, ATAÚDES Y ELABORACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | HASTA 250 M2 POR USO.         |      |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 251 A 1000 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1001 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | HASTA 600 M2 POR USO.         | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1501 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | HASTA 600 M2 POR USO.         | DIR  |       |       |       |    |
| 3.5 MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1501 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | HASTA 250 M2 POR USO.         | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 251 A 1000 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1001 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | ELABORACIÓN DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                                          | PLANTAS DE TRATAMIENTO, RECICLAJE Y/O TRANSFORMACIÓNN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN MATERIAL DE CONSTRUCCIÓNN PARA USOS EN CONSTRUCCIONES URBANAS, COMERCIALES, INDUSTRIALES Y VIVIENDA.                                                                                                                                                                                                                                                                                | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |       |       |       |    |
| 3.6 MANUFACTURERA METÁLICA BÁSICA                                                        | FUNDICIÓN PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROSOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | HASTA 600 M2 POR USO.         | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1501 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       | AG |
| 3.7 MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUÍMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y DEL CARBÓN. | PRODUCCIÓN DE PETROQUÍMICOS BÁSICOS, SUSTANCIAS QUÍMICAS BÁSICAS, FERTILIZANTES, INSECTICIDAS Y PLAGUICIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTÉTICAS, PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, PINTURAS, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, DENTÍFRICOS, PERFUMES, COSMÉTICOS Y SIMILARES; IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACIÓN DE PETRÓLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBÓN MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLÁSTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLÁSTICO EN GENERAL. | HASTA 600 M2 POR USO.         | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1501 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |       |       |       |    |
| 3.8 MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.                            | PRODUCCIÓN DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUÉN; HILADO Y TEJIDO DE KTLAS DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERÍA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTÉTICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTÉTICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.                                                                                                                                                       | HASTA 600 M2 POR USO.         | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1501 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | FABRICACIÓN DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS PRODUCCIÓN DE ALGODON ABSORBENTE VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUÉTERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTÉTICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.                                                                                                                   | HASTA 250 M2 POR USO.         |      |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 251 A 600 M2 POR USO.      | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 601 A 1500 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |    |
| 3.9 MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1501 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACIÓN DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTÉTICA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | HASTA 250 M2 POR USO.         |      |       |       |       |    |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 251 A 1000 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       |    |
| 3.10 OTRAS MANUFACTURERAS.                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MAS DE 1001 M2 POR USO.       | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                                          | PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE JOYERÍA, ORFEBRERÍA, ARTÍCULOS Y ÚTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCIÓN DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.                                                                                                                                                                                                                                                                                               | HASTA 250 M2 POR USO.         |      |       |       |       | AG |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DE 251 A 1000 M2 POR USO.     | DIR  |       |       |       | AG |
| ACTIVIDADES PRIMARIAS                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |       |       |       |    |
| 4.1 EXTRACCIÓN DE MINERALES METÁLICOS                                                    | EXTRACCIÓN Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSÉNICO, BARIO, BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESO, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.                                                                                                                                                                                                                                             | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. | DIR  |       | N-BOS |       | AG |
|                                                                                          | EXTRACCIÓN DE CARBÓN MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. | DIR  |       | N-BOS |       | AG |

| USO GENERAL                                                        | USO ESPECÍFICO                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DIR                                       | H500 | H667A | N-BOS | N-BAR | AG |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------|-------|-------|-------|----|
| 4.2 EXTRACCIÓN DE MINERALES NO METÁLICOS                           | EXTRACCIÓN DE CANTERA, MÁRMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLÍN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SÍLICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.                                                                                                                                       | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.             | DIR  |       | N-BOS |       | AG |
| 4.3 AGRICULTURA                                                    | CULTIVO DE: CEREALES (MAÍZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAÍCES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFÉ, CAÑA DE AZÚCAR, ALGODÓN, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CÁRTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS Y CAMPOS EXPERIMENTALES. | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.             | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                    | ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.                                                                                                                                                                                                                     | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.             | DIR  |       |       |       | AG |
| 4.4 GANADERÍA.                                                     | CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.                                                                                                                                                                                                    | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.             | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                    | CRÍA Y RECOLECCIÓN DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.                                                                                                                                                                                                                               | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.             | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                    | ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERÍA.                                                                                                                                                                                                                       | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.             | DIR  |       |       |       |    |
| 4.5 ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.                   | CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRÍA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.).                                                                                                                                                                           | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.             | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                    | ZOOLOÓGICOS Y ACUARIOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | HASTA 250 M2 POR USO.                     |      |       |       |       | AG |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | MÁS DE 251 M2 POR USO.                    | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                    | SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CUALQUIER SUP. POR USO.                   | DIR  |       | N-BOS | N-BAR | AG |
| 4.6 SILVICULTURA.                                                  | PLANTACIÓN Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCIÓN DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS FORESTALES; EXPLOTACIÓN DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACIÓN.                                                                                                                           | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.             | DIR  |       | N-BOS | N-BAR | AG |
|                                                                    | CORTE DE MADERA, PRODUCCIÓN DE TRONCOS DESBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASÍ COMO LA RECOLECCIÓN DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS ÁREAS DE PRESERVACIÓN DEL MEDIO NATURAL.                                                                                                                                  | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.             | DIR  |       | N-BOS |       | AG |
| 4.7 SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA. | SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACIÓN, FERTILIZACIÓN, SERVICIOS PRE-AGRÍCOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLÉO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCIÓN; DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA RIEGO.                                                                                       | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.             | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                    | CLÍNICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.                                                                                                                                                                                                                                                                | CUALQUIER SUP. POR USO.                   | DIR  |       |       |       |    |
| 4.8 PESCA.                                                         | CAPTURA DE ESPECIES ACUÁTICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RÍOS Y BORDOS ENTRE OTROS.                                                                                                                                                       | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.             | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                    | ACUACULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.                                                                                                                                                                                                                               | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.             | DIR  |       |       |       |    |
| <b>INFRAESTRUCTURA</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                           |      |       |       |       |    |
| 5.1 CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.                              | CAPTACIÓN (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RÍOS), TRATAMIENTO, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.                                                                                                                                                                                                 | CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.             | DIR  |       |       |       |    |
|                                                                    | OPERACIÓN DE PLANTAS POTABILIZADORAS.                                                                                                                                                                                                                                                                          | CUALQUIER SUP. POR USO.                   | DIR  |       | N-BOS |       | AG |
| 5.2 INSTALACIONES EN GENERAL                                       | ANTENAS, TORRES Y MÁSTILES DE MÁS DE 30 MTS.                                                                                                                                                                                                                                                                   | SE REQUIERE DICTAMEN ESPECIAL DE LA DGOU. | DIR  |       | N-BOS |       | AG |
|                                                                    | ANUNCIOS ESPECTACULARES                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SE REQUIERE DICTAMEN ESPECIAL DE LA DGOU. | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                    | PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.                                                                                                                                                                                                                                                                | CUALQUIER SUPERFICIE DE USO               | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                    | PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, CONTROL Y DE REGULACIÓN                                                                                                                                                                                                                          | CUALQUIER SUPERFICIE DE USO               | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                    | ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA                                                                                                                                                                                                                                                                               | CUALQUIER SUPERFICIE DE USO               | DIR  |       |       |       | AG |
|                                                                    | RELLENOS SANITARIOS, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS                                                                                                                                                                                                                                                | CUALQUIER SUPERFICIE DE USO               | DIR  |       |       |       | AG |

