



# GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México  
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130 Toluca, México

Tomo CLV

Toluca de Lerdo, Méx., jueves 10 de junio de 1993

Número 110

SECCION TERCERA

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

### CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE NAUCALPAN

#### CONTENIDO

##### INTRODUCCION

##### I. GENERALIDADES.

1. Bases Jurídicas.
2. Consideraciones Preliminares.

##### II. SITUACION AMBIENTAL Y URBANA ACTUAL Y SUS PERSPECTIVAS.

1. Medio Ambiente.
2. Aspectos Sociales y Económicos.
3. Estructura Urbana.

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

## SUMARIO:

PLAN DEL CENTRO de Población Estratégico de Naucalpan,  
Méx.

## SECCION TERCERA

(Viene de la primera página)

**III. ESTRATEGIA DEL ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL CON SUS NORMAS.**

1. Estrategia General.
2. Estructura Urbana y Zonificación de Usos y Destinos del Suelo.
3. Ordenamiento Ambiental del Territorio.
4. Normas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ambiental.

**IV. LINEAMIENTOS DE ACCION.**

1. Lineamientos para el Desarrollo Urbano.
2. Lineamientos del Ordenamiento Ambiental.
3. Aspectos Comunes al Desarrollo Urbano y el Ordenamiento Ambiental.

Con la finalidad de robustecer el carácter imperativo del plan y facilitar su manejo, se han formulado las Normas Urbanas y Ecológicas como disposiciones numeradas análogas a las de un cuerpo legal, compatibilizadas con la estructura urbana prevista, sus características y la estrategia general de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico adoptada.

Los lineamientos de acción han sido reformulados con el objeto de proporcionar los elementos indispensables para la adecuada elaboración, en su oportunidad, de los correspondientes programas. Del mismo modo se han completado dichos lineamientos con los relativos al ordenamiento ecológico, enfocándolos también hacia sus respectivas finalidades programáticas.

Habrà de evaluarse en toda su trascendencia el hecho de que la actualización del plan, en los términos a grandes rasgos antes señalados, ha sido posible gracias al contacto estrecho mantenido al respecto con los múltiples Consejos de Colaboración Municipal y Asociaciones de Colonos de Naucalpan de Juárez. Esta circunstancia permite afirmar que el nuevo texto del plan ha armonizado fructuosamente los intereses públicos, propios de la planeación urbana y ecológica, con las aspiraciones más sentidas de la población naucalpense, en beneficio todo ello de las mejores condiciones materiales de vida de ésta.

## I N T R O D U C C I O N

El presente documento constituye el PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE NAUCALPAN DE JUAREZ, en su versión actualizada al año 1993.

Naucalpan forma parte del Sistema Intermunicipal del Valle Cuautitlán-Texcoco, según el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de la entidad. Conocido es el hecho de que dicho sistema se ha ido extendiendo desmesuradamente, tanto física como demográficamente, al extremo de que en sus aproximadamente 60,000 hectáreas de suelo urbano se alberga actualmente una población estimada del orden de 7'200,000 habitantes.

A estas fechas se estima que la población del área Municipio de Naucalpan asciende a 809,360 habitantes, debido a la reducción al 1% de la tasa de crecimiento promedio anual experimentada en el período comprendido entre 1980 y 1990, comparativamente a la del 6% registrada entre 1970 y 1980.

Esta versión actualizada del Plan de Desarrollo Urbano de que se trata, se ha propuesto reafirmar la ordenación urbana, acentuar su interrelación estrecha con el ordenamiento ecológico de los recursos naturales del Municipio y simplificar la operatividad del mismo, al completar la zonificación de usos del suelo de este Centro de Población Estratégico y extenderla al nivel de los predios que configuran las colonias y fraccionamientos del mismo.

A ese último respecto, debe destacarse que el plan se basta asimismo, por ser cabal y suficientes para la administración del desarrollo urbano tanto la zonificación de usos y destinos que contempla y sus respectivas normas (incluso las limitaciones a los usos permitidos que se asignan para el Centro de Población, sus colonias y fraccionamientos) como sus reglas relativas a dotaciones mínimas de infraestructura, equipamiento, estacionamiento para vehículos y las demás correspondientes.

El ordenamiento, por su parte, está igualmente previsto en forma minuciosa, sobre la base de la regionalización ambiental, y de acuerdo a los lineamientos y criterios generales de planeación ecológica. En lo que corresponde, se han determinado y regulado las áreas naturales protegidas y zonas deterioradas, el aprovechamiento de sus recursos naturales y la realización en ellas de sus actividades propias.

**TITULO PRIMERO: GENERALIDADES.****CAPITULO I: BASES JURIDICAS**

El Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez forma parte del sistema de planeación de los asentamientos humanos de la entidad, conforme a lo contemplado en el artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

Su carácter estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado, en los términos establecidos en el artículo 4 fracción II de la misma ley.

Este plan cumple en forma amplia, pormenorizada y eficiente los requisitos mínimos que para dicho instrumento establece el artículo 25 de la ley citada.

A lo anterior se agregan todas las disposiciones incluídas para el debido ordenamiento ecológico del territorio de aplicación del plan, establecidas para dar cumplimiento a la norma contemplada en la fracción X del artículo 6 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Esta última norma prescribe, en síntesis, que el ordenamiento ecológico local, particularmente en los asentamientos humanos, se efectuará por medio de los correspondientes planes de desarrollo urbano.

Este plan está vinculado y es congruente con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado y con los planes de los demás centros de población estratégicos integrantes del Sistema Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco, dando así acatamiento cabal a lo prevenido en el artículo 32 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado. Es concordante, del mismo modo, con los principios que informan el ecodesarrollo nacional y estatal.

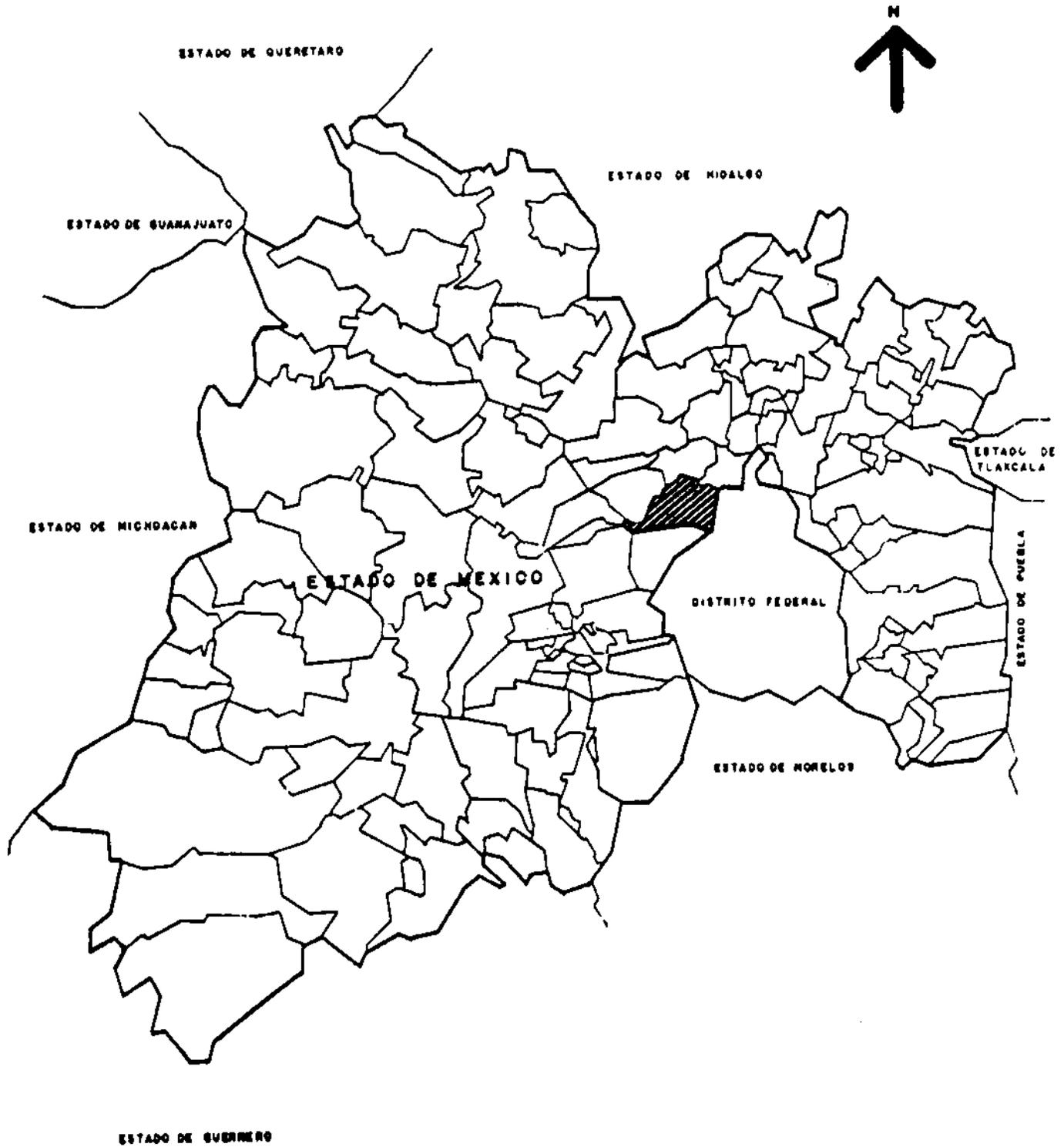
La calificada circunstancia de que esta actualización se deba a la iniciativa del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, en concurrencia con el Ejecutivo del Estado (este último a través de la Secretaría del ramo), satisface plenamente lo ordenado al respecto por los artículos 27 y demás pertinentes de la ley de la materia.

La planeación del ordenamiento ambiental o ecológico del territorio municipal por parte de su Ayuntamiento, se sustenta en las atribuciones que le concede al artículo 5 fracciones IV y XIII de la Ley de Protección al Ambiente del Estado.

Todo lo anterior constituye en su conjunto y en definitiva, la fundamentación jurídica de la presente actualización del plan de que se trata y de la obligatoriedad de su observancia.

LOCALIZACION DEL CENTRO DE POBLACION

NAUCALPAN



**CAPITULO II: CONSIDERACIONES PRELIMINARES.**

Naucalpan de Juárez y Tlalnepantla fueron los primeros municipios del Estado de México que, ya a finales de la década de los 50's, pasaron a experimentar un notable incremento poblacional y de actividades productivas.

El desarrollo urbano del Municipio lo han determinado, en particular, la construcción de la Autopista México-Querétaro; el otorgamiento en su oportunidad de incentivos para la instalación de industrias en su territorio; la división y construcción del suelo estimulada por la prohibición de nuevos fraccionamientos en el Distrito Federal, establecida en 1952; sobre todo, la absorción por el Municipio en lo que le corresponde, de la población del mismo Distrito Federal que, desbordando los límites de éste, ha pasado a desplegarse en toda el área metropolitana.

En términos generales, este importante Centro de Población Estratégico se caracteriza fundamentalmente por los rasgos siguientes: tiene una proporción significativa del volumen industrial total instalado en el área metropolitana; su planta industrial está emplazada en una zona estratégica de la ciudad que, por el rápido crecimiento urbano, ha quedado circundada por áreas habitacionales y de servicio, sin ninguna separación; el grueso de la población se concentra en el área situada al surponiente del Boulevard Manuel Avila Camacho, la que no dispone de vialidad paralela a éste que articule la comunicación al interior del Municipio y adolece además de serias deficiencias de infraestructura, equipamiento, servicios y vivienda; y finalmente, es "ciudad dormitorio" para un grueso sector de su población que labora en el Distrito Federal.

El crecimiento espontáneo de Naucalpan ha provocado graves desequilibrios en el uso del suelo y en el aprovechamiento de sus recursos ambientales. Es así como se observa que el desarrollo urbano se ha concentrado de preferencia en las zonas contiguas al Boulevard Manuel Avila Camacho, de donde resulta que han quedado relegadas las áreas periféricas, particularmente las situadas al poniente del territorio municipal donde es más notorio el deterioro del medio ambiente. No obstante, desde un punto de vista comparativo con las demás ciudades del sistema referido, debe destacarse que Naucalpan registra los índices más altos en equipamiento y servicios urbanos y que, incluso en muchos casos, éstos alcanzan niveles regionales de cobertura.

La presente modernización del plan tiene las características siguientes:

- a) proporciona la zonificación apropiada para alrededor de 153 colonias que carecían de ella, como igualmente actualiza la establecida respecto de un total de 98 colonias residenciales, así como la prevista para 5 parques industriales;

- b) identifica, por vez primera, las causas, características y efectos de la problemática ambiental del Centro de Población Estratégico de Naucalpan y establece su Ordenamiento Ambiental o Ecológico, a fin de conservar, proteger, mejorar, rehabilitar e incrementar el medio ambiente.
  
- c) se extiende la planeación urbana y ecológica a las nuevas áreas que tienen una expansión anárquica por carecer de regulación y control, como son Santiago Tepatlaxco y San Francisco Chimalpa; y
  
- d) actualiza en general la planeación del desarrollo urbano hasta ahora vigente, en especial en los aspectos siguientes: diagnóstico-pronóstico; determinación de usos, destinos y reservas del suelo; estructura urbana y densidades de población; límites del centro y de su crecimiento urbano; vialidad y transporte, así como los lineamientos de acción.

Desde otro punto de vista, el plan modernizado se hace eco, por lo que a éste le corresponde, de las líneas estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo 1990-1994, en cuanto a que para mejorar el nivel de vida de la población es necesaria la atención a las demandas prioritarias de bienestar social; la protección del medio ambiente y la erradicación de la pobreza extrema.

En concordancia con lo anterior, el Plan Estatal de Desarrollo 1990-1993 señala que "el postulado básico de la administración, en este sentido, es atender preponderantemente a los que más lo necesiten. La solidaridad debe manifestarse con quienes viven en la pobreza extrema o en la marginación, tanto en zonas urbanas como rurales".

## II. SITUACION AMBIENTAL Y URBANA ACTUAL Y SUS PERSPECTIVAS.

### 1. MEDIO AMBIENTE.

El Municipio de Naucalpan de Juárez ocupa una superficie de 15,569 has. Su área urbana junto con la de los poblados es de 6,813 ha. que representan el 44% de la superficie municipal y las áreas sin urbanizar están constituidas por 8,756 ha. que incluyen 620 ha. de grandes baldíos y las dedicadas a actividades productivo u otras y que se distribuyen en 1,621 ha. de agricultura, 1,943.4 ha. de ganadería, 3,912.2 ha. forestales y 659.4 ha. con otros usos.

En este Municipio existen los suelos feozem que ocupan la mayor parte del Municipio, principalmente de la porción central del territorio. En la porción noreste predomina el vertisol pélico y en el poniente los andosoles y al norte los luvisoles.

Dentro de las formaciones geológicas que se pueden identificar en el territorio municipal se encuentran el grupo de rocas aguas intrusivas que se localizan en la mayor parte del centro y poniente y el grupo de rocas sedimentarias clásticas, situadas en la porción oriente y sureste del Municipio.

En lo que se refiere a estructuras geológicas dentro del área urbana actual se tienen 14 fracturas que en su mayoría se concentran en la zona sur, donde se ubican las colonias de San Rafael Chamapa, Río Hondo, Los Cuartos y San Lorenzo Totolinga. Un número limitado (3) se encuentra en la zona central-poniente, en el área del Panteón Los Cipreses, Cerro El Ocotillo y El Arroyo Colmenares (Lomas Verdes).

De acuerdo a las características físicas y bióticas del territorio, cerca del 55% de su superficie es de aptitud forestal. Estos suelos se localizan al poniente en el área comprendida entre las colindancias con Huixquilucan, Lerma, Xonacatlán, Otzolotepec y Jilotzingo, hasta parte media del Municipio. La aptitud pecuaria del suelo, que comprende el 25% de la superficie total, está localizada en los lomeríos de la porción central indicada.

Los suelos de aptitud agrícola son únicamente los que tienen pendientes inferiores al 20%, y se ubican en pequeños valles intermontanos y representan el 4% de la superficie del Municipio.

Existen en las partes altas, sitios que por su ubicación, vegetación y en general por las condiciones microclimáticas, constituyen pequeñas áreas de belleza y atracción paisajística.

El uso agrícola se realiza en su mayor parte en terrenos inadecuados por tener pendientes de más de 25%, tratarse de suelo delgado de baja fertilidad y con un elevado riesgo de erosión por las fuertes pendientes y los grandes volúmenes de precipitaciones pluviales. Como consecuencia de lo anterior es baja la producción que se obtiene en esas tierras, lo que a su vez permite prever que continuará disminuyendo la agricultura de cultivo y se incrementará su cambio a uso pecuario.

La ganadería (equinos para carga) ha experimentado un aumento notable, sin embargo, ello se llevará a cabo en detrimento de áreas forestales y de tierras de cultivo de parcelas, éstas últimas abandonadas por su bajo rendimiento y la erosión. Esta actividad ha provocado deterioros del suelo por procesos de compactación y denudación, así como pastoreo excensivo con eliminación de tallos y brotes tiernos.

Apreciadas en conjunto las actividades agrícola y pecuaria, que se han llevado a cabo a expensas de la cubierta forestal, resulta que ellas han generado riesgos que van desde el incremento de la superficie erosionada, hasta la alteración de los procesos biogeoquímicos, especialmente del balance hídrico regional.

La vegetación arbórea cubre al 26.10% del Municipio y está conformada por pinos y abetos u oyamel así como por lotificadas y arbustos.

La cubierta forestal del Municipio ascendía en 1986 a 4,980 has (el 27.77% de la superficie total) y pasó a 3,912 ha. en 1991. Ella se ve afectada por la deforestación para dedicar el suelo a actividades agrícolas, pecuarias y urbanas; en el caso del oyamel, por la pérdida de su reproducción natural que su extracción selectiva provoca; y las plagas y enfermedades, como el gusano descortezador que ataca a los pinos ubicados arriba de la cota 3,000 m.s.n.m. Todos estos factores provocan la pérdida de 47 hectáreas por año, lo que permite prever que en los próximos 10 años se habrá destruido el 25% de la superficie boscosa.

La constitución geológica del Municipio, presenta un sustrato formado a base de tobas (piedra caliza muy ligera), brechas volcánicas y rocas ígneas y sedimentarias, que ha permitido la explotación de arena y grava, sobre todo en San Francisco Chimalpa, Sur y centro del Municipio. La extracción de materiales, por falta de regulación y control, ha dejado una secuela de zonas degradadas con cuevas y cavernas.

Los principales recursos hidrológicos del Municipio son los Ríos Córdoba, Chiquito y San Juan y las Presas Los Cuartos y Totolinga que juntos tienen capacidad de 130 millones de m<sup>3</sup>, también se cuenta con los arroyos El Muerto y Las Palmas; las

presas El Colorado, La Juliana y Magdalena además de 2 manantiales y 8 pozos profundos.

Los volúmenes promedio de precipitación pluvial que se reciben cada año son del orden de 800 milímetros.

Los recursos hidrológicos superficiales como son los arroyos y ríos mencionados se encuentran subexplotados y los acuíferos subterráneos se hallan sobreexplotados. Los escurrimientos superficiales, sólo son utilizados como vía de transporte de vertimientos de aguas residuales de uso doméstico e industrial y no se aprovechen para uso urbano y acuícola.

El abastecimiento de agua potable para la población actual urbana y rural proviene de mantos subterráneos y es deficiente. Ya en 1987 se tenía un déficit de 1,149 lt/seg., que se redujo a 565 lt/seg al incrementarse el suministro por los sistemas Lerma y Cutzamala. De continuar el actual abastecimiento y con el incremento de población estimado para el año 2010, a igual fecha el déficit se elevaría en 415 lt/seg. Los manantiales existentes en las áreas aledañas a La Glorieta; Chimalpa y Villa Alpina y en los límites de Jilotzingo, son en gran parte desaprovechados y se contaminan por residuos de origen doméstico e industrial.

En las actividades productivas destaca la del sector secundario que se conforma con 2.050 industrias diversas, siendo las más importantes las comprendidas en los productos alimenticios, bebidas y tabacos (33.0%), productos metálicos, maquinaria y equipo, (19.90%); y textiles, prendas de vestir e industria del cuero, (16.20%).

La industria se asienta en una superficie de 538 ha. y está integrada con 8 fraccionamientos: Alce Blanco, Naucalpan, Parque Industrial, San Andrés Atoto; Ahuizotla, San Esteban, Lázaro Cárdenas y San Luis Tlatilco.

En el medio urbano, la contaminación afecta al aire, agua y suelo. El aire es contaminado por fuentes fijas (industrias, baños públicos, calderas, tortillerías y ladrilleras) y móviles (vehículos automotores que circulan sobre las vías primarias). Los vientos dominantes provenientes del norte, se acumulan parcialmente en las colonias situadas al sur del área urbana del Municipio.

Es muy significativa la participación de las industrias en la contaminación del ambiente. El caso extremo lo constituyen las tres industrias siguientes: Fundiciones Mecánicas, S.A., Fumisa y Anilinas Nacional, S.A. y Hako Mexicana, S.A. consideradas por la SEDUE Federal ahora SEDESOL entre las 100 más contaminantes del Valle de México.

La industria se encuentra emplazada en la zona en que se cruzan el Boulevard Manuel Avila Camacho, la Vía Gustavo Baz, Carretera Naucalpan-Toluca y la Avenida 10. de Mayo. Por el rápido crecimiento de la ciudad, esa zona no ha quedado debidamente separada de las áreas habitacionales y de servicios que ahora la encierran. Todo ello ha originado una compleja problemática ambiental, vial, de transporte, económica y social, la cual inevitablemente se agudizará en tanto no se reordene el comercio y los usos del suelo.

