



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
Tomo CLXXVI A:2023/001/02

Toluca de Lerdo, Méx., Lunes 3 de noviembre del 2003
No. 89

SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE VILLA VICTORIA

"2003. BICENTENARIO DEL NATALICIO DE JOSE MARIA HEREDIA Y HEREDIA"

SECCION QUINTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ASUNTO: **No. DE OFICIO: SDUyV/079/2003**
Se emite Dictamen de Congruencia

PROFESOR
MARIO DE LA CRUZ BEJARANO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
VILLA VICTORIA, ESTADO DE MÉXICO
Presente.

Hago referencia a su solicitud de Dictamen de Congruencia del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Victoria con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, contenida en su oficio Número PMVV/0187/03 de fecha 27 de junio del 2003, mediante el que remitió el proyecto de Plan Municipal referido, con sus antecedentes y anexos gráficos.

CONSIDERANDO

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es competente para emitir el presente dictamen, según lo establecen los artículos 5.9 fracción IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 19 fracción VII y 31 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, en relación con el quinto transitorio del Decreto número 113 de la H. "LIV" Legislatura del Estado de México, por el que se reformaron y adicionaron diversas disposiciones de la Ley Orgánica antes citada, publicado en la Gaceta de Gobierno de fecha 10 de diciembre del 2002 y 29 y 30 párrafo segundo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que el H. Ayuntamiento de Villa Victoria, en términos de lo dispuesto por el artículo 5.28, fracción I del Código Administrativo, llevó a cabo las audiencias públicas correspondientes para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio, respecto del proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano mencionado, conforme lo señala el correspondiente aviso público de inicio del proceso de consulta.

Que en el proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Victoria, que se anexa al presente dictamen y que ha sido debidamente validado, se han observado los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de población, establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para este municipio; así como las estrategias relativas a la zonificación y aprovechamiento del suelo; las correspondientes a vialidad, protección al medio ambiente, riesgos, infraestructura y equipamiento urbano, así mismo se han previsto los proyectos estratégicos y programas sectoriales correspondientes.

Que el Plan que se dictamina contiene, entre otros elementos, la determinación de los usos del suelo permitidos y prohibidos, así como aquellos que pueden ser compatibles, previendo aquellos que pueden producir un impacto significativo sobre la infraestructura y el equipamiento urbano; los servicios públicos en la región o en sus centros de población, en relación con su entorno regional para los cuales será necesario el dictamen de impacto regional, conforme lo disponen los artículos 5.29 y 5.61 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes el citado proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Victoria, respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

PRIMERO.- El proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Victoria, es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente, publicado en la Gaceta de Gobierno de fecha 11 de junio de 2003.

SEGUNDO.- Para la validez jurídica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Victoria, conforme a lo dispuesto por los artículos 5.25 y 5.28 fracción III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 29, fracción IV de su Reglamento, deberá incorporarse al contenido del mismo, el presente dictamen de manera textual.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Villa Victoria remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Victoria, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo, según lo disponen los artículos 5.10 fracción I y 5.28 fracciones IV y V del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CUARTO.- Con fundamento en el párrafo segundo del artículo 30 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se instruye al Director General de Administración Urbana para que entregue formalmente el presente dictamen al H. Municipio de Villa Victoria.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la Ciudad de Toluca de Lerdo, a los cuatro días del mes de agosto de dos mil tres.

ATENTAMENTE

ARQ. FRANCISCO COVARRUBIAS GAITAN
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C.c.p. **Lic. Arturo Montiel Rojas.** Gobernador Constitucional del Estado de México.

Ing. Manuel Cadena Morales. Secretario General de Gobierno.

Arq. Jesús Aguiluz León. Director General de Administración Urbana, SDUyV.

Arq. Víctor Manuel Chávez Alvarado. Director General de Operación Urbana. SDUyV.

Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

Archivo.



**HONORABLE AYUNTAMIENTO
DE
VILLA VICTORIA, MEX.
SECRETARIA
2000 - 2003**



EL QUE SUSCRIBE LIC. LUIS GARCÍA VILLAFANA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA VICTORIA, MÉXICO.

CERTIFICO

QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, EXISTE UNA DE FECHA 13 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRES, DONDE EN EL PUNTO NUMERO 04 DE LA ORDEN DEL DIA, EL C. PROF. MARIO DE LA CRUZ BEJARANO PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, PONE A CONSIDERACIÓN DEL HONORABLE CABILDO LA PROPUESTA PARA APROBAR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA VICTORIA.