## NOTAS:

- 1.- LOS PREDIOS QUE DEN A FRENTE A UN CORREDOR URBANO TENDRÁN EL USO COMO TAL, SIEMPRE Y CUANDO SU ACCESO SEA POR LA VIALIDAD QUE LO LIMITA.
- 2.- LOS PREDIOS CON USO AGRÍCOLA, PARQUE, BOSQUE Y ÁREAS NO URBANIZABLES QUE DEN FRENTE A CORREDORES URBANOS (CRU) NO TENDRÁN EL USO DEL CORREDOR, NI LOS BENEFICIOS DE ÉSTOS.
- 3.- LOS PREDIOS QUE TENGAN USOS DE CORREDOR URBANO (CRU) NO SE PODRÁN FUSIONAR CON OTRO QUE NO LO TENGA PARA OBTENER DICHO USO.
- 4.- LOS USOS O NORMAS DE OCUPACIÓN NO ESPECIFICADOS EN EL PRESENTE PLAN Y/O TABLA DE USOS DEL SUELO ESTARÁN SUJETOS A DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO, O LA DEPENDENCIA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.
- 5.- SE DEJAN A SALVO LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR LOS TITULARES Y SUS CAUSAHABIENTES QUE PROVENGAN DE LAS AUTORIZACIONES DE CAMBIOS DE USO DEL SUELO, DE LA DENSIDAD E INTENSIDAD DE SU APROVECHAMIENTO.
6. LA NORMATIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN PARA EQUIPAMIENTOS SE REGIRÁ POR AQUELLAS QUE ESTÉN ESTABLECIDAS EN LAS NORMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO DE LA SEDESOL.

## ABREVIATURAS:

DIR: DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL.  
 H500: USO HABITACIONAL DENSIDAD 500.  
 H667A: USO HABITACIONAL DENSIDAD 667, CON MEZCLA DE USOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS.  
 N-BOS: BOSQUE  
 N-BAR: BARRANCA  
 AG: AGRÍCOLA

**XIV. EPÍLOGO**

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Ixtapan de la Sal y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, en términos de lo dispuesto por los artículos 4 y 5 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como por los artículos 5.16 a 5.23 del Código Administrativo del Estado de México y el artículo 26 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

En su elaboración, este Plan Parcial de Incorporación territorial fue sometido a un amplio proceso de difusión y consulta ciudadana, y fue aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Ixtapan de la Sal el día siete de marzo de 2018, habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.19 y 5.20 del Código Administrativo del Estado de México y 29 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Los planos que forman parte integral del presente Plan Parcial de Incorporación Territorial de Tres Predios de las Localidades de Llano de San Diego – Llano de la Unión, Ixtapan de la Sal, son los siguientes:

D-1. Plano base y localización del área de estudio.

D-2. Vocación y potencialidades del territorio.

D-3. Uso del suelo y estructura urbana actual.

D-4. Zonas Vulnerables.

D-5. Vialidades.

D-6. Síntesis de la problemática actual.

E-1. Clasificación del territorio.

E-2. Usos del suelo.

E-3. Vialidades y restricciones.

Estos planos, estarán disponibles en las oficinas del Instituto de la Función Registral del Estado de México, en el Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano, este último dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Gobierno del Estado de México, y en el H. Ayuntamiento de Ixtapan de la Sal.

DR. JULIO CÉSAR SERGIO BECERRIL  
ROMÁN  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
DE IXTAPAN DE LA SAL  
(RÚBRICA).

LIC. EN D. JOSÉ MANUEL GÓMEZ  
GARCÍA  
SECRETARIO MUNICIPAL  
(RÚBRICA).

M.A.P.M. EDUARDO BENJAMÍN BELTRÁN  
GUTIÉRREZ  
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO URBANO  
(RÚBRICA).