Algunos de los riesgos ecológicos que se presentan en las áreas urbanas de Naucalpan, tienen su origen en la operación de su planta industrial, por sus emisiones atmosféricas, vertimientos de aguas residuales y producción de desechos sólidos y convivencia de actividades altamente riesgosas con los que no los son y con conjunto habitacional.

Una contingencia de alta probabilidad en el área urbana, lo constituyen las inundaciones de áreas por el azolvamiento del sistema de alcantarillado y la saturación de las presas de control de avenidas. Esta situación es particularmente crítica en la zona baja de la colonia El Molinito.

El Ayuntamiento para la disposición final de los residuos sólidos, cuenta con un relleno sanitario ubicado en San Mateo Nopala, con capacidad para absorber la generación total de residuos tanto de origen doméstico como industrial y cuya vida útil está calculada en cuatro años. Sin embargo, quedan pendientes otros aspectos pues se observa gran cantidad de basura en los arroyos temporales, en las presas y en los bancos de materiales abandonados, lo que origina proliferación de fauna nociva, obstrucción del alcantarillado y contaminación del agua y suelo. Está prevista la habilitación de otro lugar para el depósito sanitario de basura, en un predio contiguo al actual, con capacidad estimada para 10 años.

Las aguas residuales que se vierten a los ríos Hondo y Los Remedios no cuentan con tratamiento previo, contaminan los cauces y no pueden ser reutilizadas para riego y otros usos apropiados. Existe una pequeña planta de tratamiento de aguas residuales en el río Los Remedios, ubicado a un costado del Parque Naucalli, que sólo surte de agua reciclada para el riego de ese mismo parque.

## 2. ASPECTOS SOCIALES Y ECONOMICOS.

En los años 1970, 1980 y 1990 se tuvo una población municipal de 382 184, 730 170 y 786,551, respectivamente con lo que se puede deducir una reducción de la tasa de crecimiento de la población de Naucalpan de 6% registrada entre 1970-1980, a 1% para los años 1980-1990. El análisis de las cifras

censales de las últimas 6 décadas (30-90) arroja para el Municipio un tasa de crecimiento del 2.9% anual. De continuar esta tendencia el Municipio cuenta para el año 1993 con una población de 809,360 habitantes \* de lo que 794,250 personas se concentran en el área urbana: continua más 15,110 residentes en los poblados de San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco así como el Fraccionamiento Villa Alpina, también, se estima que para el año 2000 habrá 988,630 personas y para el 2010 el orden de 1'315,860 habitantes.

Se ha logrado un aumento aceptable en el índice de densidad de población urbana, ya que pasó de 107 a 115 habitantes por hectárea entre 1985-1990.

La participación de la población económicamente activa (PEA), con relación a su peso en el valor total de población ha sido muy fluctuante. Luego de un descenso considerable en el decenio de los años 60-70's (el 71% de la población total en el año de 1960 era parte de la PEA, mientras que en 1970 sólo se tuvo un 29%), se incrementó en la década de los 80's (67%), para reflejar una importante caída nuevamente en la observación de los inicios del presente decenio (35%). Sin embargo, en cuanto a la proporción que de ella se encontraba activa, es evidente un sistemático incremento (30, 35 y 34% para los años 1960, 1980 y 1990 respectivamente), a pesar de que en valores relativos ha sido pequeño.

Con relación a los rangos de percepción de salarios mínimos y el número de personas que los devengan, se estimó que la media en salarios para el año 1990 fue de 2.6 salarios mínimos por persona.

Sin embargo, aún y cuando esta cifra parece ser satisfactoria, la realidad muestra que la distribución no es equitativa, entre el total de población ocupada, ya que el 65% percibe o no ingresos con valores entre menos de 0.5 y 2 salarios mínimos; el 13% es remunerada con salarios equivalentes al rango entre 2 y 3 salarios mínimos y el 22% restantes devenga sueldos por encima de 3 salarios mínimos.

Los indicadores de bienestar o marginalidad en que vive la población de Naucalpan muestran que se ha producido un cambio favorable en el período comprendido entre 1980 y 1990, excepto en la proporción de población económicamente activa que recibe ingresos por debajo de un salario mínimo.

\* Es de advertir que tomando en cuenta los datos catastrales y número de tomas de agua registradas se estima que el Municipio tiene para este año una población de 864,000 habitantes.

### 3. ESTRUCTURA URBANA.

La estructura urbana actual está conformada por 24 distritos habitacionales y 3 distritos industriales, en donde coexisten las 257 pueblos, y fraccionamientos, así como los 8 parques industriales.

Otros componentes importantes de esta estructura espacial son los corredores urbanos y los centros de servicios que se encuentran en la Cabecera Municipal, Plaza Satélite, la parte central de Lomas Verdes y El Molinito, El Toreo y Santa Cruz Acatlán.

En la actualidad la estructura vial presenta una organización espacial de tipo "ramificado", que tiene como tronco principal el eje de desarrollo que, constituye el Boulevard Manuel Avila Camacho y del que se desprenden o cruzan otros ejes de crecimiento en sentido oriente-poniente. Estos comunican con el resto de las zonas que conforman esta ciudad y en las cuales se han realizado desarrollos con diversos patrones de ocupación general, que se ramifican a partir de las carreteras de acceso, desde los trazos lineales que se han dado a lo largo de las carreteras y paralelas a los cauces de los ríos hasta los curvilíneos que se adaptan a la topografía accidentada de los terrenos, pasando por las tramas reticulares y grandes anillos o circuitos.

La tasa global de crecimiento demográfico de Naucalpan se redujo. Sin embargo, se rebasó el límite de crecimiento urbano y se han ocupado con asentamientos irregulares 85 hectáreas de suelo no urbanizable. En los mencionados poblados de Chimalpa y Tepatlaxco se ha producido un importante crecimiento territorial, el cual se ha extendido en forma anárquica sobre el suelo no apto para su ocupación, debido en gran parte a la carencia de normas para conducir su expansión física.

De continuarse las acciones del Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano para contener la expansión territorial de la ciudad, pero dejando a la vez los poblados de Chimalpa y Tepatlaxco sin políticas y normas de ordenamiento, se prevé expansión caótica con graves daños a los recursos naturales.

Se aprecia una tendencia a la construcción de vivienda a ambos lados de la Carretera Federal No.130 que conduce a Toluca, sobre terrenos del ejido San Francisco Chimalpa. Del mismo modo en el área que circunda la intersección de la Carretera Estatal No.3 Naucalpan a Jilotzingo hasta el poblado de Santiago Tepatlaxco, han comenzado a proliferar pequeños asentamientos humanos que, incluso en su continuidad hacia el poniente, ya ocupan terrenos del poblado y ejido de San Luis Ayucan, en el Municipio de Jilotzingo. Para evitar este crecimiento urbano anárquico y los males previsibles futuros,

es aconsejable que se impulse como corresponda el reordenamiento de las zonas de urbanización de los ejidos mencionados, para que sólo allí se concentre su población.

En las zonas populares del área urbana se aprecia una invasión progresiva de todos los pequeños baldíos que existían, de propiedad privada, zonas federales y derechos de vía (vías eléctricas y ferrocarriles), así como terrenos minados, lo que expone a sus habitantes a riesgos y daños previsibles. A este respecto, es significativa la invasión paulatina de los terrenos que integran el Parque Metropolitano Los Remedios.

La red vial primaria y colectora de penetración se encuentra saturada por la carencia, en la parte poniente de la ciudad, del número de arterias necesarias en los sentidos norte-sur, norte; por su uso para viajes regionales e intermunicipales; y la subutilización de la vialidad secundaria. Igualmente, falta una mayor integración y continuidad vial hacia el Distrito Federal, a partir del Periférico hacia el Oriente. De persistir la carencia de una estructura vial racional y suficiente para articular la comunicación y el tránsito al interior del Municipio y hacia el Distrito Federal, se prevé que en un lapso no mayor de 15 años se tendrá totalmente saturada la red vial primaria.

Del total de 161,955 viviendas que se estima existen en la actualidad en la ciudad de Naucalpan, 160,249 se encuentran en las áreas urbanas y urbanizables y 1,706 en el área no urbanizable. Del total del área urbana actual, el 56% es de uso habitacional, en el que el 3% lo ocupa la vivienda precaria, el 25% la vivienda popular, el 15% la vivienda media y el 13% la vivienda residencial. La vivienda popular y la precaria, que se ubican preferentemente en la parte sur-poniente de la ciudad, son las que acusan las mayores carencias o deficiencias en cuanto a su habitabilidad y sus servicios de infraestructura y equipamiento.

De los centros y corredores urbanos previstos en la estructura urbana del plan actual, todavía presentan deficiencias en su ordenamiento y consolidación los que están sobre el Boulevard Manuel Avila Camacho, Santa Cruz Acatlán, la cabecera municipal, El Molinito, El Toreo y Avenida de los Maestros.

Naucalpan se destaca por registrar los mayores índices de dotación de equipamiento y servicios que en varios de los casos son de cobertura regional.

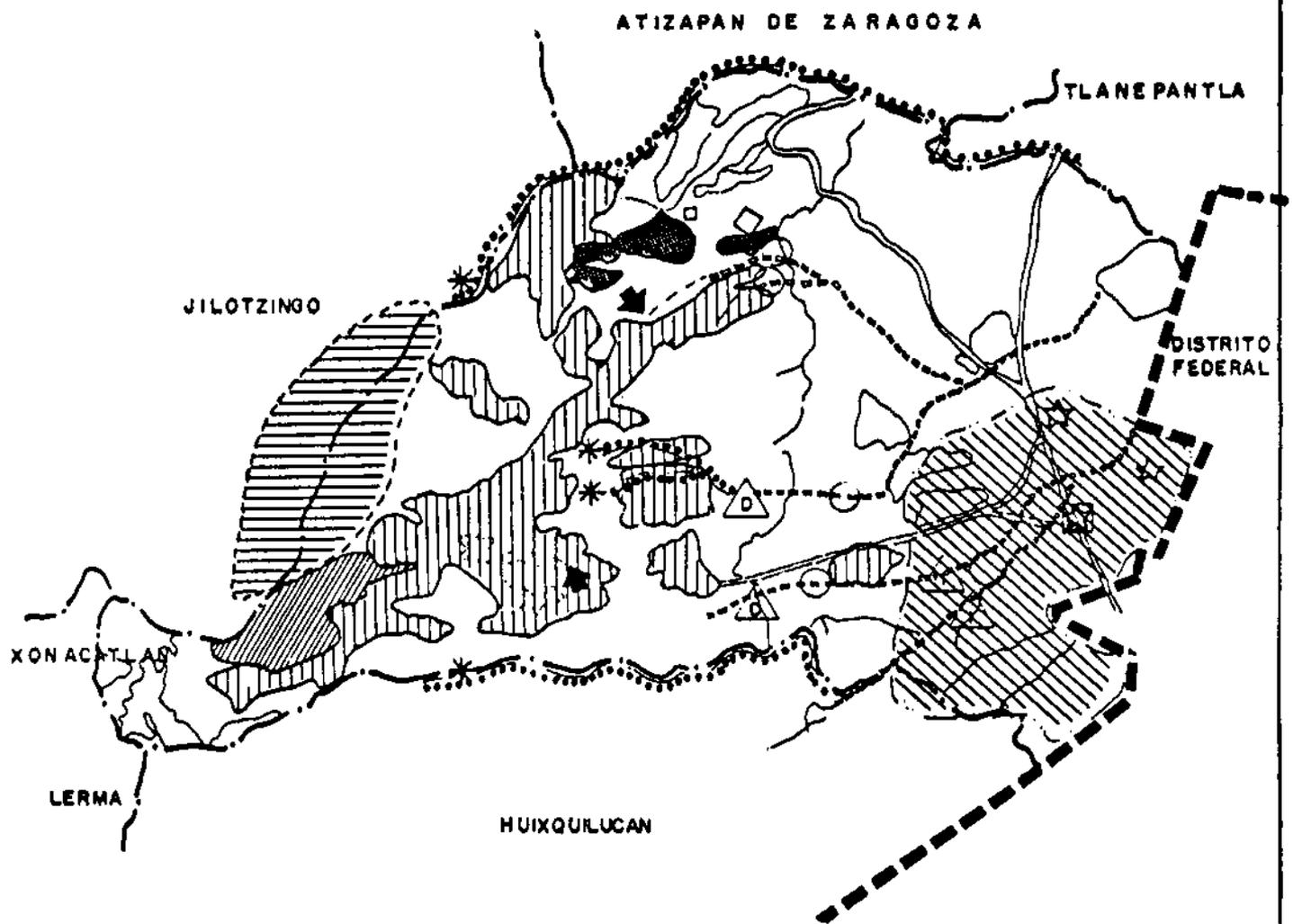
Se han detectado los veinte sitios arqueológicos y monumentos históricos que principalmente conforman el patrimonio cultural del Municipio y que, además de su propio valor en sí, se han convertido en elementos de referencia y orientación urbana. La mayoría de ellos requiere obras de restauración por encontrarse deteriorados y todos ellos precisan de adecuado mantenimiento para su conservación.

La contaminación visual, por anuncios múltiples y variados, afecta a la zona centro de Naucalpan y a El Toreo, principalmente. La zona sur-poniente de la ciudad, donde se sitúa la mayor parte de las colonias populares, muestra una imagen urbana desagradable, que podría mejorarse fácilmente con acciones mínimas que recuperen la riqueza morfológica del lugar. La topografía del Municipio brinda gran variedad de remates visuales y vistas panorámicas, que deberán protegerse evitando alturas excesivas, entre otras medidas.

El avance en la superación de los problemas urbanos y ambientales de Naucalpan asume en estos momentos el carácter de etapa inicial de todo un proceso que, excediendo el ámbito de la planeación espacial, habrá de orientarse a mejorar en forma sostenida y constante la amplia gama de las condiciones materiales de vida de su población. En particular, las del sector de más bajos ingresos, el cual por ello está incorporado en todo el país al Programa Nacional de Solidaridad (PRONASOL) derivado del Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994.

PROBLEMATICA AMBIENTAL

NAUCALPAN



CONTAMINACION AMBIENTAL.

- DESCARGA ORG. RURAL HUMANAY SEDI.
- 1+DESCAR A DOM.URB SIN TRATAR
- 2+DESCARGA INDUSTRIALES
- DESCARGA AGUAS RES. INDUST.
- DESCARGA AGUAS RES. DOMEST.
- ARRASTRE SEDIMENTOS

RESIDUOS SOLIDOS

- RELLENOS SANITARIOS
- CONFINAMIENTO RESIDUOS INDUST.
- TIRADEROS CLANDESTINOS BASURA

CALIDAD DEL AIRE

- EMISIONES FUENTES FIJAS
- EMISIONES FUENTES MOVILES

RECURSOS NATURALES

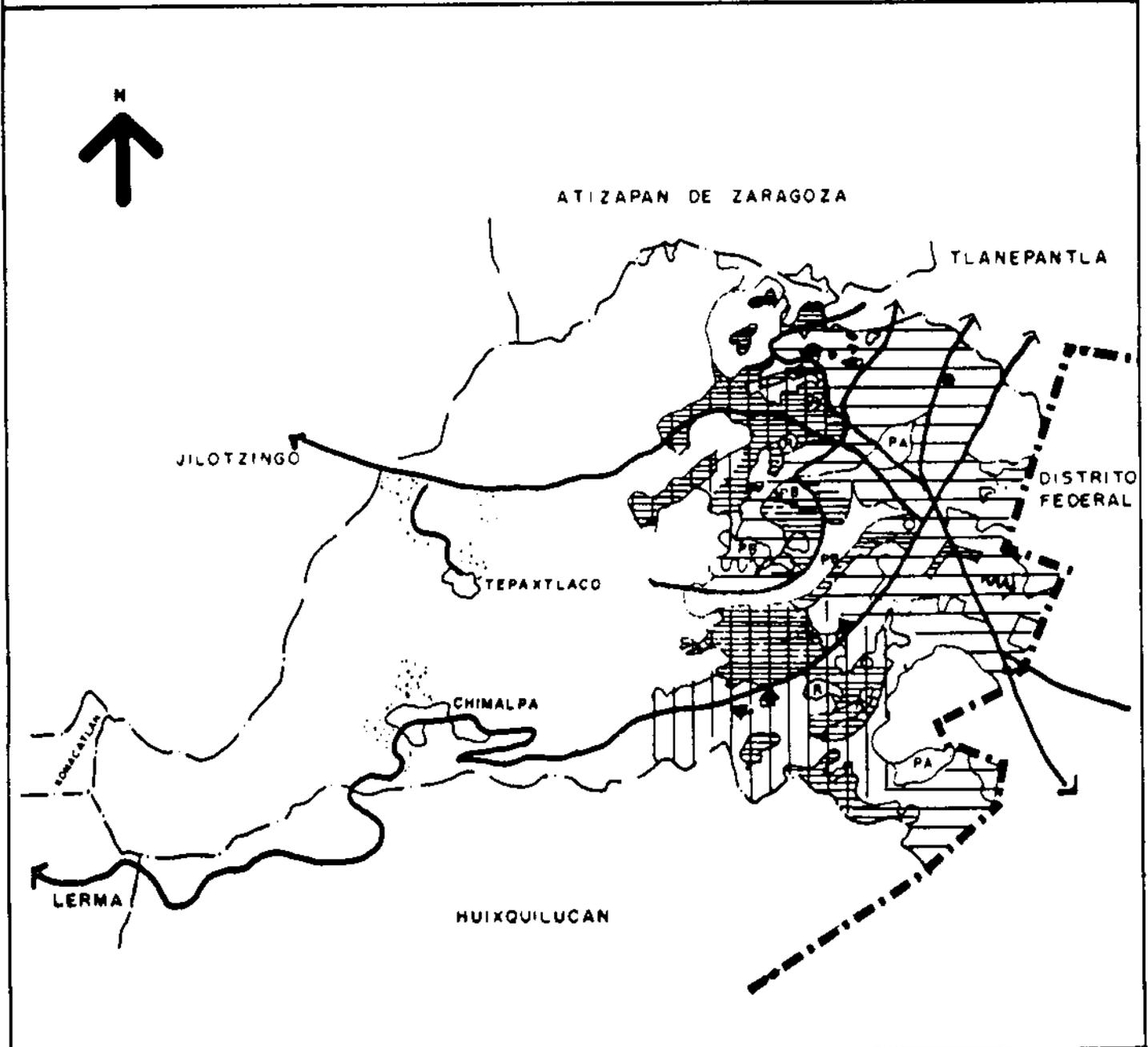
- AGRICULTURA EN SUELOS NO APTOS.
- EROSION TOTAL DEL SUELO
- TENENCIA INADECUADA DE CRECIMIENTO URBANO
- EXTRACCION SELECTIVAS
- OYAMEL

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

- AZOVES DE PRESAS
- ZONA DE INUNDACION URBANA
- INFESTACION PLAGAS FORESTALES
- VEGETACION Y AREAS VERDES URBANAS DEFICIENTES

PROBLEMATICA DEL AREA URBANIZADA

NAUCALPAN



- |   |                             |   |                                 |
|---|-----------------------------|---|---------------------------------|
|  | BALDIO URBANO SIGNIFICATIVO |  | PARQUE CON ALTO APROVECHAMIENTO |
|  | VIVIENDA DISPERSA           |  | PARQUE SIN HABILITAR            |
|  | ASENTAMIENTO IRREGULAR      |  | VIA PRIMARIA SATURADA           |
|  | AREA CON SERVICIOS          |  | VIA PRIMARIA SUBUTILIZADA       |
|  | AREA SIN SERVICIOS          |  | VISTA DESAGRADABLE              |
|  | CENTRO URBANO CONSOLIDADO   |  | CONTAMINACION                   |
|  | CENTRO URBANO SIN CONSOLID. |  | LIMITE DE CRECIMIENTO           |

### III. ESTRATEGIA DEL ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL CON SUS NORMAS.

#### 1. ESTRATEGIA GENERAL.

##### A) CONDICIONANTES DE LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACION.

Constituyen condicionantes de la actualización del presente Plan de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ambiental, lo establecido en cuanto a objetivos, estrategias y lineamientos de acción en el Plan Estatal de Desarrollo 1990-1993 y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de 1986.

##### B) OBJETIVOS DEL PLAN.

El presente plan tiene como propósito general el servir como instrumento fundamental para dar respuesta adecuada a la problemática existente en materia de desarrollo urbano y protección al ambiente, así como para orientar la evolución futura del Municipio de Naucalpan de Juárez.

Con ese sentido se plantean para este plan los objetivos siguientes:

1. Contener la expansión urbana hasta una extensión y dimensión que permita el desarrollo social y económico del Municipio en armonía con la preservación de sus recursos naturales.
2. Evitar que con los nuevos desarrollos habitacionales, comerciales e industriales se de un deterioro en la calidad de los servicios urbanos y el medio ambiente.
3. Restablecer el equilibrio ecológico del Municipio para garantizar la existencia, permanencia y aprovechamiento de sus recursos edáficos, forestales e hidrológicos.
4. Coadyuvar al incremento del bienestar de la población aumentando las oportunidades de acceso al empleo, suelo, vivienda y ambiente sano, así como a los equipamientos y servicios públicos.
5. Lograr la reordenación de la estructura urbana mediante la constitución de las áreas de comercio y servicio previstas como centros y corredores urbanos.
6. Consolidar un Centro de Servicios Metropolitanos con equipamiento regional.