UNA VEZ DISCUTIDO ESTE ASUNTO Y DELIBERADO POR CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO, DECIDEN APROBAR POR

UNANIMIDAD

EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA VICTORIA.

DADA LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PALACIO MUNICIPAL DE VILLA VICTORIA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS 14 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRES, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.


HOY FE
Luis García Villafana
LIC. LUIS GARCÍA VILLAFANA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
2000 - 2003



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE VILLA VICTORIA

JULIO 2003

INDICE

1.	ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACION JURÍDICA.....
1.1.	ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.....
1.2.	OBJETIVOS.....
1.3.	DELIMITACION DEL MUNICIPIO.....
1.4.	FUNDAMENTACION JURIDICA.....
2.	DIAGNÓSTICO.....
2.1.	MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO.....
2.1.1	Condiciones Geográficas.....
2.1.2	Estructura y formación de suelos.....
2.1.3	Aprovechamiento actual del suelo.....
2.1.4	Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos.....
2.2.	CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS.....
2.2.1	Aspectos Demográficos.....
2.2.2	Aspectos Económicos.....
2.2.3	Aspectos Sociales.....
2.3.	DESARROLLO URBANO.....
2.3.1	Contexto Regional y Subregional.....
2.3.2	Distribución de la población y de las actividades por zona.....
2.3.3	Crecimiento Histórico.....
2.3.4	Uso actual del suelo y tipos de vivienda.....
2.3.5	Procesos de ocupación del suelo.....
2.3.6	Tenencia de la tierra y asentamientos Irregulares.....
2.3.7	Oferta y demanda de suelo y vivienda.....
2.3.8	Zonas de valor histórico y cultural.....
2.3.9	Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación.....
2.4.	INFRAESTRUCTURA.....
2.4.1	Infraestructura Hidráulica.....
2.4.2	Infraestructura Sanitaria.....
2.4.3	Infraestructura Carretera.....
2.4.4	Infraestructura Vial.....
2.4.5	Sistema de Transporte.....
2.4.6	Infraestructura Eléctrica.....
2.5.	EQUIPAMIENTO URBANO.....
2.5.1.1	Equipamiento Educativo y de Cultura.....
2.5.1.2	Equipamiento para la Salud y Asistencia.....
2.5.1.3	Equipamiento Turístico.....
2.5.1.4	Equipamiento para el Comercio y Abasto.....
2.5.1.5	Equipamiento de Comunicaciones y Transporte.....
2.5.1.6	Equipamiento Recreativo y Deportivo.....
2.5.1.7	Equipamiento de Administración y Servicios.....
2.6.	SERVICIOS PÚBLICOS.....
2.6.1	Seguridad pública y administración de justicia.....
2.6.2	Recolección y disposición final de desechos sólidos.....
2.7.	IMAGEN URBANA.....
2.8.	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO.....
3.	PROSPECTIVA.....
3.1.	ESCENARIOS TENDENCIALES.....
3.2.	MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES.....
3.3.	ESCENARIO PROGRAMÁTICO.....
3.3.1	Potencial y condicionantes.....
3.3.2	Escenario Urbano.....
4.	POLÍTICAS.....

4.1.	POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO.....
4.1.1	Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano.....
4.1.2	Políticas de aprovechamiento del suelo.....
4.1.3	Políticas para preservación de zonas no urbanizables.....
4.1.4	Política de integración e imagen urbana.....
4.2.	POLÍTICAS SECTORIALES.....
4.2.1	Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos irregulares.....
4.2.2	Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas.....
4.2.3	Promoción y fomento a la vivienda.....
4.2.4	Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional.....
4.2.5	Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional.....
4.2.6	Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento.....
4.2.7	Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico.....
4.2.8	Promoción del desarrollo económico y social.....
4.2.9	Control de la contaminación y preservación ecológica.....
4.2.10	Prevención y atención de riesgos urbanos.....
4.2.11	Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental.....
4.2.12	Coordinación intersectorial.....
5.	ESTRATEGIAS.....
5.1.	UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES.....
5.2.	ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO.....
5.2.1	Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo).....
5.2.2	Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable.....
5.2.3	Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables.....
5.2.4	Estructura vial y sistemas de transporte en zonas urbanas y urbanizables.....
5.2.5	Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios.....
5.2.6	Integración e Imagen Urbana.....
5.2.7	Centros Concentradores de Servicios Rurales.....
5.2.8	Orientación del Crecimiento Urbano.....
5.2.9	De los Programas de Desarrollo Urbano.....
6	CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES.....
7.	INSTRUMENTACION.....
7.1.	NORMATIVIDAD.....
7.1.1	Normas de uso del suelo.....
7.1.2	Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana.....
7.1.3	Normas urbanas generales.....
7.1.4	Tipología de la vivienda.....
7.1.5	De dotación de agua potable.....
7.1.6	Requerimiento de estacionamientos.....
7.1.7	Preservación de derechos de vía.....
7.2.	INSTRUMENTOS.....
7.2.1	Instrumentos de Regulación.....
7.2.2	Instrumentos de Fomento.....
7.2.4	Instrumentos de Organización y Participación.....
7.2.5	Instrumentos Fiscales y Financieros.....
7.2.6	Instrumentos de Información.....
7.3.	MECANISMOS DE EVALUACION.....
7.6.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACION.....
8.	ANEXO GRÁFICO.....
9.	ANEXOS ESTADISTICO Y METODOLOGICO.....
10.	EPILOGO.....