7. Constituir una red vial que atienda debidamente las necesidades de comunicación y transporte de la población naucalpense al interior del área urbana, con los municipios aledaños y el Distrito Federal.
8. Procurar las condiciones de protección, seguridad e higiene para la población, evitando el crecimiento urbano sobre áreas boscosas, zonas inundables, inestables y vulnerables a riesgos ambientales.
9. Rescatar y proteger el patrimonio cultural y la imagen urbana.
10. Proteger las zonas con ecosistemas frágiles representativos, por contener flora o fauna en peligro de extinción, endémica, amenazada, de valor cinegético o necesaria para el desarrollo de la población.
11. Incorporar a la producción los suelos erosionados mediante su restauración, así como evitar la continuación de la misma mediante prácticas de restauración adecuadas a las características topográficas y edáficas del suelo.
12. Conseguir la más democrática participación de la población de Naucalpan en el proceso de actualización de la planeación del desarrollo urbano y el establecimiento de su ordenación ecológica; e igualmente en la ejecución de los aspectos de este plan apropiados para esa participación.

C) DIRECTRICES DE LA ESTRATEGIA DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO AMBIENTAL.

C.1) ESTRATEGIA GENERAL.

La estrategia para el desarrollo urbano del Municipio, en concordancia con el aprovechamiento racional y sostenido de sus recursos naturales consiste en:

- Controlar la expansión territorial de la ciudad para alcanzar en el largo plazo (15 a 20 años) una población máxima de 1.2 millones de habitantes ocupando una superficie de 8,236 ha.

Para absorber el excedente demográfico (alrededor de 490,000 habitantes), sin que se afecten las acciones de mejoramiento constante de las condiciones de bienestar de la ciudadanía, será necesario que el asentamiento de la nueva población se lleve a cabo mediante un desarrollo programado sujeto a la disponibilidad de agua,

infraestructura, vialidades y equipamiento urbano, así como al compromiso de preservar y en su caso restaurar el medio ambiente.

El desarrollo se orientará por una parte, a la ocupación de las reservas de suelo conformada por los predios que cuentan con factibilidad para su urbanización y por los grandes baldíos que suman un conjunto 837 ha, y por la otra, a la modernización y densificación de sectores estratégicos del centro de la ciudad y de la industria que se transformará en zonas comercial y de usos mixtos.

- Constituir el área no urbanizable del centro de población (Municipio) en un territorio de actividades productivas que además de mantener sus recursos naturales y permitir su aprovechamiento en beneficio de sus habitantes, también se convierta en el desaliento para sus ocupación con fines de urbanización.

El área no urbanizable tendrá como funciones la de dar soporte a la realización de actividades productivas diversas y rentables, así como las de garantizar la preservación de los recursos naturales; contribuir al mejoramiento de la calidad del aire; hacer más atractivo el paisaje natural; y conservar las áreas de recarga de los acuíferos que abastecen al Municipio y parte del Valle de México.

- Considerar la construcción y operación de la vialidad Chamapa-Lechería, la Central de Abasto y el Parque Agroindustrial como obras de beneficio social que facilitarán los traslados metropolitanos, la creación de empleo y la atención al comercio regional, sin embargo su ejecución debe ir acompañada de un conjunto de medidas, acciones y obras que también eviten el crecimiento urbano indeseado y el afectar negativamente a las comunidades aledañas.
- Consolidar una zona de transición, entre la zona urbanizada y el área de espacios abiertos con aprovechamientos productivos, que esté integrada con predios dedicados a usos habitacionales de baja densidad, instalaciones recreativas-deportivas y equipamientos de uso extensivo del suelo.

## C.2. DIRECTRICES.

Las directrices que en conjunto orientarán la realización de la estrategia general expuesta se refieren a:

## Urbanas.

- Modificar la localización del límite de crecimiento urbano para incorporar dentro de las áreas urbanas y urbanizables los inmuebles ocupados por los equipamientos autorizados y existentes varios años atrás; los terrenos para la Central de Abastos y el Parque Agroindustrial; los predios ejidales ocupados irregularmente; y las tierras con usos del suelo de habitación y con equipamientos recreativos, deportivos y de servicios urbanos con ocupación extensiva que servirán como espacio de transición entre la ciudad y las tierras rurales.
- Considerar el resto del territorio como área no urbanizable dedicado a actividades productivas con excepción de las áreas correspondientes al Fraccionamiento Campestre "Villa Alpina" y los poblados rurales de San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco, a los cuales se les fija su límite de crecimiento territorial.
- Aumentar la densidad bruta de 115 a 145 hab/ha, a través de permitir la ocupación de los predios con factibilidad para su urbanización y la saturación de los fraccionamientos y colonias existentes, así como la redensificación poblacional en zonas con alta concentración de servicios. En general se promoverá el uso intensivo del suelo para propiciar la existencia de espacios descubiertos y con mayor densidad arbórea para mejorar la calidad del aire y permitir la recarga de los mantos freáticos. Estas acciones se promoverán sin que se afecte el mejoramiento de los servicios y el incremento paulatino de la dotación de agua potable y vialidades de las zonas habitacionales.
- Concluir la consolidación de seis centros urbanos y quince corredores urbanos.
- Reordenar como Centro de Servicios Metropolitanos el centro tradicional de Naucalpan, por contar con parte significativa de estos servicios; y complementar la infraestructura y servicios para el adecuado funcionamiento comercial, vial y de transporte del centro aludido y sin que se afecte el mejoramiento de las zonas habitacionales.
- Complementar los enlaces viales en sentido norte sur en la zona poniente del Municipio y modernizar la vialidad que colinda con el Distrito Federal y Municipio contiguos.
- Liberar los derechos de vía de líneas eléctricas y ferrocarril, aprovechandolos como vialidades o áreas jardinadas de uso público.
- Apoyar la política de solidaridad con la marginación urbana mediante el otorgamiento de seguridad jurídica a los

ocupantes de los asentamientos irregulares y sus familias, respecto de la tenencia del suelo; la dotación y en su caso la complementación de la infraestructura y los servicios; así como el equipamiento urbano de las zonas populares, en particular con instalaciones para la educación, salud, comercio básico, recreación y cultura.

- Proteger el desarrollo integral de los poblados a través de la dotación de equipamiento y servicios públicos, vialidad y transporte, mejoramiento de vivienda y respetando su patrimonio cultural, formas de organización, fisonomía de las construcciones y costumbres de aprovechamiento del suelo.
- Regular los usos y destinos del suelo conforme a las zonificaciones primaria y predial.

#### Ecológicas.

- Estimular las actividades agropecuarias, hortícolas, silvícolas y acuícolas en el área no urbanizable del Municipio, a través de la promoción y creación de asociaciones fomentadas por el Ayuntamiento.
- Aplicar a la zona de la planta industrial actual los criterios siguientes: promover la desconcentración hacia Toluca, Lerma, Atlacomulco, Jilotepec y Tejupilco, de la industria cuya alta contaminación no pueda ser reducida a los respectivos límites máximos, así como de la que requiera gran consumo de agua; fomentar la reconversión a microindustria u otras que no rebasen los límites de polución ambiental, no requieran elevado consumo de agua, no ofrezcan riesgos ni agudicen problemas de acceso vial y transporte; y redestinar las áreas que queden libres a equipamiento de las industrias subsistentes y reconvertidas o a áreas verdes de uso público, tolerándose hasta un 20% de la superficie del predio y siempre que colinden calle o franja jardinada por medio con predios de igual uso.
- En la creación del Parque Agroindustrial y el establecimiento de las plantas dentro del complejo, se considerarán los límites permisibles en cuanto a consumo de agua y energía eléctrica, así como contaminación y riesgo ambiental.
- Condicionar la explotación de los bancos de materiales para la construcción al compromiso de la rehabilitación y forestación de los terrenos, una vez concluidas las labores de extracción, previo proyecto de remodelación del paisaje aprobado por el Ayuntamiento.

- Aumentar el volumen de agua disponible y reducir su consumo, mediante el uso de materiales en pavimentos que permitan la infiltración del agua, la utilización de muebles y dispositivos ahorradores de agua, la recolección de agua de lluvia, el aprovechamiento de agua de manantiales y arroyos, el tratamiento de las aguas residuales, el reuso de aguas residuales tratadas en la industria, fomento y protección de áreas verdes y el sembrado de vegetación nativa.
- Promover un manejo integral de los residuos sólidos que contemple, desde su clasificación en las casas habitación e industria hasta la recolección, tratamiento, reciclaje y disposición final.
- Crear un sistema de espacios abiertos que preserve, integre y fomente las áreas verdes, los parques municipales y de servicios, estableciendo una red primaria peatonal.
- Regular el uso del suelo no urbanizable y el aprovechamiento de los recursos naturales del centro de población; conservar y proteger los recursos edáficos, forestales e hidrológicos; y restaurar los suelos, cuerpos de agua, aire y demás elementos naturales que se encuentren deteriorados o en proceso de degradación.
- Condicionar el uso del suelo, así como el aprovechamiento de los recursos naturales en los bosques del Municipio y promover en ellos el establecimiento de prácticas de saneamiento y de conservación del suelo y agua.
- Prohibir la extracción selectiva de oyamel, la deforestación de bosques de pino, oyamel y encino, así como la introducción de ganadería en esos bosques.
- Continuar con la práctica de la agricultura, sólo a las áreas que posean esta aptitud; la ganadería hacerla más eficiente con el fin de evitar impactos negativos y dar impulso a las actividades de acuacultura.

#### D) CLASIFICACION DEL TERRITORIO.

Las áreas urbana y urbanizable están demarcadas en conjunto por el límite del crecimiento urbano y asciende a 8,236 hectáreas, de las cuales 6,799 hectáreas (83%) son áreas urbanas y 1,437 (17%) son áreas urbanizables. La primera incluye adicionalmente los equipamientos educativos, recreativos y de servicios urbanos que ya existían separados de la ciudad desde varios años atrás, en la zona poniente del Municipio y los predios ocupados recientemente de manera irregular en el ejido de Chimalpa. La segunda comprende a su vez grandes baldíos urbanos y extensiones con factibilidad de

urbanización en el interior de la ciudad y los tenemos que se incorporan con usos habitacionales de baja densidad, instalaciones deportivas y equipamientos de ocupación extensiva del suelo, así como los tenemos para la construcción de la Central de Abastos y el Complejo Agroindustrial.

El área ocupada y requerida para el desarrollo controlado de los poblados de San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco es de 50 y 55 hectáreas, respectivamente; y el Fraccionamiento Campestre Villa Alpina comprende 228 hectáreas.

El área no urbanizable, por su parte, abarca 7,000 hectáreas, esto es, el 45% de las 15,569 hectáreas que comprende el territorio del Municipio.

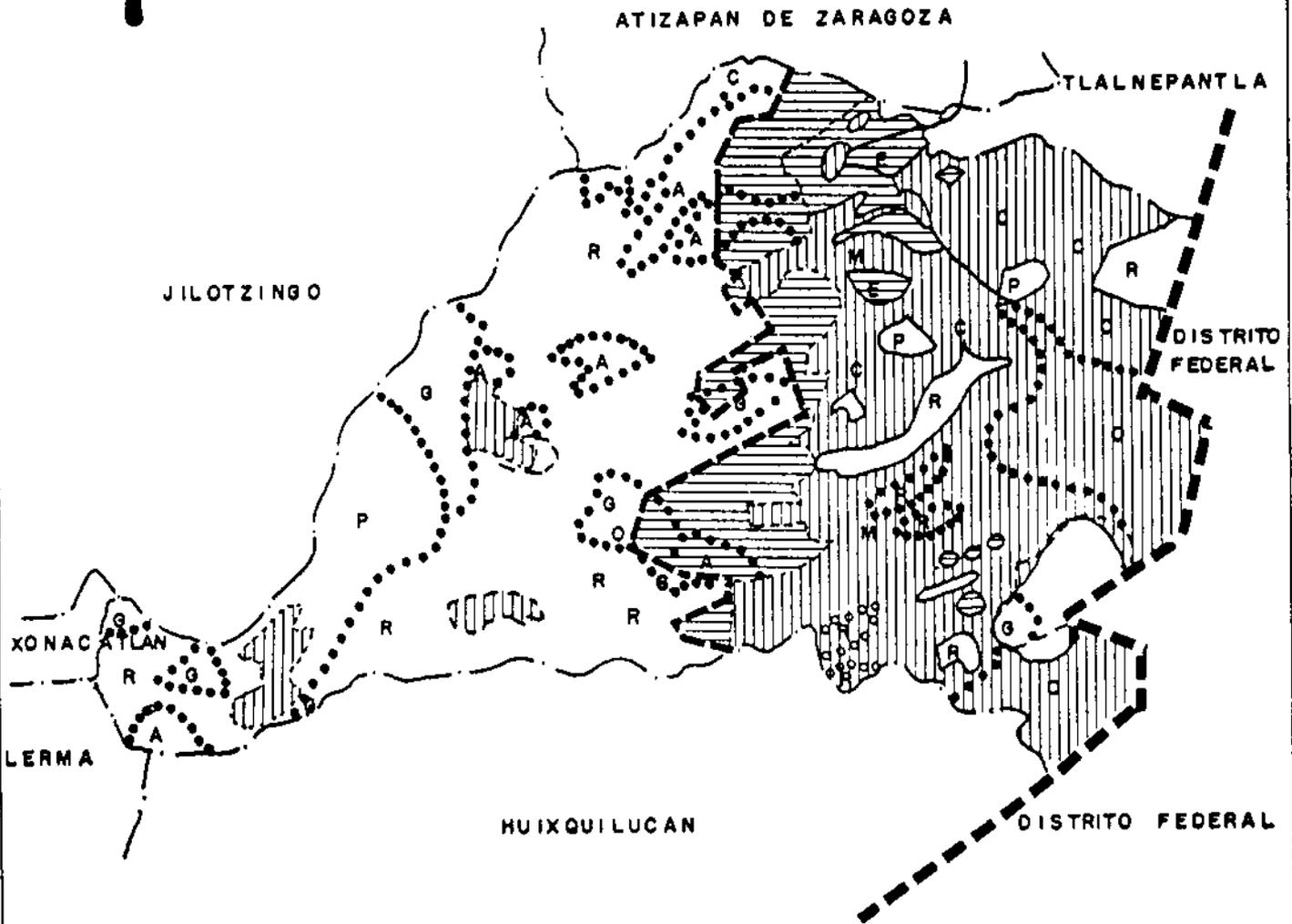
Con la reubicación del nuevo límite de crecimiento se incorporan a las áreas urbana y urbanizable 1,218 hectáreas de las cuales 80 están ocupadas con asentamientos irregulares y en 321 hectáreas están los equipamientos de educación, recreación y cementerios desarrollados hace varios años, por lo que en realidad sólo se incorporan 817 hectáreas de reserva territorial (12% del área urbana actual).

Con el fin de evitar eficazmente que la mancha urbana se extienda a las áreas no urbanizables y proveer a su vez adecuadamente a la conservación, protección y restauración de sus recursos naturales, así como el mejor aprovechamiento de éstos, la ordenación urbana y ecológica del presente plan se extiende a todo el ámbito del territorio municipal, integrado por las áreas que la clasificación precedente distingue.

En razón de todo lo anterior, el límite del Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez coincide con el límite del Municipio y por lo mismo la órbita de aplicación del plan se extiende a todo el territorio de este último.

CLASIFICACION DEL TERRITORIO

NAUCALPAN



AREA URBANA

POLITICAS

URBANAS



AREA URBANIZABLE

M- MEJORAMIENTO

E- CRECIMIENTO



AREA NO URBANIZABLE

O- REORDENACION

C- CONSERVACION



LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO

POLITICAS

ECOLOGICAS



LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION

P- PROTECCION

A- APROVECHAMIENTO



LIMITE DE APLICACION DE LA POLITICA

G- CONSERVACION

R- RESTAURACION

## 2. ESTRUCTURA URBANA Y ZONIFICACION DEL USO DEL SUELO.

### A) ORGANIZACION ESPACIAL.

La estructura urbana prevista está integrada por un centro de servicios metropolitanos; 8 centros de servicios urbanos; 6 corredores urbanos de alta intensidad, de los cuales tres lo son en sentido norte-sur y tres en sentido oriente-poniente; 12 corredores urbanos de baja intensidad; 24 distritos habitacionales, un distrito industrial y un distrito agroindustrial.

La organización y funcionamiento de esta estructura está basada en que los corredores urbanos, actuando como verdaderos ejes de desarrollo, se enlazan entre sí con los centros o núcleos de servicios de la ciudad y los articulan a la vez con las restantes zonas habitacionales, industriales y de equipamiento.

Los servicios, comercio y equipamiento se localizan de preferencia en los núcleos y ejes aludidos, sea en forma concentrada o lineal. Para ubicar estos servicios a distancias accesibles, originar recorridos aceptables y brindar a los usuarios alternativas de selección de artículos y servicios, las colonias y fraccionamientos se han agrupado en distritos de acuerdo a las características de su infraestructura, construcciones, imagen urbana, red vial local y topografía, así como tomando también en consideración la división política-administrativa.

Se prevé desarrollar la reorganización de la vialidad en tres plazos:

A corto plazo, será indispensable rescatar la infraestructura secundaria susceptible de incorporarse a la red vial primaria, sobre todo en las zonas sur-poniente y poniente del área urbana.

A mediano plazo, habrán de concluirse las obras de la vialidad Chamapa-Lechería e iniciarse los trabajos de ampliación de vialidades y la solución de entronques hacia el oriente del territorio municipal y en sus ligas con el Distrito Federal.

A largo plazo, se realizarán las obras en el límite del Estado de México con el Distrito Federal.

#### A.1) CENTROS DE SERVICIOS Y CORREDORES URBANOS.

Los centros de servicios y corredores urbanos que contempla la estructura urbana prevista, ocuparán una superficie de 512 hectáreas; su ubicación y denominación se consigna en el cuadro siguiente:

## A.2) DISTRITOS URBANOS.

## Distritos habitacionales.

Son 24 distritos donde el uso predominante es el de la vivienda. En ellos se podrán situar, además, servicios básicos y compatibles para la atención de las necesidades cotidianas de la población que los habita.

## Distrito Industrial

El uso predominante es el de instalaciones fabriles que requieren de superficie e infraestructura apropiada y generan transporte pesado. En este distrito los usos compatibles serán los de: comercio, bodegas y servicios de apoyo directo a las actividades industriales.

## Distrito Agroindustrial

Complejo industrial para el procesamiento de productos agropecuarios: frutas, hortalizas, legumbres y producción de alimentos en base al trigo, maíz, leche, miel y oleaginosas.

## A.3) VIALIDAD.

El sistema de vialidad se reorganiza para atender debidamente las necesidades de traslación dentro de la trama urbana y, al efecto se prevé:

- El trazo y desarrollo de vías primarias que comuniquen la zona poniente en sentido norte-sur, así como la zona oriente con los ejes viales del Distrito Federal; e igualmente el trazo de vías colectoras que entronquen adecuadamente las zonas secundarias con el resto de la ciudad, a través de su conexión con las vías primarias;
- El ordenamiento de la red para separar, en lo posible, los flujos vehiculares regionales, intermunicipales e intramunicipales y establecer la integración de la red municipal, en primer término, por la interdependencia que muestran, con la del Distrito Federal y en seguida con la de los municipios colindantes;
- La sistematización de la red primaria para favorecer la movilidad oriente-poniente a través de los corredores viales troncales: Fuentes de Satélite, San Agustín, Boulevard del Centro, La Naranja, Sánchez Colín e Industria Militar, que como ligas intermunicipales permitan transferir volúmenes de tránsito del Boulevard Manuel Avila Camacho hacia la red vial del D.F. En

sentido norte-sur, se prevé prolongar la vía Adolfo López Mateos, que acompañada por la construcción de la vialidad Circunvalación Poniente-Camino Arenero, facilitará la distribución de flujos que actualmente se concentran en el Boulevard Manuel Avila Camacho y proporcionarán servicios principalmente intermunicipal y regional. Adicionalmente se contemplan los corredores viales municipales siguientes: Paseo de la Hacienda de Echegaray Ahuehuetes-Cerezos-Ailes, Alcanfores, Mexicas, San Esteban, Minas Palacio y Río Hondo, como integradores de vías colectoras que canalicen estos viajes en forma adecuada hacia la red vial intermunicipal y regional.