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa de Allende, se constituye como el instrumento técnico – jurídico que en materia de planeación urbana determinará los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promoverá la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales que garanticen un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, social y natural.

La elaboración de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano, forma parte de un esfuerzo integral desarrollado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Villa de Allende, que de manera conjunta buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la entidad, acordes a la dinámica económica y poblacional.

1.1. ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Los alcances del Plan se encuentran estructurados en dos niveles de revisión, análisis y propuesta; es decir, se realiza un estudio para el ámbito municipal que incorpora a una escala puntual el análisis urbano de la Cabecera Municipal a partir de la siguiente estructura:

1. Antecedentes y Fundamentación Jurídica. Contiene los aspectos de interés general tales como la motivación, alcances, objetivos que se persiguen, delimitación del Municipio y la fundamentación jurídica del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

2. Diagnóstico. Incluye un análisis de las condiciones prevalecientes en el medio natural, social, económico y urbano, así como la evaluación del plan vigente.

3. Prospectiva. Analiza el escenario previsto para el Municipio de mantenerse las características urbanas y poblacionales actuales, así como el potencial económico del Municipio que permitirá definir el escenario de población programático y los requerimientos totales de suelo, infraestructura y equipamiento.

4. Políticas. Contiene las políticas aplicables en el Municipio y su Cabecera Municipal, tanto para el ordenamiento urbano como sectoriales.

5. Estrategia. Contiene los lineamientos específicos que permiten orientar el desarrollo urbano y la definición de áreas aptas al desarrollo urbano, a la vez que incorpora programas regionales de infraestructura y/o equipamiento y define usos y destinos para el Municipio y la Cabecera Municipal.

6. Catálogo de proyectos, obras y acciones. Este capítulo contiene de manera concreta e integrada el conjunto de acciones propuestas en la estrategia, especificándose localización, plazos, cuantificación y sectores o dependencias responsables de ejecutarlas.

7. Instrumentación. Define los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que hagan posible la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, una vez discutido y aprobado por las instancias correspondientes.

8. Anexo Gráfico. Contiene todos los planos desarrollados en la elaboración y definición del plan estructurado en 13 rubros.

9. Anexo Estadístico y Metodológico. Contiene los aspectos teóricos desarrollados por el consultor para la identificación de la problemática urbana y definición de la estrategia aplicable en el Municipio.

1.2. OBJETIVOS

La realización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Villa Victoria tiene como finalidad cubrir los siguientes objetivos:

Objetivo General

- Lograr un desarrollo urbano sustentable en el Municipio de Villa Victoria
- Objetivos Particulares
- Analizar la dinámica urbana del municipio con el fin de conocer su problemática y sus tendencias y garantizar su desarrollo, sin afectar ni perjudicar al medio natural, social o urbano.

- Proponer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.
- Contribuir al impulso económico del centro de población, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico y social del municipio.
- Definir zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano.
- Detectar las alteraciones al medio físico (aire, agua, suelo, flora y fauna) e incorporar medidas que garanticen su mitigación y control.
- Dotar de elementos técnicos y de validez jurídica a las autoridades municipales, para garantizar la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el municipio.
- Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano para el ámbito municipal y del Centro de Población.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte, para favorecer la integración intraurbana e interurbana.
- Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano.
- Promover mejoras sustanciales en el ámbito de la seguridad pública y protección civil.
- Mejoras de programas de trabajo en incentivos para mejorar el nivel de ingresos en la población.

1.3. DELIMITACION DEL MUNICIPIO

La cabecera municipal de Villa Victoria se localiza 46 kilómetros al noroeste de la ciudad de Toluca, capital del Estado de México y a 111 kilómetros de la Ciudad de México, capital de la República Mexicana, teniendo como acceso la carretera federal 15 (México-Nogales), localizándose en el kilómetro 45 de ésta, la desviación que conduce hacia la Cabecera Municipal.

El municipio de Villa Victoria forma parte de la región VIII, con cabecera en Valle de Bravo, perteneciente al distrito judicial y rentístico con cabecera en Toluca.

Sus coordenadas son las siguientes:

Al Norte 19°34´

Al Sur 19°17´ de latitud norte

Al Este 100°91´ de longitud oeste

Sus límites y colindantes son los siguientes:

Al Norte con el municipio de San Felipe del Progreso

Al Sur con los municipios de Villa de Allende y Amanalco de Becerra

Al Oriente con los municipios de Ixtlahuaca de Rayón y Amloloya de Juárez

Al Poniente con los municipios de Villa de Allende.

El Municipio de Villa Victoria cuenta con una extensión territorial de 42,430...9 has. que representa el 1.89% del territorio del Estado de México, y ocupa el 10° lugar en cuanto a extensión territorial.

1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Victoria, forma parte del Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos del Estado de México y se fundamenta en los preceptos legales establecidos en leyes correspondientes a los tres niveles de gobierno existentes en nuestro país, por lo que es necesario retomar el marco jurídico correspondiente al orden federal, estatal y municipal.

MARCO JURÍDICO FEDERAL

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** señala en sus artículos 26 y 115 que el Estado organizará un sistema de Planeación Democrática que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento económico y los municipios en términos de las leyes federales y estatales relativas estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación de sus reservas territoriales y ecológicas, en la formulación de los planes de Desarrollo Regional, mismos que estarán en concordancia con los Planes Generales de la materia, así como controlar y regular la utilización del uso del suelo en sus jurisdicciones territoriales.

La **Ley de Planeación federal** cuyas disposiciones son del orden público e interés social y dan a la planeación estatal el carácter de permanente y democrática abriendo espacios de participación y consulta a los diversos

como documento rector al **Plan Nacional de Desarrollo**.

El **Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006** establece que las acciones de Planeación en el ámbito tendrán como objetivo central una estrategia que permita la competitividad internacional del Sistema Urbano Nacional, a la vez que haga posible incorporar al desarrollo a vastas regiones del país. Así mismo, el Ejecutivo Federal se propone apoyar a los Estados y Municipios para que cumplan eficaz y oportunamente sus funciones relativas al desarrollo urbano y el respeto a los planes de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de cada localidad, así como el crecimiento de las ciudades sea debidamente controlado por los estados y municipios.

La **Ley General de Asentamientos Humanos** menciona la importancia que tiene la federación al participar con los Estados y los Municipios en el establecimiento de la normatividad en el tema de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, reconociendo la utilidad de la participación ciudadana en este proceso. Además determina las atribuciones de los gobiernos municipales destacando la formulación y administración de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y los procedimientos para la aprobación y ejecución de dichos planes y programas; advirtiendo en este rubro la concurrencia y coordinación de las autoridades de los tres órdenes de gobierno.

La **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente** establece en su artículo 6 fracción X que el ordenamiento ecológico local se llevara a cabo a través de los correspondientes Planes de Desarrollo Urbano.

MARCO JURÍDICO ESTATAL

En el ámbito estatal la **Constitución política del Estado Libre y Soberano de México** en su artículo 77 fracción VI faculta al Gobernador del Estado a planear y conducir el desarrollo integral de la entidad, en la esfera de su competencia; mediante un sistema de planeación democrática, considerando la participación y consulta popular para la formulación, instrumentación, ejecución, control y evaluación del Plan y los Programas de Desarrollo Urbano.

Por su parte la **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México** en su artículo 31 fracciones I, II, IV, V, VI, y VII confiere atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para aplicar y vigilar las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda, promover la implantación de los planes municipales de desarrollo urbano y vigilar su congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los Regionales, así como vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y centros de población del Estado.