#### A.4) SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS Y ELEMENTOS DE PATRIMONIO CULTURAL.

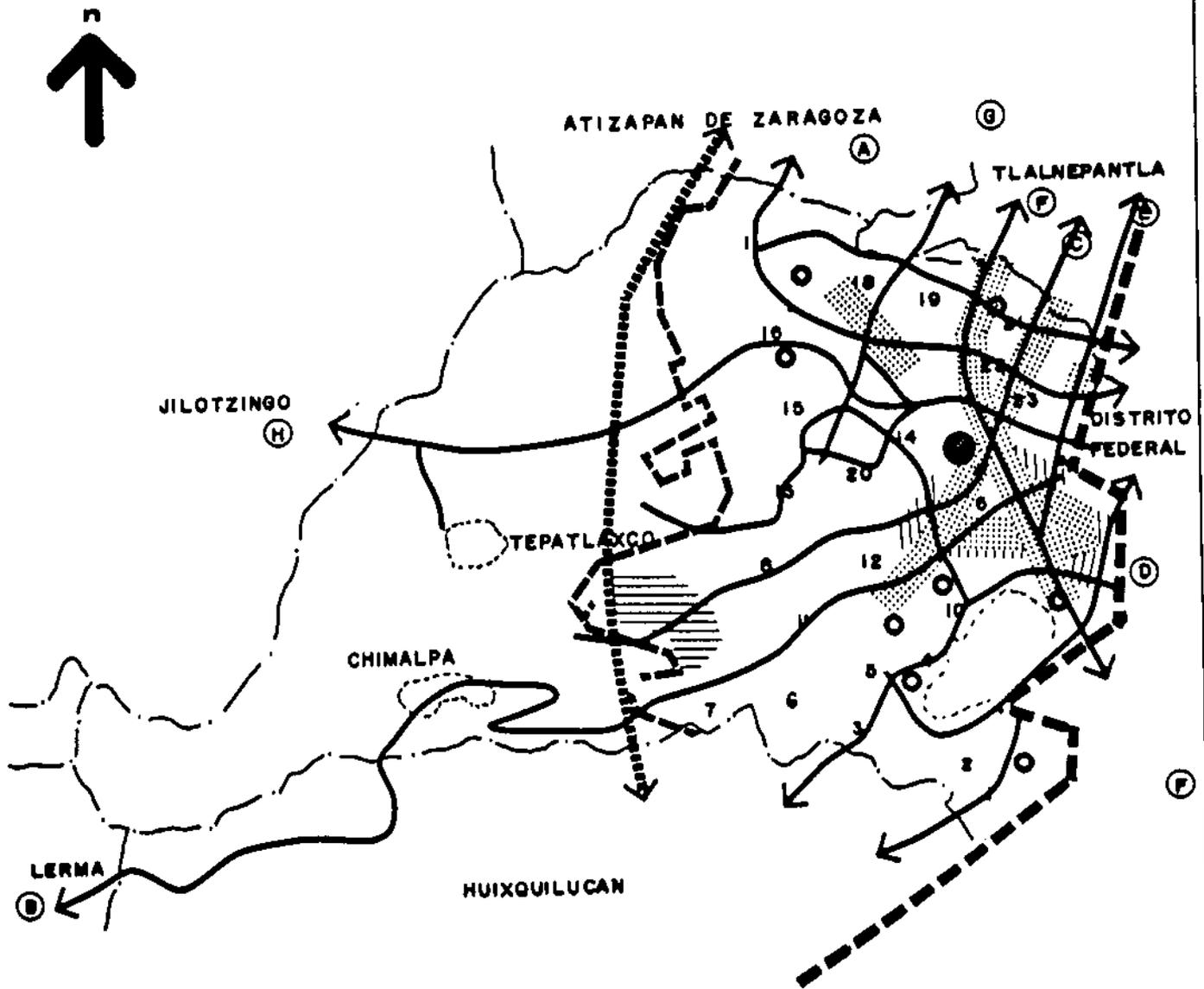
Se contempla la configuración de un sistema de enlace de carácter recreativo-cultural, que comuniquen enlace las áreas verdes, los espacios libres y los diferentes sitios históricos-monumentales del centro de población estratégico.

Los circuitos o rutas enlazarán el Parque Tezozomoc (situado en la Delegación Azcapotzalco del Distrito Federal) con el Parque Naucalli; este último con el Parque y Santuario de Los Remedios; a su vez éstos con el Bosque de Moctezuma; del Templo del Panteón al Santuario de Los Remedios, a la Ermita de Los Remedios y al Templo San Juan Bautista; y, finalmente, de la Ermita de Los Remedios al Acueducto de Los Remedios (Los Arcos) y hasta el Templo de San Diego.

El sistema se estructura en torno a vialidades de enlace seleccionadas por reunir condiciones físicas y espaciales aptas para su integración, a las cuales se habrá de dotar de elementos conducentes a los objetivos perseguidos, en cuanto a vegetación, pavimento, mobiliario urbano, señalamiento direccional de seguridad y servicios, plazoletas de descanso en esquinas principales y rutas básicas de recorrido.

ESTRUCTURA URBANA PREVISTA

NAUCALPAN



- CENTRO DE SERVICIOS METROPOLITANOS
- CENTRO DE SERVICIOS URBANOS
- ▨ CORREDORES URBANOS
- ▨ DISTRICTO HABITACIONAL
- ▨ DISTRICTO INDUSTRIAL
- VIALIDAD PRIMARIA
- ▨ VIALIDAD CHAMAPA - LECHERIA
- LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO
- ▨ PARQUE AGROINDUSTRIAL

- (A) BLVD. DEL CENTRO LOMAS VERDES
- (B) CARRETERA A TOLUCA
- (C) VIA GUSTAVO BAZ
- (D) AV. 16 DE SEPTIEMBRE
- (E) CALZ. DE LAS ARMAS
- (F) BLVD. MANUEL AVILA CAMACHO
- (G) VIA LOPEZ MATEOS
- (H) CARRETERA A JILOTZINGO

**B) ZONIFICACION PRIMARIA Y PREDIAL DE USOS DEL SUELO.****B.1) ZONIFICACION PRIMARIA.**

En conformidad con la estructura urbana prevista, la zonificación primaria establece los usos y destinos del suelo para las áreas urbana, urbanizable y no urbanizable comprendidas en el territorio que queda dentro de los límites de crecimiento fijados para Naucalpan, los poblados rurales de San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco y el Fraccionamiento Campestre Villa Alpina.

La zonificación primaria de usos y destinos del suelo de Naucalpan de Juárez, está conformada por una parte indicativa y otra normativa. La primera se refiere al señalamiento en términos generales e ilustrativos de los usos y destinos del suelo para aquéllas colonias, fraccionamientos, pueblos y desarrollos previstos que cuentan por separado, con su propia zonificación predial y sus correspondientes normas obligatorias. La segunda trata lo relativo a las mezclas de usos del suelo y normas de aprovechamiento dentro de los predios situados en el área urbanizable del Municipio y que se incorporarán al desarrollo urbano.

En el plano E3 "Zonificación Primaria de Usos y Destinos del Suelo" aparece la delimitación de las zonas y las normas para los predios que se integrarán al crecimiento de la ciudad, asimismo se tiene la zonificación indicativa de los aprovechamientos del suelo del resto del Municipio, con la finalidad de ofrecer una visión global de los usos y destinos del suelo de la totalidad del centro de población.

Las áreas urbana y urbanizable incluídas dentro de los límites de crecimiento de Naucalpan, alcanzan una superficie de 8,236 hectáreas. Su clasificación general pone de manifiesto que los usos del suelo de las áreas urbana y urbanizable ocupan 6,482 hectáreas (79%) y los destinos del suelo se extienden en 1,754 hectáreas (21%). La distribución futura de los usos del suelo serán de 4,825 has para el habitacional 555 has para el comercio; 738 has para el industrial; 364 has de espacios recreativos y 333 has de asentamientos rurales y campestres. Respecto a los destinos se tendrán 463 has de equipamientos educativos, salud, servicios urbanos, abasto, administración y transporte; 476 has de parques municipales; 482 has de usos especiales (campo militar e infraestructura); 122 has de área para conservación y 211 has de cuerpos de agua.

Las áreas de que se trata e igualmente las no urbanizables situadas fuera de los límites de crecimiento urbano y que abarcan el resto del territorio municipal, se sujetan a las respectivas normas que se establecen en la Parte Cuarta del presente Título, así como a toda otra que se contemple en este plan.

Elementos esenciales de la zonificación primaria son los que a continuación se indican con los criterios generales que la estrategia prevé para el tratamiento de los mismos:

- A las áreas de equipamiento mayor contempladas en el plano de zonificación primaria, sea de propiedad pública o privada, se les asignan los mismos usos existentes, desde que tales áreas contribuyen a configurar en forma permanente la estructura urbana prevista.
- Las áreas de la planta industrial existente serán objeto de una reordenación integral que, por una parte, permita la permanencia de determinadas industrias que puedan cumplir las exigencias técnicas correspondientes y, por la otra, que las zonas circundantes, habitacional y de servicios, puedan lograr condiciones ambientales satisfactorias de vida para sus habitantes. Del mismo modo, la industria dispersa en el área urbana será erradicada cuando no pueda adecuarse a las condiciones técnicas que se le imponga.
- En el Parque Metropolitano, formado por el Parque Naucalli y el de Los Remedios, sólo se permitirán usos y destinos para realizar actividades de cultura, recreación, esparcimiento y deportes y los servicios necesarios para la restauración y el mantenimiento de esas áreas verdes y el desarrollo de las actividades permitidas.
- Entre los destinos del suelo quedan comprendidas las zonas federales, zonas de protección y derechos de vía de carreteras, vialidad primaria, vías férreas; ductos petroquímicos, refinerías y depósitos de combustible; ríos, arroyos, presas, canales, acueductos y cauces de corrientes intermitentes; red primaria de agua potable y alcantarillado, así como líneas eléctricas. Es necesario al respecto respetar y recuperar el uso y libre tránsito de las áreas de derecho de vía cuya irregular utilización pone antes que todo en peligro la vida de sus ocupantes. Asimismo, es conveniente propender a transformar en áreas jardinadas y en su caso forestadas, las zonas federales y de protección, con lo que se contribuirá a abatir la carencia de este tipo de espacios, a la vez que se mejorará sensiblemente la imagen de la ciudad.

Las normas para el ordenamiento urbano de los predios del área urbanizable, que carecen de zonificación secundaria, se fijan considerando los parámetros que se indican a continuación:

RANGO DE DENSIDADES E INTENSIDADES DE UTILIZACION Y AREAS LIBRES DE CONSTRUCCION DE LA ZONIFICACION PRIMARIA.

CLAVE ZONA	DENOMINACION DE ZONA	DENSIDAD BRUTA (HAB/HA)	DIMENSION MINIMA L O T E		INTENSIDAD USO HABT (M2/VIV)	INTENSIDAD DE UTILIZACION (No. DE VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO)	% AREA LIBRE DE CONSTRUCCION
			FRENTE (M)	SUPERF (M2)			
Hmb	HABITACIONAL MUY BAJA DENSIDAD	40	20	1 000	2 000	0.25	75
HB	HABITACIONAL BAJA DENSIDAD	100	20-12	350	1 000	1.0	50
HM	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	240	12-7	150	150	1.5	25
HA	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA	400	7	90	90	2.0	20
AI	AGROINDUSTRIA	---	---	---	---	0.5	50
CS	COMERCIO Y SERVICIOS	---	14	300	---	2.0	30

### B.2. ZONIFICACION PREDIAL DE USOS DEL SUELO.

Con el objeto de efectuar una zonificación más apropiada y funcional, esta versión del plan ha logrado establecer los usos del suelo a nivel de los predios que conforman las colonias y fraccionamientos del Centro de Población Estratégico. Esta zonificación predial, en el marco de la estructura urbana prevista, comprende 23 categorías que se han determinado sobre la base de la predominancia de los usos, su mezcla y compatibilidad. La zonificación referida es la siguiente:

CLAVE	Z O N A
H1	Habitacional muy baja intensidad
H2	Habitacional baja intensidad
H3	Habitacional densidad media
H3C	Habitacional densidad media con comercio básico
H4	Habitacional de alta densidad
H4V	Habitacional alta densidad en desarrollo vertical
H4C	Habitacional alta densidad con comercio básico
M1	Mixto: Comercio y servicios especiales con habitación densidad media
M2	Mixto: Comercio y servicios diversos con habitación densidad media
M3	Mixto: Comercio y servicios especiales con habitación densidad alta
M4	Mixto: Comercio y servicios diversos con habitación densidad alta
CS1	Comercio y servicios de alta intensidad
CS2	Comercio y servicios de baja intensidad
I	Industria
R	Zona de restricción al uso y construcción
E	Equipamiento
AV	Area Verde
IE	Infraestructura
HR1	Habitacional rural densidad muy baja
HR2	Habitacional rural densidad baja
HR3	Habitacional rural densidad media
HR4	Habitacional rural densidad alta
M5	Mixto: Comercio y servicio con habitación rural

Para cada una de las zonas se asignan usos generales y específicos permitidos y las limitaciones a los mismos relativas a intensidades de uso y ocupación, dimensión de lotes y en su caso de altura, tomando en cuenta los parámetros del cuadro que se presenta enseguida.

Los usos del suelo y las normas de zonificación por predio, se establecen en los planos de cada fraccionamiento, colonia o pueblo. La localización de éstos está contemplada en el plano índice (E-5) mediante una clave, que es la misma que le corresponde al plano de zonificación por predios.

RANGOS DE DENSIDADES, INTENSIDADES Y AREA LIBRE DE CONSTRUCCION DE LA ZONIFICACION PREDIAL.  
PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE NAUCALPAN DE JUAREZ, MEX. 1990.

CLAVE ZONA	DENOMINACION DE ZONA	DENSIDAD BRUTA (HAB/HA)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (M2/VIV)	DIMENSION MINIMA LOTE (M)	INTENSIDAD MO HABIT	% AREA LIBRE DE CONSTRUCCION
H 1	HABITACIONAL MUY BAJA DENSIDAD	28-55	2500-600	20	2000-600	40
H 2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA	26-130	599-250	20-12	601-250	30
H 3	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	131-275	249-120	12-7	250-120	30 M2
H 3C	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA CON COMERCIO	131-275	249-120	12-7	250-120	30 M2
H 4	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA	276-415	119-80	7	120	20
H4C	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA CON COMERCIO	276-415	119-80	7	120	120 M2
M1	MIXTO: COMERCIO Y SERVICIOS ESPECIALES CON HAB DENSIDAD MED.	131-275	249-120	12	300	1.5 veces
M2	MIXTO: COMERCIO Y SERVICIOS DIVERSOS CON HAB. DENSIDAD MEDIA	131-275	249-120	12	300	1.5 veces
M3	MIXTO: COMERCIO Y SERVICIOS ESPECIALES CON HAB. DENSIDAD ALTA	276-415	119-80	12	300	2.0 veces
M4	MIXTO: COMERCIO Y SERVICIOS DIVERSOS CON HAB. DENSIDAD ALTA	276-415	119-80	12	300	2.0 veces
CB1	COMERCIO Y SERVICIOS DE BAJA INTENSIDAD	415-550	79-60	15	500	3.0 veces
CB2	COMERCIO Y SERVICIOS DE ALTA INTENSIDAD	415-660	79-50	20	600	4.0 veces

### 3. ORDENAMIENTO AMBIENTAL DEL TERRITORIO.

Con el propósito de establecer áreas homogéneas, atendiendo el uso del suelo, se han conjuntado las unidades naturales y los paisajes terrestres del Municipio. Para ello y basándose en la aptitud de los terrenos, uso actual y su problemática ambiental, se establecen las zonas según usos predominantes para cada uno de los sistemas terrestres que conforman el Municipio. La delimitación de estas zonas aparece en el plano E4 "Ordenamiento Ambiental" y la extensión de cada una se muestra en el cuadro siguiente:

#### DISTRIBUCION GENERAL DE USOS DEL SUELO EN EL AREA NO URBANIZABLE.

Uso del Suelo	Sistema Terrestre Sierra Nevada Sup.Has.	Sistema Terrestre Xalatlaco Sup.Has.	Total	%
Agrícola	346.9	1,993.9	2,340.8	28.5
Pecuario	910.2	609.3	1,519.5	18.5
Forestal	122.5	437.0	559.5	6.8
Recreativo	454.0	263.2	717.2	8.7
Vida Silvestre	189.9	207.5	397.4	4.8
Area Natural Protegida	819.7	293.6	1,113.3	13.6
Frutícola	- -	1,536.3	1,536.3	18.7
Acuacultura	- -	34.0	34.0	0.4
<b>Total</b>	<b>2,843.2</b>	<b>5,374.8</b>	<b>8,218.0</b>	<b>100.0</b>

De los sistemas terrestres que integran el área no urbanizable del Municipio, los usos que presentan mayor extensión territorial son agrícola, frutícola y pecuario con un 28.5%, 18.7% y 18.5% respectivamente. Le sigue en importancia el área natural protegida con un 13.6%.

Cabe aclarar que en el señalamiento de los usos del suelo de algunas porciones del territorio colindantes a la ciudad, se incluyen a predios situados dentro del área urbanizable, por lo que esta observación se tomará en cuenta al compararse con la superficie total del Municipio.

#### A) USOS PRODUCTIVOS.

##### A.1) Agrícola con Posibilidades Pecuarias.

Estará permitido en unidades ambientales en que es factible el desarrollo de la agricultura de temporal a base de cultivos básicos, forrajero, hortalizas y frutales caducifolios, en combinación con la producción extensiva de ganado mayor y menor.

Este uso implica el empleo de prácticas de manejo adecuadas para la conservación del suelo y del agua, tales como terrazas de formación simple o sucesiva y el mejoramiento del suelo mediante la incorporación de abonos de origen animal.

#### A.2) Pecuario con Posibilidades de Agricultura.

Son áreas con pastos naturales o de uso agrícola con esquilmos, en las que se privilegiará el libre pastoreo de sólo hasta dos cabezas de ganado mayor por hectárea a fin de evitar sobrepastoreo. Las actividades agrícolas deberán limitarse a los cultivos forrajeros y básicos.

#### A.3) Pecuario Intensivo.

Las unidades ambientales en donde se dará este uso tienen suelos inapropiados para la agricultura y con pendientes reducidas.

#### A.4) Forestal.

El uso forestal doméstico, forestal recreativo y pastizal inducido se permitirá en las unidades donde existen bosquetes de vegetación de pino, oyamel o encino.

El uso forestal doméstico se limitará al aprovechamiento de especies previamente seleccionadas por la autoridad competente.

Por lo que se refiere al uso forestal recreativo, éste podrá llevarse a cabo en áreas que sustenten pastizales siempre y cuando se cuente o habilite con el equipamiento correspondiente.

En relación al uso del suelo para el desarrollo de pastizales inducidos, éste es posible en consideración a las características favorables de textura, profundidad, drenaje, salinidad, pH y pendiente de los suelos. Para el efecto deberán de emplearse prácticas adecuadas de manejo que propicien la conservación del suelo.

#### A.5) Recreativo con Posibilidades de Uso Pecuario.

Se permitirá en áreas que sustenten pastizales de altura, siempre y cuando se cuente o habilite con el equipamiento apropiado.

#### A.6) Vida Silvestre con Posibilidades de Uso Recreativo.

En estas zonas, que funcionan como áreas de contención o transición entre los asentamientos humanos y los ríos y arroyos, o en su caso los bosques, se permitirá únicamente el desarrollo de

actividades turísticas y recreativas de tipo ecológico y educativo.

#### A.7) Frutícola.

Este uso general comprende dos usos específicos, en concordancia

#### A.8) Acuacultura.

Este uso se propone específicamente para aquellas unidades que reúnen características topográficas convenientes y la presencia de agua corriente, clara, fría y con buena oxigenación, como son los casos de el paisaje comprendido en la unidad Lomerío San Mateo-El Muerto y parte de la unidad de Santiago Tepatlaxco.

#### A.9) Bancos de materiales.

La explotación de bancos de materiales para la construcción, se permitirá en los terrenos del área no urbanizable cuando se sujeten a un programa de laboreo que no exceda los límites permisibles de contaminación ambiental y al compromiso de rehabilitar los suelos para hacerlos aprovechables; reforestarlos y reparar cualquier otra alteración del medio natural provocado por la actividades de retiro de materiales.

### B. ESPACIOS ABIERTOS.

#### B.1) Area Natural Protegida.

Son aquellas áreas que por su importancia en los procesos ecológicos de recarga de acuíferos, afloramiento de manantiales, repoblación natural y presencia de masas forestales puras, deben ser protegidas con el objeto de mantener su continuidad y evolución.

Los parques municipales son áreas de uso público y de espacio abierto, ubicados en los centros de población para realizar actividades de esparcimiento, culturales, educativas, artísticas y recreativas. Estas áreas deberán estar arboladas con especies nativas y adaptadas a las condiciones del medio ambiente, así también es conveniente la plantación de arbustos y plantas ornamentales para que en conjunto ofrezcan a los usuarios y visitantes una agradable vista y ambiente.

Tales son los casos de los parque urbanos, el Parque Naucalli; Cerro del Bosque de Moctezuma y el Parque Los Remedios. Las zonas sujetas a conservación ecológica comprenden las unidades del Arroyo Córdoba, El Gehisito y el Llano de la Malinche.