La **Ley de Planeación del Estado de México y Municipios** establece que sus disposiciones son de orden público e interés social y destaca entre sus normas un sistema de planeación y participación democrática para el desarrollo del Estado de México y Municipios, de los grupos sociales y sus habitantes para la elaboración, ejecución y evaluación de los Planes de Desarrollo Municipales del Estado de México.

En sus artículos 13 y 14 advierte que el Sistema de Planeación Democrática para el desarrollo del Estado de México y Municipios comprende como instrumentos el proceso de planeación estratégica, los planes, los programas y las políticas de planeación que autoricen el gobierno del Estado y los Ayuntamientos determinando a su vez que este sistema se conforma entre otros instrumentos por los planes de Desarrollo Municipales del Estado de México.

El **Código Administrativo del Estado de México**, en su Libro Quinto, titulado "Del ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población" fija bases de planeación, regulación, control, vigilancia y fomento al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en la entidad. En sus artículos 5.21, 5.23 y 5.24 prevé el Sistema Estatal de **Planes de Desarrollo Urbano** y determina que éste se integra por el conjunto de instrumentos técnicos y normativos formulados por autoridades estatales y municipales con la participación social, entre los que se enmarcan los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano**, así mismo, se establece su integración, contenido y vinculación entre sí y con otros instrumentos de planeación. Destaca en su contenido la integración de materias que resulten necesarias y que impriman un carácter integral que propicie el desarrollo sustentable del Estado.

Por otra parte el artículo 5.28, en relación con los artículos 5.9 y 5.10 se precisa el procedimiento para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción, así como las facultades de los municipios para elaborar, ejecutar y evaluar los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano** y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para emitir los respectivos dictámenes de congruencia de los Planes de Desarrollo Urbano con los Planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales que de estos se deriven, además precisa en sus artículos 5.25 y 5.27 que los planes de Desarrollo Urbano de competencia municipal, deberán sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Municipal y en su caso de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, estableciendo la zonificación que deberán administrar los municipios. Los que contravengan esta disposición serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno.

Por su parte el **Libro Cuarto del Código Administrativo del Estado de México** en el apartado: “De la Conservación Ecológica y Protección al Ambiente para el Desarrollo sustentable” previene que en su política estatal y municipal observara y aplicará los principios contenidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente a través de diversos instrumentos entre los que cita regulación ambiental de los asentamientos humanos.

MARCO JURÍDICO MUNICIPAL

La **Ley Municipal del Estado de México** establece en sus artículos 11 y 12 que los municipios estarán facultados para aprobar y administrar la zonificación de su municipio, así como para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas. Así mismo determinara que los municipios controlaran y vigilaran coordinada y concurrentemente en el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en términos a lo dispuesto por la ley de la materia y los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes.

De la misma manera, el **Bando Municipal de Villa Victoria** señala en sus artículos 11 y 12 las disposiciones relativas al desarrollo urbano en las cuales se menciona que los Ayuntamientos en materia de planeación y desarrollo urbano tienen la facultad para administrar sus respectivas zonificaciones tanto urbanas como ecológicas, así como controlar y vigilar en coordinación con el gobierno estatal la utilización del suelo y sus impactos.

2. DIAGNÓSTICO

2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO

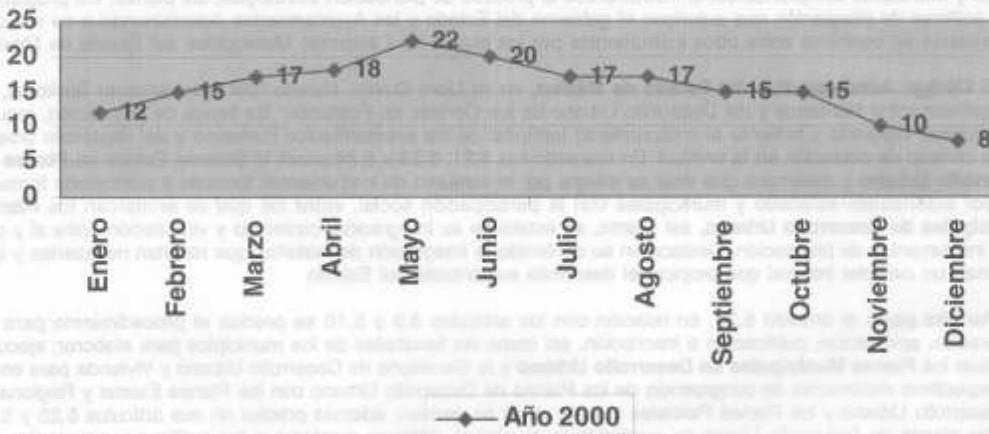
2.1.1. Condiciones Geográficas

Clima

El municipio de Villa Victoria pertenece al subgrupo de climas templados, el cual es mesotérmico, es decir estable, su clima predominante es el subhúmedo con lluvias durante el verano, clasificado como (CCW) B (I’).