#### B.2) Espacios de Recreación Social.

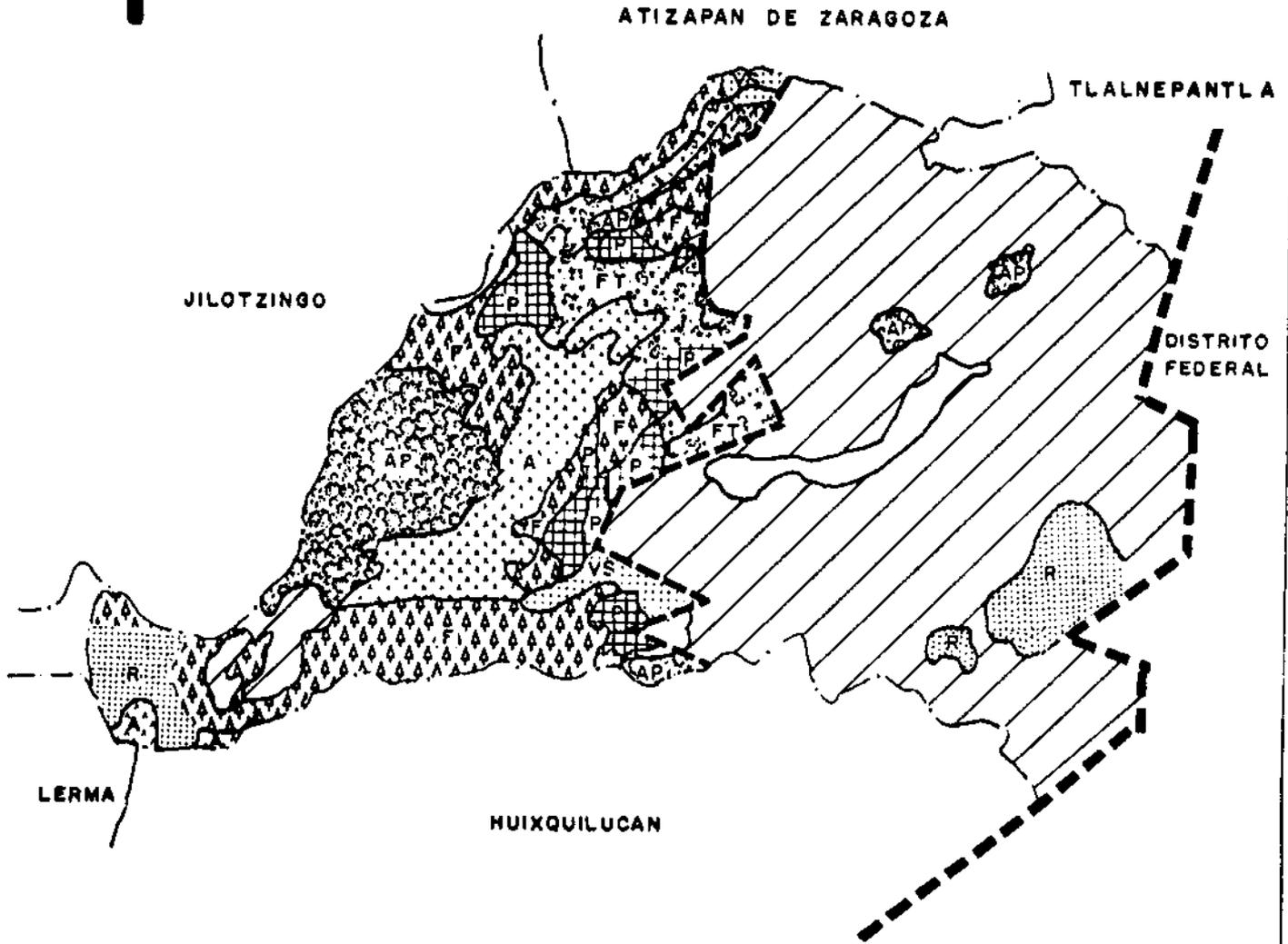
Son áreas de uso privado con amplios espacios abiertos dedicados a vivienda de baja densidad y a actividades deportivas y de esparcimiento, aprovechando la vegetación y demás elementos naturales que existan o se incorporen.

Estas áreas podrán ser propiedad de organizaciones privadas, de miembros o socios exclusivos, como es el caso de clubes deportivos y los desarrollos recreativo-deportivo-turísticos que se promuevan.

ORDENAMIENTO

AMBIENTAL

NAUCALPAN



 AREA NATURAL PROTEGIDA

 PECUARIO

 FORESTAL

 FRUTICULTURA

 RECREATIVO

 AGUACULTURA

 VIDA SILVESTRE

 AREA URBANA Y URBANIZABLE

 AGRÍCOLA

 LIMITE DE CRECIMIENTO

#### 4. NORMAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL.

##### NORMAS DE DESARROLLO URBANO.

##### ARTICULO 1. DEFINICIONES.

Para los efectos de este plan, así como de los planos y demás documentos que lo integran, se establecen las definiciones siguientes:

##### I. ZONIFICACION PRIMARIA.

Es la clasificación y delimitación inicial de la ciudad en sectores o zonas, con indicación de los usos y destinos del suelo predominante en ellos.

##### II. ZONIFICACION POR PREDIOS O PREDIAL.

Es la asignación de usos y destinos permitidos, a predios o lotes de colonias y fraccionamientos; en su caso, con las limitaciones que se indican en este plan. Esta zonificación esta gráficamente representada en los planos de "zonificación de usos del suelo por predios".

##### III. USOS GENERALES Y ESPECIFICOS DEL SUELO.

El uso general es el fin o aprovechamiento permitido que se asigna a una área o predio, de entre la categorías de usos genéricos, distintos o mixtos en su caso.

El uso específico es el fin o aprovechamiento permitido que se asigna a una área o predio, de entre subcategorías de usos de características similares.

##### IV. USOS QUE GENERAN IMPACTO SIGNIFICATIVO.

Son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte, pueden repercutir decisivamente en su área de influencia, y que para su autorización, mediante la respectiva Licencia Estatal de Uso del Suelo, se requiere del estudio previo de sus impactos y de las medidas de mitigación previstas para evitar o reducir sus efectos adversos en el medio urbano.

#### V. USOS PERIMITIDOS Y PROHIBIDOS.

Son usos permitidos los señalados en las respectivas tipologías de zonas contenidas en los planos correspondientes. Estos usos están sujetos a limitaciones sobre intensidades de uso y ocupación del suelo, dimensión de lotes y en su caso, a alturas máximas, así como a la obligación de establecer cajones para estacionamiento de vehículos.

Son usos prohibidos los que no están contemplados en la zonificación de este plan ni en sus planos integrantes.

#### VI. MEZCLA DE USOS.

Es la combinación necesaria o tolerada de usos particulares, en una zona o colonia y fraccionamiento, en su caso.

#### VII. USO MIXTO.

Es la mezcla de usos permitidos en un mismo predio.

#### VIII. INTENSIDAD MAXIMA DE USO O UTILIZACION DEL SUELO.

La superficie máxima de construcción permitida, resultante de sumar todos los pisos o niveles por construir, con exclusión de los estacionamientos cubiertos, circulaciones verticales y andadores externos cubiertos, que den servicio al inmueble.

En el caso del uso habitacional, esta intensidad, además de la superficie de construcción, también se refiere al número máximo de viviendas que se permite construir.

#### IX. INTENSIDAD MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO.

Es la proporción de la superficie total del predio que como máximo puede ocuparse con edificación y que resulta de dejar libre de construcción el área mínima que el plan fija en porcentaje de dicha superficie.

#### ARTICULO 2. REGLAS GENERALES.

La aplicación del plan se sujeta a las reglas siguientes:

- I. Las Licencias Estatal de uso del suelo y municipal de construcción, se ajustarán a la regulación para la zonificación primaria y predial, según el caso; a las

correspondientes normas mínimas de infraestructura, equipamiento urbano y estacionamiento; y a las pertinentes restricciones federales y estatales, constantes por vía ilustrativa en los planos respectivos.

- II. Las licencias de uso específico del suelo que se expidan conforme al Reglamento de Licencias de Uso Específico del Suelo y Horario del Municipio, de 18 enero de 1990, así como las concesiones y licencias de funcionamiento de estacionamiento públicos para la guarda de vehículos, que se otorguen de acuerdo al Reglamento de Estacionamientos Públicos para el Municipio, de 11 de enero de 1990, se sujetarán igualmente a la zonificación predial que corresponda y sus normas.
- III. La inclusión de fraccionamientos, colonias y predios para los efectos de regular el uso del suelo de los mismos, no implica autorización de apertura o prolongación de vías públicas, ni ratificación de subdivisiones y fraccionamientos no autorizados, ni saneamiento de las infracciones en que, por otros conceptos, se hubiere podido incurrir en su realización o en la ejecución de las construcciones existentes en los lotes resultantes.
- IV. Podrán continuar funcionando las actividades establecidas en inmuebles dedicados a usos no permitidos por este plan, siempre que cuenten con autorización anterior vigente, pero quedándoles prohibida toda ampliación o remodelación de las construcciones actuales, así como la fusión del predio con lotes vecinos.
- V. Cuando de acuerdo a la lotificación habitacional aprobada con anterioridad a la vigencia de este plan, las dimensiones y superficies del lote fueren inferiores a los mínimos establecidos en el mismo, podrá sin embargo construirse la vivienda unifamiliar correspondiente.
- VI. Los límites de las zonas demarcadas en los planos se interpretarán conforme a las reglas que se indican:
  - a) en las calles, carreteras, brechas o veredas, los límites se tomarán a partir del eje de estas vías;
  - b) en las manzanas, a contar el eje de éstas;
  - c) en las líneas de ferrocarril, siguiendo el eje de la vía troncal;

- d) en los ríos, arroyos, canales, lagos y otros cuerpos de agua, siguiendo el eje de los cauces o vasos, de acuerdo con la Ley Federal de Aguas y su Reglamentación; y
- e) los lotes o predios, según los deslindes marcados en el plano correspondiente.

Para las situaciones no comprendidas en los incisos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado interpretará los límites de la zona pertinente.

- VII. Toda construcción en el Municipio está afecta a las restricciones federales y estatales previstas en las leyes correspondientes y sus reglamentos como igualmente a las contempladas en los programas y proyectos ejecutivos que deriven de los mismos. En consecuencia, el señalamiento de las restricciones aludidas en los planos correspondientes, sólo tiene por objeto representar cartográficamente las franjas afectas a prohibición absoluta de construcción o en su caso al permiso de ésta con sujeción a condiciones de tipo y/o altura, a fin de facilitar la acción de los particulares y el otorgamientos de autorizaciones, licencias y permisos.
- VIII. El señalamiento en el plan de las áreas urbanizables y no urbanizables, no exime al propietario del predio de obtener la constancia de existencia y suministro de agua para su urbanización y ocupación, ni de cumplir las exigencias para ese fin previstas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado y este plan.
- IX. A partir en la fecha en que entre en vigor el presente plan, conforme a Derecho dejarán de aplicarse las normas de uso del suelo, construcción, imagen urbana, estacionamiento de vehículos y además análogas que pudieran estar establecidas en reglamentos de colonias y fraccionamientos o, en su caso, en los contratos de venta o enajenación de lotes a cualquier otro título, desde que dichas materias quedan reguladas únicamente por las disposiciones contempladas en este plan para la zonificación primaria y predial, así como en los planos integrantes del mismo.

## ARTICULO 3. USOS Y DESTINOS PERMITIDOS Y SUS LIMITACIONES.

Los usos y destinos permitidos de acuerdo a la zonificación primaria y predial, quedan sujetos a las reglas que a continuación se indican:

I. Los usos generales, que se reproducen en los planos de "zonificación primaria de usos y destinos del suelo" y "zonificación por predios", son los siguientes:

- 1.1. HABITACION UNIFAMILIAR.
- 1.2. HABITACION BIFAMILIAR.
- 1.3. HABITACION PLURIFAMILIAR.
- 2.1. OFICINAS Y SERVICIOS DE ADMINISTRACION.
- 2.2. OFICINA INTEGRADA A LA VIVIENDA.
- 2.3. SERVICIOS BANCARIOS
- 3.1. COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.
- 3.2. BAÑO PUBLICO.
- 3.3. COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.
- 3.4. COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION.
- 3.5. TALLERES DE SERVICIO.
- 3.6. COMERCIO PARA VENTA, RENTA, REPARACION Y SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.
- 3.7. ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO DE VEHICULOS.
- 3.8. CENTRO COMERCIAL.
- 3.9. MERCADO.
- 3.10. CENTRO DE ABASTO.
- 3.11. RASTRO.
- 3.12. BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS.
- 3.13. BODEGA DE PRODUCTOS DURADEROS.
- 3.14. BODEGA DE PRODUCTOS PELIGROSOS.
- 3.15. GASOLINERIA.
- 3.16. ESTABLECIMIENTO CON SERVICIO DE ALIMENTOS.
- 3.17. ESTABLECIMIENTO CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS.
- 4.1. UNIDAD MEDICA DE ATENCION PRIMARIA.
- 4.2. HOSPITAL.
- 5.1. ESTABLECIMIENTO DE EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA.
- 5.2. ESTABLECIMIENTO DE EDUCACION MEDIA.
- 5.3. ESTABLECIMIENTO DE EDUCACION MEDIA SUPERIOR.
- 5.4. CENTRO DE EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCION DE INVESTIGACION.
- 5.5. ESTABLECIMIENTO DE EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.
6. INSTALACIONES RELIGIOSAS.
- 7.1. CENTRO DE ENTRENAMIENTO.
- 7.2. CENTRO CULTURAL Y SOCIAL.
- 7.3. INSTITUCION PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE.
- 7.4. INSTALACION PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.
- 7.5. PARQUE Y JARDIN.
- 7.6. PLAZA
8. ALOJAMIENTO.
9. INSTALACION PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA.

- 10.1. AGENCIA DE INHUMACIONES.
- 10.2. CEMENTERIO.
- 11.1. ESTACIONAMIENTO.
- 11.2. TERMINAL O INSTALACION PARA EL TRANSPORTE.
- 11.3. INSTALACION PARA LAS COMUNICACIONES.
- 12.1. INDUSTRIA PESADA.
- 12.2. INDUSTRIA MEDIANA.
- 12.3. INDUSTRIA LIGERA.
- 12.4. AGROINDUTRIA.
13. INFRAESTRUCTURA.
14. CLUB O INSTALACION CAMPESTRE.
15. BANCO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION.
16. DEPOSITO PARA RESIDUOS SOLIDOS.
- 7.1 AGRICOLA.
- 17.2. FORESTAL
- 17.3. PECUARIO
- 17.4. HORTICOLA
- 17.5. ACUICOLA

II. Los usos específicos comprendidos en cada categoría de uso general se establecen en los mismos planos a que se refiere la fracción anterior, para la más expedita aplicación del presente plan.

III. Los usos y destinos específicos quedan efectos a limitaciones relativas a: intensidades máximas de utilización y ocupación; dimensiones mínimas de frente y superficie para lotes resultantes de subdivisiones y, en su caso, a las alturas máximas y demás que, con el mismo criterio de la fracción II, se establecen y contemplan directamente en los planos ya indicados.

Para los efectos de aplicar la disposición del párrafo anterior, por superficie del lote se entiende la que haya resultado útil o enajenable después de deducirse las superficies destinadas a vías públicas y áreas de donación para equipamiento. En predios urbanos mayores de 10,000 m<sup>2</sup> dedicados a uso habitacional, la superficie útil o enajenable equivale al 60% de la superficie total del predio.

IV. En los usos específicos enumerados en cada categoría de usos generales, se comprenden también los que fueren similares a los mismos; todos los otros no enumerados ni similares quedan prohibidos.

En la zonificación predial de colonias y fraccionamientos queda prohibido en absoluto todo uso del suelo que no se encuentre expresamente previsto en el plano pertinente.

**V. Como excepciones a la regla anterior se establece que:**

- a) En el centro de servicios metropolitanos, en los centros urbanos y en los predios y urbanizables situados fuera de zonas habitacionales existentes o previstas, se permitirán una vez analizados sus efectos y medidas que contrarresten sus desventajas, los usos siguientes: hospitales y sanatorios; centros de educación superior e instituciones de investigación científica y tecnológica; moteles, estaciones o terminales de transporte; instalaciones de exhibición al aire libre; instalaciones de seguridad pública y procuración de justicia; y centrales telefónicas.

El aprovechamiento de los predios con estos usos se limita a una intensidad de utilización máxima de 4 veces la superficie del terreno, una área libre de construcción de cuando menos el 20% y las demás normas sobre infraestructura, vialidad, estacionamientos e imagen urbana previstos por este plan.

- b) El incremento de densidades habitacionales; el aprovechamiento de predios con usos no incluidos en los planos pero compatibles con el uso predominante en la zona correspondiente; el aumento de pisos o altura; la creación de espacios abiertos y servicios básicos al interior de colonias y fraccionamientos; y la modificación del trazo o sección de vías públicas y sus entronques, se podrán permitir en la licencia estatal del uso del suelo o la autorización que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, cuando se demuestren, con apoyo de un estudio, que no habrá efectos negativos en la dotación actual y futura de agua del sector urbano correspondiente; sobre la seguridad, bienestar y salud de la población circundante; y al patrimonio cultural inmueble; y que exista la opinión favorable de la Comisión de Planificación y Desarrollo así como la aprobación del Ayuntamiento.

El estudio estará avalado por un Perito o Director responsable de obra inscrito en los respectivos registros del Estado con la especialidad de diseño urbano y arquitectónico y en el caso de usos que puedan generar impacto o riesgo ambiental, además contará con la corresponsabilidad del prestador de servicios en esas materias, registrado ante las autoridades Ecológicas del Estado.

- VI. En las zonas de uso habitacional de densidad media, en que se permite integrar a la vivienda el comercio de servicios o de productos básicos hasta 30 m<sup>2</sup> construidos, no se podrá proyectar ni ejecutar la fusión de las referidas áreas y locales de comercio y servicios para integrar un centro o conjunto comercial.
- VII. La urbanización y el aprovechamiento de los predios previstos para el crecimiento urbano se autorizará cuando:
- a) La zona cuente con vialidad e infraestructura primaria y equipamiento distrital.
  - b) Su propietario contemple la realización de las obras primarias señaladas, junto con las del proyecto del desarrollo.
  - c) El titular de la autorización se comprometa ante las autoridades correspondientes, a cubrir o cooperar en el financiamiento de las obras indicadas.

#### ARTICULO 4. USOS QUE GENERAN IMPACTO SIGNIFICATIVO.

Para los efectos de este plan, son usos que generan impacto significativo los siguientes:

1. Habitación de más de 60 viviendas.
2. Oficinas y comercio de más de 2,000 m<sup>2</sup> construidos.
3. Instalaciones bancarias de cualquier superficie.
4. Terminales e instalaciones para transportes, de más de 2 000m<sup>2</sup> de terreno.
5. Bodegas y depósitos de más de 5 000 m<sup>2</sup> construidos y módulos de abasto, rastro y depósito de combustibles.
6. Centros comerciales, mercados de más de 2 000 m<sup>2</sup> construidos.
7. Hoteles, moteles y albergues.
8. Gasolineras y centros de distribución de gas de cualquier superficie.
9. Depósito, reparación y servicio de maquinaria en general de más de 1000 m<sup>2</sup> construidos.
11. Comercio de materiales de construcción de cualquier superficie.

12. Talleres de servicio de más de 500 m2 construidos y talleres de pintura automotriz.
13. Establecimientos con servicios de alimentos y/o sin venta de bebidas alcohólicas de más de 500 m2 construidos.
14. Hospitales y sanatorios de más de 35 camas.
15. Unidades médicas de atención primaria y establecimientos de educación artística y física de más de 500 m2 construidos.
16. Edificaciones para educación media, superior e instituciones de investigación.
17. Centros culturales, de entretenimiento y sociales de más de 100 concurrentes.
18. Instalaciones para la recreación y el deporte de más de 5000 m2 de terreno.
19. Construcciones que exceden de 5 niveles.
20. Baños públicos, lavanderías y tintorerías.
21. Estacionamientos de más de 100 cajones.
22. Cementerios y crematorios.
23. Central telefónica y torres de transmisión.
24. Depósito y plantas de tratamiento de basura.
25. Instalaciones religiosas; para deportes de exhibición al aire libre; la seguridad pública y la procuración de justicia.
26. Industria y agroindustria.

**ARTICULO 5. DE LAS AREAS NO URBANIZABLES LOCALIZADAS FUERA DE LOS LIMITES DE CRECIMIENTO URBANO.**

Las áreas no urbanizables situadas fuera de los límites de crecimiento urbano del Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez, se rigen por las normas siguientes:

- I. Los predios de esas áreas no podrán subdividirse cuando a ellos se tenga acceso por carreteras federales o estatales.
- II. En la franja de derecho de vía de carreteras federales y estatales, de 100 metros a cada lado de los mismos, sólo se permitirán construcciones propias del equipamiento turístico y gasolineras.

III. En los predios ubicados en estas áreas sólo se podrá construir:

- a) una vivienda campestre por cada predio rústico de una superficie mínima de cinco hectáreas;
- b) equipamiento social y turístico de ocupación extensiva; y
- c) construcciones de apoyo a la producción forestal agrícola, pecuaria y minera.

#### ARTICULO 6. DE LAS AREAS LIBRES DE CONSTRUCCION.

Para permitir la infiltración del agua al subsuelo y evitar la producción de polvos, la superficie mínima de área libre de construcción, que el plan fija, se mantendrá jardinada, compactada o pavimentada con materiales que permiten la filtración del agua predial.

#### ARTICULO 7. DEL EQUIPAMIENTO MAYOR EXISTENTE.

No podrán cambiar su uso actual las áreas de equipamiento mayor contempladas en la zonificación primaria y dedicadas a servicios educativos, áreas recreativas y áreas verdes, así como tampoco sus construcciones, bajo ninguna circunstancia y cualquiera que fuere su régimen de propiedad.

Para toda ampliación o modificación de las construcciones antes referidas, se requerirá de licencia estatal de uso del suelo con evaluación de su impacto significativo.

#### ARTICULO 8. DEL PARQUE METROPOLITANO.

En el Parque Estatal Metropolitano, formado por el Parque Naucalli, el Cerro del el Bosque de Moctezuma y el del Parque Los Remedios, sólo se permitirán los usos generales siguientes: instalación para la recreación y el deporte; centro cultural y social; instalación para deportes de exhibición al aire libre; parque natural y jardines; comercio de artículos deportivos y artesanías; establecimiento con servicio de alimentos; y estacionamiento para vehículos. Las construcciones quedan sujetas a las limitaciones que se indican: el área cubierta de construcción no podrá exceder del 5% de la superficie total del predio; las áreas libres de pavimento o construcción serán cuando menos del 50% de esta misma superficie; los pavimentos de andadores, estacionamientos y plazas deberán ser de materiales que permitan la infiltración al subsuelo de las aguas pluviales; la altura de las construcciones será como máximo de dos niveles o 6 metros y se proyectarán de manera que su forma, color y materiales

se relacionen con el contexto natural por mimetización, cuando se pretenda que la imagen de las construcciones no contraste con el medio, o por adecuación si aquella no se logra cabalmente.

#### ARTICULO 9. DE LAS PROHIBICIONES.

Se prohíbe:

- I. El uso exclusivo, a cualquier título, de todo o parte de las áreas de uso común de los inmuebles sujetos a régimen condominial, sea por condóminos o terceros.
- II. Cerrar, obstaculizar, o impedir, en cualquier forma, el acceso vehicular y peatonal a las vías públicas.
- III. El establecimiento y funcionamiento de bancos de materiales para la construcción y tabiquerías en las áreas urbana y urbanizable del centro de población estratégico.

Para establecer bancos de materiales para la construcción y tabiquerías en el área no urbanizable, se requerirá de autorización previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, para cuyo otorgamiento, a más de los requisitos reglamentarios correspondientes, será indispensable la aprobación del programa de rehabilitación de los suelos de los predios objeto de la explotación.

#### ARTICULO 10. DE LOS ESTACIONAMIENTOS PARA VEHICULOS.

Los estacionamientos para vehículos se sujetarán a las reglas que a continuación se establecen:

- I. Se deberá contemplar en la edificación el número de cajones de estacionamiento que resulte de dividir su volumen de construcción o su equivalente, según el uso general y unidad de medida que corresponda de acuerdo al cuadro siguiente, entre la respectiva cantidad señalada en la columna "Norma" del mismo cuadro:

## NORMAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

USO GENERAL DEL SUELO	UNIDAD DE MEDIDA	N O R M A		
		Z O N A		
		I	II	III
1. HABITACIONAL.				
1.1. UNIFAMILIAR O DUPLEX.	M2 CONST.	80	100	120
1.2. PLURIFAMILIAR.	M2 CONST.	80	80	100
2. SERVICIOS.				
2.1. OFICINAS DE GOBIERNO.	M2 CONST.	30	45	60
2.2. OFICINA PRIVADA.	M2 CONST.	30	40	50
2.3. OFICINA INTEGRADA A LA VIVIENDA.	(30 M2 CONST.)	NO REQUIERE		
2.4. BANCO.	M2 CONST.	15	15	15
3. COMERCIO.				
3.1. COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	(30 M2 CONST.)	NO REQUIERE		
	M2 CONST.	30	40	60
3.2. BAÑOS PUBLICOS.	M2 CONST.	75	75	75
3.3. COMERCIO DE PRODUCTOS ESPECIALIZADOS.	M2 CONST.	30	45	60
3.4. COMERCIO DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION.	M2 CONST.	150	150	150
3.5. TALLERES DE SERVICIOS.	M2 CONST.	60	60	120
3.6. COMERCIO PARA VENTA, RENTA, REPARACION Y SERV. DE VEHICULOS Y MAQUINARIA.	M2 CONST.	60	60	60
3.7. ESTABLECIMIENTO PARA EL SERV. DE LAVADO Y ENGRASADO DE VEHICULOS.	M2 CONST.	30	30	60
3.8. CENTRO COMERCIAL.	M2 CONST.	30	30	30
3.9. MERCADO.	M2 CONST.	60	60	60
3.10. CENTRO DE ABASTO.	M2 CONST.	100	100	100
3.11. RASTRO.	M2 CONST.	50	50	50
3.12. BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS.	M2 CONST.	100	100	100
3.13. BODEGA DE PRODUCTOS DURADEROS.	M2 CONST.	100	100	100
3.14. BODEGA DE PRODUCTOS PELIGROSOS.	M2 CONST.	50	50	50
3.15. GASOLINERIA.	DE BOMBA	0.5	0.5	0.5
3.16. ESTABLECIMIENTO CON SERV. DE ALIMENTOS.	M2 CONST.	15	30	60
3.17. ESTABLECIMIENTO CON SERV. DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS.	M2 CONST.	8	8	15

## CONTINUACION.....

4.1.	UNIDAD MEDICA DE ATENCION PRIMARIA.	DE CON-SULTORIO	0.25	0.35	0.5
4.2.	HOSPITAL.	DE CAMA	0.35	0.35	0.25
5.1.	ESTABLECIMIENTO DE EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA.	DE AULA	0.35	0.35	1.0
5.2.	ESTABLECIMIENTO DE EDUCACION MEDIA.	DE AULA	0.25	0.35	0.50
5.3.	ESTABLECIMIENTO DE EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	DE AULA	0.15	0.15	0.15
5.4.	CENTRO DE EDUCACION SUPERIOR.	DE AULA	0.10	0.10	0.10
5.5.	ESTABLECIMIENTO DE EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	M2 CONST.	25	25	25
6.0.	INSTALACION RELIGIOSA.	M2 CONST.	30	30	30
7.1.	CENTROS DE ENTRETENIMIENTO.	ASIENTOS ESPECT.	7	7	7
7.2.	CENTRO CULTURAL Y SOCIAL.	M2 CONST.	40	40	40
7.3.	INSTALACION PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE.				
	a) Instalación para el deporte.	M2 CONST.	250	250	250
	b) Sala de entretenimiento	M2 CONST.	50	50	50
7.4.	INSTALACION PARA EL DEPORTE DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ASIENTOS ESPEC.	10	10	10
7.5.	PARQUES Y JARDINES				
	a) Parque de barrio	M2 DE TERRENO	250	250	250
	b) Parque urbano o metropolitano	M2 DE TERRENO	500	500	500
8.	ALOJAMIENTO.	M2 CONST.	40	40	40
9.	INSTALACIONES PARA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA.				
	Policía.	M2 CONST.	45	45	45
	Bomberos y Cuerpo de Socorro	M2 CONST.	50	50	50
	Juzgados.	M2 CONST.	50	50	50
10.1.	AGENCIA DE INHUMACION.	M2 CONST.	30	30	30
10.2.	CEMENTERIO.	FOSAS	100	100	100

CONTINUACION.....

11.2. TERMINAL O INSTALACION PARA EL TRANSPORTE.	ANDEN DE ABORTAJE	1	1	1
11.3. INSTALACION PARA LAS COMUNICACIONES.				
a) Con atención al público	M2 CONST.	30	30	30
b) Sin atención al público	M2 CONST.	80	80	80
12. INDUSTRIA Y AGROINDUSTRIA	M2 COSNT.	100	100	100
13. INFRAESTRUCTURA.	M2 DE TERRENO	100	100	100
14. CLUB O INSTALACION CAMPESTRE.	M2 DE TERRENO	800	800	800

NOTA:

La Zona I: Corresponde al centro de servicios metropolitanos, los centros urbanos, corredores urbanos, el distrito industrial y los distritos habitacionales I, II, VI, XVII, XVIII, XIX, XXI y XXII.

La Zona II: Corresponde a los distritos habitacionales XIII, XIV, XV, XX y XXIII.

La Zona III: Corresponde a los distritos habitacionales III a V, VII a XII, XVI y XXI.

II. Se deberá asimismo aplicar las normas complementarias siguientes:

- a) La vivienda plurifamiliar deberá ser provista, adicionalmente, de estacionamiento para visitas, a razón de un cajón por cada 4 departamentos o viviendas y en casas menores de 100 m2 construidos, un cajón por cada 6 departamentos o viviendas.
- b) En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para retirar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
- c) El estacionamiento de vehículos para cualquier tipo de edificación no comprendido en las normas establecidas de este plan, se ajustará a las disposiciones que previo estudio determine la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado.

- d) En los casos en que para un mismo predio estén previstos diferentes usos y giros, la demanda total será la suma de las exigencias establecidas para cada uno de ellos.
- e) Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 50% (cincuenta por ciento) para los edificios o conjuntos que tengan usos mixtos complementarios, con demanda horaria de espacio o simultaneidad de estacionamiento, y siempre que incluya dos o más usos de habitación plurifamiliar, administración, comercio, recreación y alojamiento.
- f) Las medidas de espacio para estacionamiento de coches serán de 5.00 por 2.40 metros. Se podrá permitir hasta un 55% de espacio de estacionamiento para coches de tamaño chico, de 4.20 por 2.20 metros. Para el cálculo de la superficie de estacionamiento y la circulación de vehículos, se tomarán 23 m<sup>2</sup> y 19 m<sup>2</sup> para los de tamaño grande y chico, respectivamente.
- g) Se podrá aceptar el estacionamiento de vehículos en cordón, cuando la superficie del suelo disponible y sus características así lo exijan y siempre que se contemplen, además de las áreas de circulación, espacios de 6.00 por 2.40 metros y 4.80 por 2.00 metros para los vehículos de tamaño grande y chico, respectivamente.
- h) Tratándose de lotes ubicados sobre vialidades primarias y con frente asimismo a otra vialidad, el acceso al estacionamiento respectivo deberá establecerse por esta última arteria.
- i) En caso de escuelas, además de los requerimientos establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso-descenso y las bayonetas de acceso necesarias, a fin de no interferir la circulación vial.
- j) Se promoverá que los estacionamientos que se habiliten para atender exclusivamente a centros de servicio, centros y corredores urbanos, se construyan con la perspectiva de poder ser operados por empresas públicas o privadas para servir a las zonas urbanas de alta densidad e intensidad de uso en que se encuentren situados.
- k) Los estacionamientos a que se refieren las fracciones anteriores quedarán afectos, en lo que no estuviere aquí previsto, a la reglamentación que en su oportunidad se expida.

- 1) Los estacionamientos de servicio público están sujetos a las normas establecidas en el artículo 20 y demás atinentes del Reglamento de Licencias de Uso Específico de suelo y Horarios del Municipio de Naucalpan de Juárez, publicado en la "Gaceta del Gobierno del Estado" de 2 de febrero de 1990.
- III. Los lotes ubicados sobre vialidad primaria y con frente a otra vialidad, deberán ubicar su acceso y salida de estacionamiento por esta última calle.
- IV. Cuando se autorice cambiar y sujetar a régimen condominial una construcción existente, cambiar el uso del suelo o regularizar la edificación que se hubiere ejecutado sin licencia municipal, y en cualquiera de estos casos en el respectivo predio no se cumpla con los espacios de estacionamiento establecidos en el cuadro de la fracción I, se podrá autorizar que a tal efecto se utilice otro predio, siempre y cuando éste no se encuentre situado a una distancia mayor de 250 metros, no se atraviesen vialidades primarias o de acceso controlado y el propietario de la construcción exhiba título de propiedad sobre ese otro predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
- En cualquiera de los casos señalados, el predio en que se encuentre situado el estacionamiento quedará afecto a la prohibición legal de no enajenarse, a cualquier título, separadamente del otro predio en que se encuentre ubicada la edificación. Esta prohibición deberá hacerse constar en la respectiva autorización y se inscribirá como corresponda en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
- En los casos expresados, se deberán colocar letreros en la edificación, en los que se señale la ubicación del correspondiente estacionamiento, así como en el predio en que éste se encuentre, a fin de indicar la edificación a que dá servicio.
- V. En las localidades de San Francisco Chimalpa, Santiago Tepatlaxco y Villa Alpina, se aplicarán reducidas al 50% las normas de estacionamiento para vehículos fijadas a la Zona III.
- VI. A los propietarios de los edificios comerciales y de servicios que carezcan de estacionamientos y se ubiquen en zonas con congestión vehicular por ese motivo, se les podrá otorgar, junto con estímulos fiscales, la

construcción de los correspondientes estacionamientos en los pisos con nivel por debajo del actual desplante de los edificios. La construcción deberá autorizarse mediante licencia municipal de construcción y cubrir los requisitos de la Ley de la Materia y su reglamentación.

#### ARTICULO 11. DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA.

Para el mejoramiento y conservación en su caso de la imagen urbana del centro de población estratégico, se establecen las normas siguientes:

- I. En las zonas habitacionales, la altura máxima en niveles o metros que se establezca en el respectivo plano se medirá, en general, sobre el nivel de banqueteta y para las áreas con terrenos en pendientes, a partir de su primer desplante.
- II. La estructura de soporte de construcciones que se levanten en terrenos con pendiente, deberá quedar oculta con muros y de preferencia con vegetación.
- III. En las zonas habitacionales de tipo residencial, los tinacos se ocultarán con celosías o muros.
- IV. Se procurará evitar que al frente de las viviendas se sitúen los patios de servicio; cuando fuere inevitable hacerlo, su interior no deberá quedar expuesto a la vista desde la vía pública o las áreas comunes en su caso.
- V. Las estructuras de soporte de anuncios situados en la techumbre de edificios o en terrenos baldíos, deberá quedar oculta mediante el mismo letrero.
- VI. Para proteger las Torres de Cd. S atelite de la contaminación visual se prohíbe la colocación de anuncios en la plaza donde éstas se encuentran y se establecen para las contrucciones que se ubican a ambos lados del Boulevard Manuel Avila Camacho, en una distancia de 500 metros considerando los dos sentidos de circulación; las restricciones siguientes:
  - a) Se evitar  la colocación de salientes o marquesinas sobre la vía pública.
  - b) Los anuncios que se coloquen no excederán de 6 metros de altura y se colocer n en paralelo al alineamiento oficial de la calle.

VII. La autorización de anuncios por el H. Municipio de Naucalpan de Juárez se sujetará a normas de dimensiones, altura, material, colores, ubicación y demás elementos que el respectivo reglamento municipal fije de acuerdo a las características de las respectivas zonas.

#### ARTICULO 12. DE LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA.

Se establecen las normas mínimas de infraestructura siguientes:

I. Las secciones mínimas de la estructura vial serán, para andadores, vialidad local y vías de penetración y colectoras, de 6, 12 y 20 metros transversales, respectivamente.

II. La dotación de agua potable mediante hidrantes públicos será como mínimo a razón de 1 (uno) por cada 10 (diez) viviendas.

#### ARTICULO 13. DE LOS SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO.

Se fijan los tipos de servicios mínimos de equipamiento y sus características en la forma que a continuación se indica:

##### EDUCACION:

Número de aulas	Superficie del terreno	Superficie construida	Población atendible
-----			
Jardín de Niños			
3	924.00 m2	240.00 m2	2,310
6	1,485.00 m2	420.00 m2	6,500
Primaria			
16	1,850.00 m2	470.00 m2	1,400
12	2,320.00 m2	960.00 m2	6,500
Secundaria			
18	7,660.00 m2	3,180.00 m2	47,760
-----			

##### SALUD:

Número de Consultorios	Superficie del terreno	Superficie construida	Población atendible
-----			
Clínica			
4	760.00 m2	3,000.00 m2	17,040
Clínica hospital			
14	2,260.00 m2	1,050.00 m2	100,000
-----			

## CONTINUACION. ....

## ABASTO:

Número de puestos	Superficie del terreno	Superficie construida	Población atendible
20	1,260.00 m2	280.00 m2	2,600
60	1,260.00 m2	840.00 m2	7,800

## RECREACION:

Elemento	Superficie del terreno	Superficie construida	Población atendible
Jardín vecinal	2,500.00 m2	50.00 m2	5,000
	5,000.00 m2	50.00 m2	5,000

## NORMAS DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL.

## ARTICULO 14. DEFINICIONES.

Para los efectos de este plan, así como los planos y demás documentos que lo integran, se establecen a continuación las definiciones relativas a las áreas no urbanizables del Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez:

## I. USOS GENERALES Y ESPECIFICOS DEL SUELO EN AREAS NO URBANIZABLES.

El uso general corresponde a la aptitud que posee una unidad natural, en función del suelo, la disponibilidad de los recursos naturales, la posibilidad de uso y dominio de tecnología y de comercialización o autoconsumo.

El uso específico corresponde únicamente a la aptitud del suelo en función de los requerimientos de nutrientes y condiciones de microclima de especies de cultivo, o bien a la capacidad de carga de los ecosistemas para aprovechamiento y manejo de los recursos naturales.

## II. USOS PROHIBIDOS.

Son los que no se permiten en la correspondiente unidad de gestión ambiental por ocasionar o potencialmente provocar

alteraciones al ambiente, los que se señalan como tales en los planos. Asimismo, todos los usos no contemplados en los planos como usos generales o específicos se considerarán permitidos.

### III. USO MIXTO.

Desarrollo de actividades complementarias o independientes entre sí y que a la vez no compiten por recursos naturales, sin perjuicio de que exista predominancia de una actividad sobre otra. Son independientes entre sí la acuacultura, la agricultura, la fruticultura y la ganadería; son complementarios la vida silvestre con la recreación, el turismo ecológico-educativo y el campismo o éstos con la actividad forestal.

### IV. PARQUES ESTATAL Y MUNICIPAL.

Se define a los parques estatal y municipal como los espacios dedicados a la conservación de los recursos naturales donde predominan las áreas verdes o cuerpos de agua limpia, con acceso público, su determinación se circunscribe a las regulaciones de la Ley de Protección al Ambiente del Estado de México que incluye a este tipo de espacios en el sistema de áreas naturales protegidas de jurisdicción local.

### V. ESPACIOS DE RECREACION SOCIAL.

Se concibe a estas áreas como espacios abiertos de propiedad de particulares, habilitados para la realización de deportes y actividades de recreo, donde predomina la ocupación con vegetación, cuerpos de agua y demás elementos en estado natural, sobre los construidos y pavimentados.

### VI. ZONA SUJETA A CONSERVACION AMBIENTAL.

Se define como circunvecina o cercana al asentamiento humano, en la que existen ecosistemas en buen estado de conservación y está destinada a preservar los elementos naturales indispensables para el equilibrio ecológico y el bienestar general de la sociedad. Corresponde a la modalidad de área natural protegida que contempla el artículo 27 de la Ley de Protección al Ambiente del Estado y en el artículo 46 de la Ley General de la Materia.

## ARTICULO 15. REGLAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO ECOLOGICO.

La aplicación del plan a las áreas no urbanizables del centro de población se sujeta a las reglas siguientes:

- I. Todo tipo de aprovechamiento de los recursos naturales, tales como el uso de agua para fines acuícolas, frutícolas, agrícolas o pecuarios, de cualquier origen que fuere, así como la corta de árboles y la extracción de materiales de construcción del suelo, deberá contar con autorización previa expedida por la autoridad competente, en la que se señalen a lo menos los fines del aprovechamiento y las áreas o espacios autorizados, las restricciones y normas de uso, su vigencia y el medio de transporte, cuando correspondiere.
- II. El establecimiento de unidades de producción pecuaria requerirá igualmente de autorización previa de la autoridad competente y en los términos de la regulación de la materia.
- III. Los poblados rurales de Santiago Tepatlaxco y San Francisco Chimalpa, deberán constreñir su expansión a los límites que se les han fijado en el plano correspondiente y habrán de sujetar su desarrollo urbano y ordenamiento ambiental a las normas que se establecen y constan en el mismo plano.
- IV. Los aprovechamientos de recursos naturales para fines domésticos, deberán de efectuarse en épocas adecuadas para ello o bien cuando las especies de la biota por aprovecharse hayan alcanzado su maduración reproductiva. Las explotaciones con fines de lucro, cualesquiera que sean los recursos naturales, deberán contar con la respectiva autorización previa expedida por la autoridad competente.
- V. El manejo del suelo deberá incluir un conjunto de acciones culturales y tecnológicas aplicadas antes, durante y después del aprovechamiento que de él se haga, con el fin de mantener la calidad del suelo y sostener e incrementar los niveles de productividad.
- VI. El manejo del agua, para uso específico en la acuicultura, deberá incluir diversas acciones de tipo cultural y técnicas específicas aplicadas en el cultivo de peces, desde la disposición, durante y después de su uso orientadas al mantenimiento de la calidad del agua evitando su contaminación por efecto de su manejo.

- VII. La conservación ecológica, se hará mediante la aplicación de un conjunto de acciones preventivas que permitan proteger y fomentar la vida silvestre. Entre dichas medidas están: para los recursos forestales, los métodos silvícolas; para los recursos pecuarios, el mejoramiento genético y para los recursos paisajísticos, el establecimiento de medidas de seguridad y educación ecológica a la población.
- VIII. Se impulsará la celebración de convenios de concertación entre las autoridades de los diferentes niveles de gobierno y los ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios agrícolas, con el objeto de implementar las acciones de aprovechamiento, conservación, protección y restauración de los recursos naturales del territorio municipal, en el marco del presente plan.

ARTICULO 16. USOS Y DESTINOS PERMITIDOS EN EL AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA.

Los usos permitidos, así como los destinos del suelo determinados a través del análisis de las unidades ambientales, quedan sujetos a las reglas que a continuación se indican:

- I. Los usos y destinos generales que se establecen para el área no urbanizable y que se indican en el Plano de Ordenamiento Ecológico, son las siguientes:

Agrícola  
Pecuario  
Forestal  
Frutícola  
Acuícola  
Recreativo  
Vida Silvestre  
Parques municipales  
Bancos de materiales  
Poblados Rurales

- II. Las normas ecológicas aplicables para las actividades productivas en el área no urbanizable y de preservación ecológica son las que se señalan a continuación:

a) Agricultura.

1. Debe realizarse únicamente en las áreas cuya aptitud natural lo permita y con un manejo adecuado de los suelos, que disminuya sensible y progresivamente la erosión hídrica y eólica.

2. El desarrollo de esta actividad no debe efectuarse a expensas de la cubierta vegetal.
3. Debe evitarse el manejo ineficiente de los suelos, que los transforma en improductivos y provoca su abandono. Por lo que se recomienda el uso de aquellos que están comprendidos en las clases II y III e inclusive IV, siempre y cuando exista un manejo edáfico que disminuya la erosión.
4. Las prácticas agrícolas deberán atender a lo siguiente: formar surcos y bordos en el contorno. En los suelos con pendientes del 15% sólo se podrá practicar agricultura en terrazas individuales y de formación sucesiva, delimitadas por hileras de maqueyes. Realizar obras de recuperación del suelo entre éstas gaviones de contención y terrazas.
5. La actividad agrícola deberá ser programada y aprovechar los beneficios que brinda la práctica de diversificación y rotación de cultivos.
6. La utilización de agroquímicos, para el control de plagas y enfermedades de los cultivos y la fertilidad del suelo, se permitirá únicamente cuando sea prescrita por personal competente autorizado y bajo su supervisión.

b) Ganadería.