La temperatura media anual es de 12.50°C y la máxima de 28°C; En verano se presentan las lluvias, entre junio y agosto son abundantes y reducen su intensidad en septiembre, por lo general cuando desaparecen las lluvias la temperatura desciende hasta los 2°C durante el invierno, las cuales afectan los cultivos, principalmente de hortalizas.

Grafica1: Osilación de la temperatura durante el periodo 2000

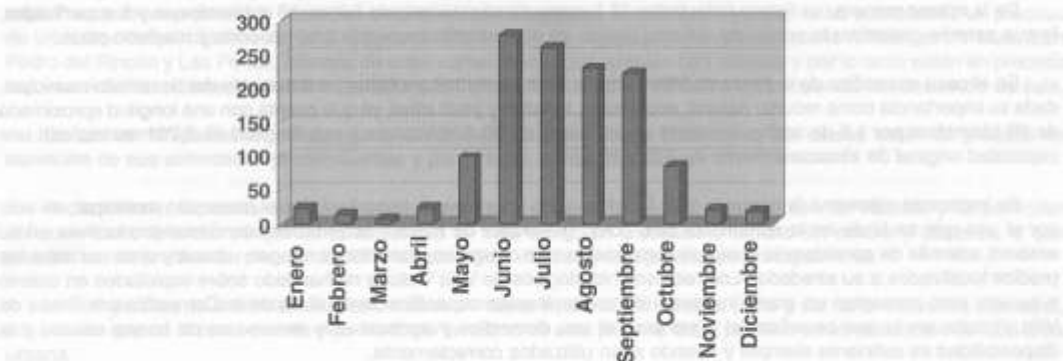


Fuente: Monografía Municipal.

La máxima incidencia de heladas es durante diciembre y enero, mientras que los vientos predominantes son los del sur, registrándose principalmente durante febrero y marzo.

La precipitación media anual es de 800 milímetros, presentándose lluvias torrenciales y tormentas eléctricas comúnmente en julio y agosto, propiciando desbordamientos de arroyos y ríos.

Gráfica 2: Promedio de precipitación media anual



Fuente: Atlas de Riesgos del Edo. de Méx.

Orografía

En el Municipio de Villa Victoria las elevaciones principales son las siguientes: hacia el norte, el cerro de Suchitepec con una altura aproximada de 2,850 msnm; hacia el sur, el cerro de San Agustín con una altura aproximada de 3,110 msnm; hacia el oriente, el cerro de los Madroños; hacia el poniente, la cadena de montículos que integran lo que se denomina Cerro Colorado, con una altura aproximada de 2,869 msnm.

Geomorfología

La configuración territorial del municipio de Villa Victoria es diversa, ya que cuenta con planicies, elevaciones orográficas, lagos, bordos, así como valles y tierras de cultivo.

En lo que respecta a la Cabecera Municipal, ésta se localiza en una planicie y se encuentra a una altura de 2,570 msnm, mientras que las principales elevaciones del municipio son el cerro de Suchitepec, el cerro de San Agustín, el cerro de la Venta de Jesús María, el cerro de los Madroños y cerro Colorado.

La mayoría del municipio cuenta con pendientes mayores a los 15° por lo que se consideran zonas no aptas para el desarrollo urbano en cambio las planicies ubicadas en las zonas de la Cabecera Municipal, Palizada, San Diego Suchitepec y Colonia Dr. Gustavo Baz orográficamente serían las zonas más aptas para el desarrollo.

Hidrología

Dentro del municipio se localiza un río permanente, el de la Compañía, además de otros de menos caudal como lo son el Río Prieto, el de los Coyotes, de la parada de San José y el de San Marcos, existiendo a su vez abundantes mantos acuíferos y manantiales, entre los que sobresalen; dos ríos, los dos arroyos de Palizada, el de San José, el de Dolores y el de Santa Teresa, entre otros; existiendo a su vez dos lagos e innumerables bordos sin embargo el principal cuerpo acuífero del municipio es la Presa Villa Victoria, la cual alimenta al Sistema Hidroeléctrico del Sistema Cutzamala e Ixtapaltongo.