1. Deberá realizarse en las unidades ambientales señaladas en el Plano de Ordenamiento Ecológico. Por lo tanto no deberá realizarse a costa de la cubierta forestal.
2. En la ganadería extensiva se deberá respetar la máxima carga animal de dos cabezas de ganado mayor por hectárea, para evitar el sobrepastoreo, el deterioro de la vegetación y el suelo.
3. Se deberá realizar rotación de ganado para evitar la sobrecarga de animales por hectárea.
4. El uso pecuario intensivo deberá desarrollarse con base en las unidades familiares de producción, que para el efecto son las denominadas granjas, en este caso están las porcícolas, de bovinos, de ovinos y las avícolas.
5. En las granjas porcícolas, de bovinos y de ovinos deberán preverse las medidas necesarias para el control de la contaminación al suelo y agua, producida por los residuos sólidos y líquidos orgánicos generados por el ganado estabulado.

6. Las excretas y los residuos alimenticios deberán ser dispuestos de acuerdo a los criterios establecidos en el manejo del ganado estabulado y, en su caso, conducidos a fermentadores anaeróbicos o bien ser utilizados como abono en los predios agrícolas, en todos los casos es necesaria la supervisión técnica.
7. El ganado estabulado deberá ser alimentado con forraje o alimentos balanceados conforme a las recomendaciones técnicas aplicadas a esta actividad.
8. En las granjas avícolas deberá evitarse la contaminación del suelo y agua, disponiendo de las excretas, los residuos de alimentos y las plumas conforme a las normas técnicas aplicadas en la producción avícola.
9. El empleo de agroquímicos, insecticidas y garrapaticidas, deberá efectuarse conforme a las disposiciones sanitarias emitidas para tal caso.
10. En todas las actividades pecuarias deberá incorporarse el extensionismo agropecuario, para proporcionar asistencia técnica para el manejo adecuado de los hatos y evitar que se constituya en fuentes reales o potenciales de contaminación de arroyos y ríos, en este caso tendrán obligación de solicitar, por lo menos, una vez al año, los servicios de extensionismo pecuario a la autoridad correspondiente, la que deberá otorgar la constancia respectiva.

c) Forestal.

1. No deberán realizarse desmontes ni aprovechamientos forestales maderables en las áreas definidas con aptitud forestal en el presente plan.
2. Deberán preservarse las masas forestales de oyamel, evitando su extracción.
3. Se evitará el cambio de uso del suelo forestal a pecuario o a cualquier otro no especificado en el presente plan.
4. Deberá fomentarse la densidad arbórea en el área boscosa, evitar el pastoreo en áreas de repoblación natural, relizar acciones silviculturales de saneamiento.
5. Sólo se permitirá la extracción de vegetación arbórea en los casos de cortas de sanidad y aclareos, siempre y cuando sean recomendados y autorizados por personal técnico de PROBOSQUE.

6. Deberá controlarse la extracción de perilla, vara blanca y zacatón, el uso de estos recursos deberá contar con la autorización e inspección de la autoridad competente.
7. Estará permitida la recolección de hongos, para autoconsumo, su aprovechamiento se hará cuando éstos hayan alcanzado su madurez reproductiva. Su explotación comercial no es recomendable y en todo caso deberá contarse con la autorización de la autoridad competente.

d) Acuacultura.

1. Deberá realizarse solamente en las áreas cuyas condiciones naturales lo permiten, y que están señaladas en el Plano de Ordenamiento Ecológico, y con un manejo adecuado de los recursos, principalmente del agua.
2. En el cultivo de peces deberán emplearse canales rápidos o estanques rústicos.
3. Deberán utilizarse técnicas de cultivo semintensivo.
4. Habrá de evitarse que la actividad acuícola pueda constituirse en fuente de contaminación para los propios arroyos o manantiales.
5. Deberá realizarse periódicamente análisis de la calidad del agua empleada en el cultivo, fomentar el mantenimiento y mejoramiento de la calidad del agua y no realizarse a costa de la cubierta vegetal.

e) Fruticultura.

1. La plantación de frutales caducifolios se hará en terrenos libres de malezas y que no se hayan cultivado en los últimos tres años con alfalfa o frijol.
2. Se deberán seleccionar variedades precoces con el propósito de evitar los daños que causan las heladas tardías.
3. Las plantaciones se harán en terrazas simples o sucesivas para el control de erosión y conservación de la humedad.
4. El cultivo del nopal tunero se hará en terrenos erosionados con pendientes mayores de 25%.
5. El empleo de agroquímicos se permitirá únicamente cuando sea recomendado por personal competente autorizado del servicio de extensión y bajo su supervisión.

## f) Recreativo (espacios de recreación social).

1. Los espacios de recreación social, se ubican en el Plano de Ordenamiento Ecológico como áreas dedicadas a la realización de actividades deportivas, culturales y recreativas, así como la conservación de espacios abiertos y jardinados.

## g) Vida silvestre.

1. Sólo se permitirá el desarrollo de actividades turísticas y recreativas de tipo ecológico y educativo en las áreas señaladas con este destino en el Plano de Ordenamiento Ecológico del presente plan.

## h) Areas naturales protegidas.

1. Se crea formalmente, en el territorio del Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez, por el presente plan y se localiza y demarca como tal en el Plano de Ordenamiento Ecológico el Sistema de Areas Naturales Protegidas. Integrado por las áreas naturales siguientes: Estatal de Los Remedios, que incluye el Bosque Moctezuma; Parque Estado de México "Naucalli", Parque Recreativo y zona de conservación ambiental Villa Alpina, que limita y en parte circunda el Fraccionamiento Campestre del mismo nombre.

Cabe advertir que la porción no urbanizada de lo que se delimitó como Parque Nacional de Los Remedios se encuentra contigua al Parque Estatal mencionado.

2. La zona de conservación Villa Alpina es creada y de competencia de la autoridad estatal municipal correspondiente según lo establecen los artículos 4 y 5 de la Ley de Protección al Ambiente del Estado.
3. La zona de conservación que se crea, cuenta con una superficie boscosa que contribuye en forma determinante a la hidrología regional, pues actúa como área de recargas de acuíferos que, además de infiltrar agua al subsuelo, da origen a manantiales como el Arroyo Los Ajos, Santa María Mazatla y La Glorieta. De el mismo modo es regulador microclimático, ya que filtra y genera vientos frescos en dirección al área urbana.

Se desarrollarán programas de protección y conservación, con el fin de mantener e incrementar su importante función ecológica. Entre otras medidas apropiadas están las de reforestación, saneamiento forestal e incremento de la cobertura y diversidad arbórea.

4. En las áreas naturales protegidas, en general sólo se podrán desarrollar actividades de recreación, ecológico-educativas y de investigación. En el caso particular del Fraccionamiento Campestre Villa Alpina, se prohíbe la subdivisión de lotes, así como los incrementos de densidad, cambios al uso del suelo autorizado y superficies máximas de construcción. Las únicas acciones que en las mismas se permiten son las de protección, conservación y restauración de los ecosistemas.

i) Bancos de materiales.

1. Las industrias extractivas de materiales para la construcción requerirán, para su instalación y operación, de autorización previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado y del cumplimiento de la normatividad expedida por la autoridad competente para el caso.
2. Deberán establecer un programa de rehabilitación de los suelos horadados e inseguros al término de la vida útil del banco, para restablecer el relieve del terreno, así como las alteraciones al medio natural que se hayan derivado de las actividades de retiro de materiales.

j) Poblados rurales.

1. Deberá contenerse la expansión de los asentamientos humanos, existentes en forma dispersa en el medio rural, dentro de los límites de las áreas que se señalan en el Plano de Ordenamiento Ecológico.
2. Se habrá de promover, para ello, de manera programada el reagrupamiento de sus viviendas, a fin de poner coto a la depredación de los recursos naturales y facilitar la dotación de servicios básicos.

#### ARTICULO 17. DE LAS PROHIBICIONES.

Se prohíbe:

- I. La instalación, operación y mantenimiento de cualquier tipo de infraestructura para el tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos, enumerados en listados publicados en el Diario Oficial de la Federación de fechas 6 de julio y 14 de diciembre de 1988 y en los que en el futuro los complementen.
- II. La agricultura extensiva, fuera de las áreas contempladas en el plan a tal efecto.

- III. La apertura de nuevos terrenos a la agricultura en áreas boscosas.
- IV. La ganadería extensiva de libre pastoreo en áreas de repoblación natural de pinos y oyamel, así como la de tipo intensivo en los cauces y cuencas de arroyos y ríos.
- V. Los aprovechamientos forestales maderables de gran aserrío o celulósicos y todo otro con fines de lucro.
- VI. Todo aprovechamiento forestal doméstico maderable, de renovos de oyamel, pino y encino.
- VII. La extracción de suelo orgánico y materiales del subsuelo, así como la extracción de especies forestales, en particular la de oyamel.
- VIII. La apertura de terrenos en áreas forestales para cualquier uso no señalado en el plano.
- IX. El derribo de árboles del Municipio para dar paso al tendido de líneas eléctricas, de telefonía o de televisión por cable.
- X. La operación de tiraderos de basura a cielo abierto y la depositación de residuos sólidos y las descargas sin previo tratamiento de aguas residuales en los arroyos tributarios y cuerpos de agua.
- XI. La realización de carreras de motos u otras actividades deportivas en el área no urbanizable, así como los de almacenamiento industrial y de servicios provisionales como venta de alimentos o mercancías que degraden el suelo y contaminen la atmósfera.
- XII. Instalación como operación y mantenimiento de cualquier tipo de infraestructura para el tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos, enumerados en listados publicados en el Diario Oficial de la Federación de fecha 6 de junio y 14 de diciembre de 1988 y en los que en el futuro se complementen.

**ARTICULO 18. DE LAS AREAS SUJETAS A POLITICA DE CONSERVACION.**

Son áreas excluidas del Sistema de Areas Naturales Protegidas, que cumplen funciones relevantes de amortiguamiento o transición entre los asentamientos humanos y las cuencas y subcuencas de ríos y arroyos, especialmente de los tributarios del Río Hondo, de Los Remedios y Tlanepantla, o en su caso respecto de los bosques.

En ella se permitirán actividades de recreación y sólo aquellas que están en lugares colindantes con carreteras deberán dotarse con instalaciones e infraestructura de servicios y para equipamiento turístico.

En estas áreas quedan prohibidos los cambios de usos del suelo que modifiquen el estrato vegetativo.

**ARTICULO 19. PROHIBICION SOBRE PLANTAS INDUSTRIALES.**

Se prohíbe el establecimiento, dentro del Municipio, e igualmente el funcionamiento y operación de actividades industriales, comerciales y de servicios que se encuentren en cualquiera de los casos siguientes:

- I. Clasificadas de altamente riesgosas en los listados publicados el 28 de marzo de 1990 y el 4 de mayo de 1992 en el Diario Oficial de la Federación, en virtud de lo previstos en el artículo 146 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y sus posteriores adiciones.
- II. Pretendan realizar o desarrollen actividades relativas en cualquier forma a materiales o residuos que sean peligrosos, según los listados publicados en el Diario Oficial de la Federación el 6 de julio y 14 de diciembre de 1988, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 150 de la Ley aludida, así como los demás materiales o residuos que se califiquen de peligrosos por la SEDESOL al evaluar el impacto ambiental o los efectos de la realización de la respectiva actividad.
- III. Sean de aquellas a que se refiere el artículo 29 de la Ley General de que se trata, cuando la evaluación de su impacto ambiental o de su operación, la SEDESOL establezca que exceden los respectivos límites de tolerancia de su contaminación y no puedan ajustarse a las condiciones en que sea permisible su operación.
- IV. Requieran de alto consumo de agua, de acuerdo a los parámetros técnicos que fijen la Comisión Nacional del Agua, o en su caso las autoridades estatales correspondientes.

- V. Emitan contaminantes al aire que rebasen las Normas Técnicas Ecológicas establecidas o que se altere la calidad del aire de su entorno regional y pongan en riesgo la salud de la población o el equilibrio ecológico.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

##### ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO. DEL REGISTRO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL AREA NO URBANIZABLE DEL CENTRO DE POBLACION.

El Municipio de Naucalpan abrirá y llevará el Registro de Construcciones Existentes en el Area No Urbanizable del Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez, situados en la zona aledaña al límite de crecimiento urbano actual, hacia el poniente del mismo. En dicho Registro se censarán e inscribirán las construcciones referidas, con constancia de su ubicación, la superficie construida, el nombre del propietario u ocupante y todo otro dato que contribuya a su singularización. En el área que abarcan dichos asentamientos irregulares, así como en los lotes o predios allí existentes, no se podrá ejecutar ampliación o modificación alguna de las actuales construcciones ni efectuar tampoco ninguna otra, puesto que las existentes constituyen la única excepción tolerada por este plan al carácter no urbanizable del área en que las mismas se encuentran, entre tanto se programa y lleva a cabo su traslado y reubicación a predios situados al interior del límite de crecimiento urbano. El programa para formar y conservar el Registro de que se trata, establecerá toda otra norma operativa que pudiere ser necesaria para la mejor organización y funcionamiento del Registro, así como para llevar a cabo en su oportunidad el traslado y reubicación de viviendas o, en su caso, de sus ocupantes.

##### ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO. DEL PROGRAMA PARA LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES.

Dentro de los 90 días siguientes a la fecha de vigencia del presente plan, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado en conjunto con la Comisión Estatal de Ecología y el H. Ayuntamiento de Naucalpan, elaborarán el programa para llevar a cabo las acciones que procedan respecto de las actividades industriales, comerciales y de servicio existentes en el territorio del Municipio, a que se refiere al artículo 6 de este plan y según los criterios establecidos en el mismo para la evaluación de su impacto ambiental y, en su caso, su desconcentración territorial o reconversión industrial, comercial o de servicio, así como la reordenación de las áreas pertinentes y el nuevo destino o uso de los predios que se desocupen. Asimismo, impulsarán la celebración de todos los acuerdos de coordinación entre autoridades de los diferentes niveles de Gobierno y los convenios de concertación con los sectores empresariales

interesados que fueren necesarios para la elaboración, ejecución y control del programa referido.

**ARTICULO CUARTO TRANSITORIO. DE LAS LICENCIAS ESTATALES DE USO DEL SUELO ANTERIORES AL PLAN.**

El propietario de un inmueble que hubiere obtenido licencia estatal de uso del suelo con anterioridad a la fecha en que entre en vigencia este plan, tendrá derecho a edificar en el mismo el número de viviendas (intensidad de construcción) que esa licencia hubiere señalado, siempre y cuando obtenga licencia municipal de construcción dentro del año siguiente a la fecha en que entre en vigor este plan.

**ARTICULO QUINTO TRANSITORIO. DE LAS TRAMITACIONES PENDIENTES.**

Las autorizaciones, permisos y licencias en trámite, se sujetarán a las disposiciones de este plan a partir de la fecha en que el mismo entre en vigor.

**IV. LINEAMIENTOS DE ACCION.**

**1. DESARROLLO URBANO.**

**A) SUELO URBANO Y URBANIZABLE.**

La dependencia responsable del Ayuntamiento, en coordinación con las autoridades estatales promoverá la urbanización y edificación de predios situados dentro del área urbana y de los centros y corredores urbanos mediante el estudio de factibilidad del conjunto de terrenos, que establezcan las condiciones para asegurar el suministro de agua potable y la adecuada integración de cada desarrollo con las redes de vialidad e infraestructura, subsistemas de equipamiento urbano e imagen urbana. Se buscará que se determinen las condicionantes indicadas para el conjunto de predios y no en forma individual y esporádica.

Estas acciones se realizarán para los predios que ocupan una superficie de 1,525 hectáreas y que permitirán alojar una población de 276,000 habitantes.

Se impulsará la ejecución del decreto de la expropiación de 282.5 hectáreas con régimen de propiedad ejidal, determinadas como área urbanizable dentro del presente plan para la construcción de la Central de Abasto y el desarrollo del complejo agroindustrial de San Francisco Chimalpa.

También se promoverá la incorporación a la ciudad de 366 hectáreas de tierra ejidal, para conformar la reserva territorial destinada a equipamientos urbanos (cementerio y parque), así como a la reubicación de pobladores situados en áreas de riesgo y la consolidación de asentamientos no autorizados.

El Ayuntamiento impulsará los trabajos de señalamiento y vigilancia de 22.8 km del límite del crecimiento establecido en el presente plan.

Se organizará el registro para ubicar y conocer las dimensiones de las construcciones situadas en el área no urbanizable del Municipio, y se vigilará su estado para evitar que sean ampliadas y modificadas posteriormente.

Mediante acuerdos de coordinación y convenios concretos con el sector empresarial privado, se promoverá desconcentración territorial (hacia Toluca, Lerma, Atlacomulco, Jilotepec y Tejupilco) de las industrias de alta contaminación no reducible a límites máximos, así como la que necesita de gran consumo de agua; de la reconversión de las que subsistan, a

actividades que no rebasen los límites máximos de polución ambiental, no requerirán elevado consumo de agua, no ofrezcan riesgos ni agudicen tampoco problemas de acceso vial y transporte. Como consecuencia de lo anterior, reordenar íntegramente la zona de la planta industrial actual para generar mejores condiciones ambientales y urbanas.

Se impulsará la regularización de la tenencia de la tierra y el mejoramiento urbano en las colonias y ejidos siguientes:

- 1) Altamira
- 2) Cabecera Municipal de Naucalpan
- 3) Capulín Soledad
- 4) Cumbres de Himalaya
- 5) El Conde
- 6) La Presa-El Tejocote
- 7) Bosques de Moctezuma
- 8) Las Huertas (1a, 2a. y 3a. secc.)
- 9) Loma Colorada (1a. secc.)
- 10) Loma Colorada (2a. secc.)
- 11) Lomas de San Isidro (Reforma Social)
- 12) Olímpica Radio (2a secc.)
- 13) Rincón Verde (San Mateo)
- 14) San Mateo Nopala
- 15) San Mateo Nopala Ampliaciones Norte y Sur
- 16) Santa María Nativitas
- 17) Santiago Occipaco.

#### B) INFRAESTRUCTURA

Impulsar la elaboración de los proyectos y obras de infraestructura para introducir y complementar los servicios de agua potable en las colonias populares situadas al norponiente y surponiente del Boulevard M. Avila Camacho.

En las zonas de mayor costo de introducción de las redes se promoverá la instalación de fosas sépticas.

En los estudios para establecer un sistema integral de alcantarillado se deberá analizar la posibilidad, de ser procedente, de construir colectores marginales a los ríos a fin de conducir las aguas negras a plantas de tratamiento y así obtener agua tratada para riego.

Llevar a cabo la ejecución de la red definitiva de agua potable de San Francisco Chimalpa, que sustituya la provisional existente, así como la introducción de una red de hidrantes en la zona central de Santiago Tepatlaxco.

Establecimiento de mecanismos de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de agua potable y alcantarillado existentes y por ejecutar.

Realización de las interconexiones con el Sistema Cutzamala que están previstas, de las líneas de conducción y de los tanques de almacenamiento igualmente contemplados, a fin de alcanzar las metas de dotación fijadas a corto y mediano plazo.

### C) VIALIDAD Y TRANSPORTE.

La solución de entronques y la construcción, ampliación y urbanización de vialidades, habrá de programarse para el corto plazo en el marco de los lineamientos de acciones que se indican enseguida:

#### Construcción de entronques:

- Blvd. Manuel Avila Camacho-Paseo Primavera
- Blvd. Manuel Avila Camacho-16 de Septiembre
- San Luis Tlatilco-Carretera Naucalpan Toluca
- Estacas-Vía Gustavo Baz-10.de Mayo
- Blvd. Pipila-Industria Militar
- Fuente de la Aguilas-Av. de las Fuentes
- El Molinito-Ferrocarril Acámbaro
- El Molinito-Prolongación Av. del Puente
- Paseo Primavera-Circuito Geógrafos
- Paseo de la Hacienda de Echegaray-Río de los Remedios
- Ingenieros Militares-Casa de la Moneda
- Ingenieros Militares-Transmisiones Militares
- Puente de las Aguilas-Fuente Trevi
- Ingenieros Militares-Rodolfo Gaona

#### Ejecución de vialidades:

- Antonio Caso-Presa de los Cuartos tramos Alcanfores al dique de la Presa los Cuartos.
- San Angel-San Miguel-San Isidro tramo San Miguel-Las Granjas.

#### Ampliación de vialidades:

- Magnolias-Av. de Puente tramo Arroyo San Mateo-Av. Granjas.
- Av. Alcanfores tramo Calle Piñón-Vía Adolfo López Mateos.
- Camino Arenero-Bugambilias-Río Chico tramos Acueducto de Tlaxpana-Av. San Totoltepec y Av. Minas Palacio-3 de Mayo.
- Av. Morelos-Pedro Moreno-Av. de los Maestros tramo Av. de las Torres Emiliano Zapata.
- Av. Río Hondo-Camino Nuevo Huixquilucan tramo Presa el Sordo-Av. Revolución.

**Urbanización de vialidades:**

- Camino a San Mateo tramo M. de Santiago-Calle Caoba.
- Magnolias-Av. del Puente tramo Cerezos-Av. de las Granjas.
- Av. de los Arcos-Emiliano Zapata tramo San Luis Tlatilco - Camino a los Cipreses.
- Camino Vecinal Naucalpan-San Luis Minas Palacio tramo San Luis Tlatilco Carretera Naucalpan Toluca.
- Antonio Caso-Presa los Cuartos tramo Minas Palacio-Antonio Caso.
- Av. Altamira tramo Av. de los Maestros-Benito Juárez.
- Av. de los Maestros-Pedro Moreno-Morelos tramo Emiliano Zapata - Río Hondo.
- Río Hondo-Sierra Madre del Norte-Héroes de Chapultepec tramo Revolución-Héroes de Chapultepec.
- Copacabana-Camino a Huixquilucan tramo Canal del Tornillo-Camino Nuevo a Huixquilucan.
- Camino Arenero-Nezahualcoyotl-Circunvalación Poniente tramos los Arcos-Av. Principal, 3 de Mayo-Río Hondo y Camino a Huixquilucan-Bosque de las Minas.
- Alcanfores-10 de Mayo tramo 15 de Septiembre-Minas Palacio.
- Av. Circunvalación tramo Mineral del Bronce-Kid Azteca.
- Av. de las Rosas-Emilio G. Baz-Bosque de las Minas tramo Jesús Carranza-límite Municipal Huixquilucan.
- Av. Granjas-Arroyo de San Mateo tramo Vía López Mateos-Av. del Puente.
- Av. Principal-Av. de las Torres-Venustiano Carranza tramo Bugambilias Carretera Naucalpan Toluca.
- 16 de Septiembre-Corona tramo Circunvalación-Calle 4.
- Las Torres-10. de Mayo tramo 16 de Septiembre-Industria Nacional.
- Calle 1 tramo 16 de Septiembre-Las Torres.
- Presa Angostura-Alcanfores tramo la Presa camino a San Mateo.

**Obras especiales:**

- Construcción de la vía del tren elevado ciudad de México-Toreo-Valle Dorado-Cuautitlán Izcalli.

**C) EQUIPAMIENTO.**

En cuanto a las colonias populares, promover:

- La complementación del equipamiento educativo en los niveles de enseñanza primaria y secundaria, así como respecto de salud, en las categorías de atención secundaria (Hospital General) y terciaria (Hospital de Especialidades).
- La creación de albergues para indigentes, asilos para ancianos y orfanatos.

- La construcción de equipamientos comunitarios: salón de usos múltiples, canchas multiusos y parques de barrio.

El salón de usos múltiples se destinará, también preferentemente, a sala de lectura y estudio; capacitación de amas de casa; producción casera patrocinada por el DIF municipal y estatal; y convivencia vecinal.

En cuanto al Parque Metropolitano "Los Remedios", la ejecución, vigilancia y control de un programa integral que delimite y cerque el ámbito espacial del parque; restaure, amplíe y mejore sus recursos naturales; lo dote de las instalaciones necesarias para convertirlo en la principal área verde del poniente del Area Metropolitana dedicado al solaz, descanso y recreación de sus usuarios; y organice la vigilancia y control del mismo.

#### D) MARGINACION SOCIAL Y VIVIENDA.

Extensión, a nivel de todo el Municipio del programa para contribuir a aminorar los efectos de la extrema pobreza y la marginación urbana y rural, el cual habrá de contemplar a lo menos las acciones para afrontar la regularización de la tenencia de la tierra y las carencias e insuficiencias de infraestructura y servicios así como de su equipamiento en cuanto a educación, salud, abasto, recreación y cultura.

Coordinación e impulso, en lo que corresponda de los programas de vivienda (incluso de autoconstrucción, asesoría técnica y parques de materiales) que en el territorio municipal hayan de llevar a cabo las autoridades de los diferentes niveles de gobierno, organizaciones sociales y demás entidades.

E) IMAGEN URBANA Y PATRIMONIO CULTURAL.

Difusión por el H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez de las normas sobre imagen urbana establecidas en el artículo 11 de este plan y vigilar su cumplimiento.

Expedición por el Municipio del reglamento de anuncios, en el marco de las disposiciones contempladas en la fracción VI del referido artículo 11 y control de su observancia.

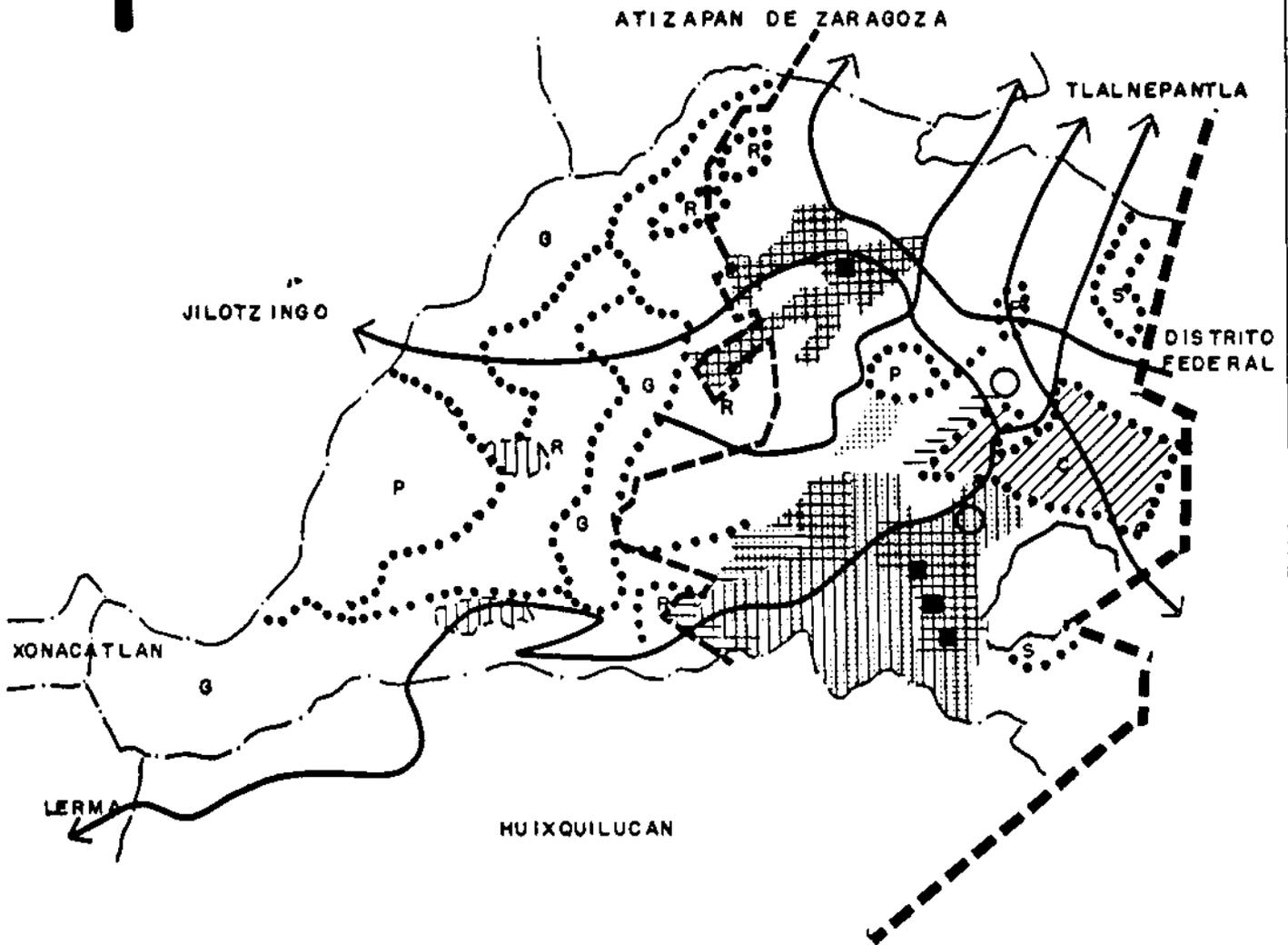
Elaboración de un programa específico para mejorar sustancialmente la imagen urbana de las colonias populares, aprovechando la variedad panorámica que ofrecen su relieve accidentado y dotandola de vegetación.

Conservación y mantenimiento de los inmuebles que forman el patrimonio histórico del Municipio, existentes en los veinte sitios arqueológicos y monumentos históricos identificados en la estructura urbana actual y singularizados en el plano de acciones prioritarias

Determinación de las obras que sean necesarias para configurar el sistema de espacios abiertos y elementos del patrimonio cultural, que enlace unos y otros a fin de revalorar este último, facilitar el conocimiento y recorrido de todos ellos, así como contribuir al descanso y entretenimiento de la población e inducir a que ésta se sienta identificada con su ciudad y valores.

ACCIONES PRIORITARIAS DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL

NAUCALPAN



- |   |                                 |   |                                       |
|---|---------------------------------|---|---------------------------------------|
|  | REGULARIZACION TENENCIA TIERRA  |  | PROTECCION AREAS NATURALES            |
|  | MEJORAMIENTO DE VIVIENDA        |  | RESTAURACION DE SUELOS                |
|  | MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA |  | CONSERVACION DE FLORA Y FAUNA         |
|  | REORDENAMIENTO ZONA INDUSTRIAL  |  | ATENCION DE CONTINGENCIAS AMBIENTALES |
|  | REORDENAMIENTO CENTRO DE SERV.  |  | CONTROL CONTAMINACION DE AGUA Y AIRE  |
|  | DESARROLLO DE NUEVOS CENTROS    |  | LIMITE DE ZONA                        |
|  | CONTROL DEL CRECIMIENTO         |   |                                       |

## 2. ORDENAMIENTO AMBIENTAL.

### A) PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL AIRE.

De instalación de un total de tres estaciones manuales de monitoreo de la calidad del aire en la esquina de las Avenidas Alce Blanco con Esfuerzo Nacional y en las Colonias Lomas Hipódromo e Izcalli Chamapa.

De sustitución de combustóleo por gas en baños públicos, panaderías e industrias. Conversión de los motores de gasolina a gas en vehículos oficiales del Ayuntamiento, transporte público de pasaje y de carga.

De desconcentración de las industrias, en los términos señalados en el artículo segundo transitorio de este plan y de instalación de sistemas anticontaminantes en las industrias situadas en Industrial Alce Blanco, Tlatilco y Naucalpan.

### B) PREVENCIÓN Y CONTROL DEL AGUA.

Ampliación del sistema de tratamiento de aguas residuales, en por lo menos tres plantas, considerando las posibilidades de su reuso como de captación de aguas grises separadas de las aguas negras domiciliarias.

Programa de desazolve periódico de las presas ubicadas en el Municipio y del Vaso Regulador El Cristo, así como de disposición final o utilización de los sedimentos que se extraigan.

Tratamiento de aguas residuales para reciclamiento (a través de plantas de tratamiento) de agua en el Parque Agroindustrial y Central de Abastos.

### C) PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO.

De ampliación del relleno sanitario municipal de San Mateo Nopala, en treinta hectáreas más.

De limpieza y control de residuos sólidos en los cauces de arroyos y ríos, otorgando prioridad a los Ríos Hondo y de Los Remedios.

De recolección, manejo, tratamiento y confinamiento de los residuos sólidos de la planta industrial de Naucalpan, calificados de "peligrosos" y "potencialmente peligroso".

D) MANEJO DE PARQUES MUNICIPALES Y ZONAS DE CONSERVACION ECOLOGICA.

Parques urbanos y estatales:

Rehabilitación del Parque Metropolitano Los Remedios y del Bosque de Moctezuma, que incluye acciones de reforestación con especies nativas; formación de un cerco protector arbustivo en la delimitación perimetral de esas áreas; dotación de equipamiento para la recreación; y traslado y reubicación de las viviendas irregulares que los han invadido.

Operación y mantenimiento del Parque Metropolitano Los Remedios, Parque Estado de México "Naucalli" y Bosque de Moctezuma, para asegurar su buen funcionamiento ecológico y la calidad de los servicios.

De estudio técnico y económico sobre la posibilidad de que los parques urbanos sean autofinanciables en su operación, conservación y mantenimiento.

Zonas de conservación ecológica:

Operación y mantenimiento del área de conservación ecológica de Villa Alpina, que comprenda acciones de reforestación, delimitación de sectores de repoblación, y actividades recreativas pasivas.

Divulgación, educación y concientización ecológica, dirigido a los residentes del área no urbanizable, con el fin de interesarlos por las tareas de vigilancia y protección e incorporarlos a las mismas.

E) RECUPERACION DE AREAS EROSIONADAS.

Restauración de 236 hectáreas totalmente erosionadas, situadas en los alrededores de Santiago Tepatlaxco, al poniente de San Francisco Chimalpa y en el resto del territorio municipal, mediante la introducción de pastos amacollados y estoloníferos (grama y cocuyo, respectivamente) y renivelación de cárcavas.

Incorporación a las actividades productivas, de áreas con erosión media y alta, mediante acciones de conservación del suelo (tales como construcción de terrazas de banco, de formación sucesiva y bordo amplio, así como bordería en arroyos y riachuelos).

Construcción de un sistema de presas de gavión sucesivas, con materiales de la región, para la formación de torrenteras y control de azolves así como de zanjias derivadoras de

escurrimientos, en los terrenos actualmente dedicados a uso agropecuarios y que estén afectados por erosión media, alta y muy alta.

Restauración de los cauces de los arroyos Agua Caliente, Macho Rucio y San Mateo; e igualmente, de los cauces de los Ríos Hondo y Los Remedios, situados en la zona urbana. El programa abarcará acciones de limpieza, dezasolve, pastización y reforestación con especies tales, como eucaliptos, cedros, fresnos, trueno y álamos.

#### F) REFORESTACION Y REPOBLACION FORESTAL.

Repoblación natural con especies forestales propias del lugar, en terrenos desmontados o con pendientes mayores del 25% o abandonados.

Repoblación de oyamel (Abies Religiosa), mediante la diseminación inducida de plántulas en terrenos del área natural protegida así como reforestación del bosque de pinos, introduciendo las especies: pinus teocote, pinus douglassiana, pinus leiophyla y pinus Montezumae.

#### G) RECUPERACION DE AREAS MINADAS.

Restauración de áreas que fueron objeto de extracción de materiales de su subsuelo, a fin de incorporarlos al uso que resulte apropiado según sus características y condiciones actuales.

#### H) PROTECCION DE LA BIOTA SILVESTRE.

Protección forestal mediante el combate a las plagas y enfermedades, así como prevención de incendios forestales, confiriendo prioridad a los bosques de pino ocotero.

Creación en el predio Las Animas de un Zoológico Regional de libre circulación para los animales, aprovechando la topografía del territorio y las áreas erosionadas. El programa se extenderá al establecimiento de un Jardín Botánico e Invernadero, con flora local y regional autóctona.

Establecimiento de viveros comerciales para la producción de especies de ornato, frutales caducifoleos y complementariamente especies forestales.

**I) APROVECHAMIENTO DE LA BIOTA SILVESTRE.**

Aprovechamiento controlado de productos forestales no maderables tales como (hongos, semillas y frutos) y producción comercial de especies susceptibles del cultivo, como champiñones y especies de la fauna silvestre que tengan posibilidades de cautiverio.

Estudio de la factibilidad técnica y económica de la instalación de una unidad productora de trucha arcoíris, mediante el aprovechamiento de las aguas del manantial Arroyo de Los Ajos.

**J) EDUCACION ECOLOGICA.**

Promoción de actividades didácticas con la participación en general del alumnado escolar, sus padres o apoderados.

Institucionalización del Premio Anual Mérito Ecológico Municipal, destinado a los Consejos de Colaboración Municipal, Asociaciones de Colonos u otras organizaciones vecinales que se distingan por acciones relevantes en pro del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

**3. ASPECTOS COMUNES AL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO AMBIENTAL.****A) REORDENACION URBANA Y ECOLOGICA DE LA PLANTA INDUSTRIAL.**

Levantamiento de un censo de las industrias existentes, sus características esenciales de producción y sus efectos ambientales, que permita la concertación con los organismos empresariales para la conversión de las plantas industriales y la desconcentración de las industrias más contaminantes o las consideradas de alto riesgo ambiental; así como la reducción del consumo de agua, sustitución de agua potable por agua tratada, incorporación de tecnologías que se denominan "limpias", introducción de equipos anticontaminantes; y la instrumentación de medidas preventivas para la atención de accidentes.

**B) PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.**

La comunidad naucalpense ha tomado parte en la actualización del Plan de Centro de Población Estratégico, a través de sus respectivos Consejos de Colaboración Municipal y Asociaciones de Colonos.

Para la ejecución de los programas que derivan de los lineamientos de acción precedentes, se contempla igualmente la participación de la ciudadanía a través de los Consejos y Asociaciones aludidos.

La participación de la comunidad se concibe conforme a los criterios propios de la planeación del desarrollo económico-social, vale decir, ampliamente democrática, sin paternalismo y reconociendo un papel protagónico a los sectores interesados.

#### C) EMERGENCIAS URBANAS Y CONTINGENCIAS AMBIENTALES.

Estudio específico para la relocalización fuera del territorio municipal de las industrias que se califiquen de alto riesgo conforme a los respectivos parámetros técnicos.

Elaboración, instrumentación y ejecución del programa de manejo, tratamiento y disposición final de los residuos técnicamente considerados peligrosos y potencialmente peligrosos así como su reglamentación.

Traslado y reubicación de viviendas expuestas a riesgos y peligros de la zona industrial, a que se refiere el artículo tercero transitorio de este plan (Título Tercero, Parte Cuarta, Capítulo III, Disposiciones transitorias).

Seguimiento, evaluación y, en su caso, modificación del programa.

De protección civil para casos de accidentes y creación de la comisión que habrá de encargarse de su cumplimiento y supervisión.

## EPILOGO

Integran el presente Plan, para todos sus efectos, los planos que a continuación se indican:

- E.1 Clasificación del Territorio y Políticas de Ordenamiento Urbano y Ambiental
- E.2 Estructura Urbana Prevista
- E.3 Zonificación Primaria de Usos y Destinos del Suelo
- E.4 Ordenamiento Ambiental
- E.5 Índice de Planos de Zonificación Predial
- E.6/1 a E.6/198 Zonificación de Usos del Suelo por Predios
- E.7 Estructura Vial Prevista
- E.8 Lineamientos de Acción para el Desarrollo Urbano
- E.9 Lineamientos de Acción del Ordenamiento Ambiental
- E.10/1 a E.10/17 Restricciones Federales y Estatales

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, este acto de autoridad es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del H: Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez con el Gobierno del Estado, por conducto este último de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Se deja constancia que la presente versión íntegra y actualizada del Plan de Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez, fué aprobada por el referido H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo del 1 de Febrero de 1993, previo el proceso de consulta popular a que se refiere la introducción del mismo y el acta de la Sesión antes indicada.

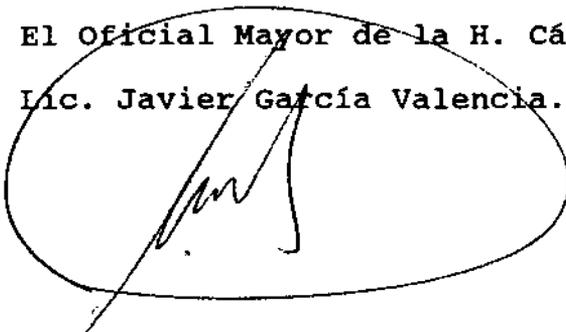
---

C E R T I F I C O: que el presente documento es la versión abreviada de la modificación total del Plan de Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez, aprobado por la H. "LI" Legislatura del Estado en sesión de fecha 3 de Marzo de 1993.

Toluca, Estado de México a 24 de Marzo de 1993.

El Oficial Mayor de la H. Cámara de Diputados.

Lic. Javier García Valencia.



C R E D I T O S

GOBIERNO DEL ESTADO DE  
MEXICO

H. AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN  
DE JUAREZ

LIC. IGNACIO PICHARDO PAGAZA  
Gobernador del Estado

LIC. MARIO RUIZ DE CHAVEZ  
C. Presidente Municipal

ACT. JUAN CARLOS PADILLA AGUILAR  
Secretario de Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas

LIC. XAVIER CHAVEZ TELLO  
C. Secretario del  
Ayuntamiento

ARQ. MARCO A. LUNA PICHARDO  
Subsecretario "A" de Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas

ARQ. ELIAS TERAN RODRIGUEZ  
Director de Desarrollo Urbano

ARQ. JOSE RICARDO SANCHEZ RUBIO  
Director General de  
Desarrollo Urbano y Vivienda

C R E D I T O S

DIRECCION GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO Y  
VIVIENDA DEL GOBIERNO  
DEL ESTADO

DIRECCION GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO, OBRAS  
PUBLICAS Y ECOLOGIA DEL  
AYUNTAMIENTO

ARQ. PEDRO GERARDO PEREZ GARCIA  
Director de Planeación Urbana

ARQ. RUBEN JUAREZ SANTANA  
Jefe del Departamento de  
Operación Urbana

ING. EDUARDO ORTIZ DOMINGUEZ  
Residente Regional Naucalpan-  
Tlalnepantla

ARQ. SERGIO VARGAS CEDILLO  
Jefe de Coordinación de  
Revisores

ARQ. AIDE SOSA LOPEZ  
Residente Local en Naucalpan

LIC. ROBERTO AVILA URIBE  
Subdirector de Planeación  
Urbana Zona Oriente

ARQ. ISAURO RODRIGUEZ  
Jefe del Departamento de  
Planificación y Normas

COMISION DE PLANIFICACION Y DESARROLLO  
DEL MUNICIPIO

LIC. ROGELIO DIAZ CASTILLO

C O N S U L T O R

ASESORES EN URBANISMO Y ECOLOGIA, ASURE, S.C.

ARQ. ROBERTO MARI RODRIGUEZ  
Director General

LIC. HECTOR BEHEM ROSAS  
Asesor en Derecho Urbanístico  
y Ambiental

BIOLOGO ISMAEL TORRES OLIVARES  
Asesor en Ordenamiento Ambiental