La laguna de Villa Victoria capta las aguas que descienden de las montañas provenientes del río la Compañía, manantiales y arroyos. Los principales mantos acuíferos y manantiales de agua potable del municipio son: el Ojo de Agua de la Cabecera Municipal, que abastece a las Peñas, Jesús María y San Agustín Berros, el manantial de Los Padres, que abastece a las comunidades de la sección de Guadalupe y el manantial de San

San Maroos de la Loma, que abastece a la misma comunidad.

Se estima que las principales fuentes de abastecimiento de agua potable del municipio generan un volumen de extracción de mil metros cúbicos diarios.

La distribución del líquido de acuerdo con estimaciones es en un 50% para actividades domésticas, 30% para actividades agropecuarias y 20% para actividades comerciales, de servicios y de pequeña y mediana industria.

De la misma manera, se tienen detectadas 15 fuentes de abastecimiento futuro, 10 subterráneas y 5 superficiales, lo que permite garantizar la presencia del vital líquido en el desarrollo municipal futuro a corto y mediano plazo.

En el caso específico de la presa de Villa Victoria, ésta se constituye como un detonante del desarrollo municipal, dada su importancia como recurso natural, económico, turístico y productivo, ya que cuenta con una longitud aproximada de 29 kilómetros por 1.5 de ancho, teniendo un perímetro de 48.8 kilómetros y una longitud de 3,701 metros con una capacidad original de almacenamiento de 275 x 10 mts³.

Es imperante retomar a la presa de Villa Victoria como un elemento importante en el desarrollo municipal, no solo por el uso que se le da en la actualidad, sino como generador de nuevas actividades económico-productivas en su entorno, además de considerarla como un componente que otorga un plusvalor de imagen urbana y vista natural a los predios localizados a su alrededor. Los recursos hidrológicos de Villa Victoria no han sido sobre explotados en cuanto a su uso, pero presentan un grado incipiente de contaminación específicamente el río de la Compañía y la Presa de Villa Victoria, en lo que se refiere al agua para el uso doméstico y agrícola este recurso es de buena calidad y la disponibilidad es suficiente siempre y cuando sean utilizados correctamente.

2.1.2 Estructura y formación del suelo

Geología

El municipio está enclavado dentro de la provincia geológica del Eje Volcánico, que se caracteriza por el predominio de rocas volcánicas cenozoicas.

En la zona boscosa de Villa Victoria hubo erupciones por líneas tectónicas con formación de pequeños montículos monogénicos, producidos por una sola emisión de actividad con materiales que crearon su edificio de volcanes en miniatura; los cuales arrojaron escaso material que integro pequeñas crestas a su alrededor.

Su territorio desciende desde el cerro de Suchitepec hasta las cordilleras de San Agustín, y desde los cerros de Los Madroños hasta las estribaciones del cerro Colorado.

Los deslaves durante el verano arrastran las hojas y materia orgánica de los bosques, pudiendo hacer más fértiles las tierras de cultivo; sin embargo, como las lluvias son abundantes han deteriorado el rendimiento agrícola, y al interior del municipio de Villa Victoria no se detectan fallas geológicas importantes.

Edafología

En Villa Victoria el suelo predominante es el andosol, caracterizado por lechos rocosos de entre 10 y 50 metros de profundidad, y pedregosos con fragmentos mayores de 1.5 metros de superficie aproximadamente, lo que es un detonante negativo para el uso de maquinaria en la agricultura debido a que es tierra formada a partir de cenizas volcánicas, de igual manera, en condiciones naturales el suelo es de textura suelta ampliamente susceptible a la erosión, lo cual desfavorece la productividad agrícola, ya que retiene demasiado fósforo.

Dentro del territorio municipal también se localiza el suelo acrisol, el cual es utilizado para la agricultura con una producción muy baja, salvo que se cultiven árboles frutales.

El suelo feozem, es un suelo rico en materia orgánica nutriente, proveniente de los bosques, y en su mayoría es utilizado para agricultura de riego y de temporal, proporcionando altos rendimientos, mientras que en las zonas ubicadas en las laderas y pendientes es utilizado para la ganadería.

2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo

El uso actual de suelo dentro del municipio de Villa Victoria, se ha enmarcado en dos etapas de evolución; la primera ubicada temporalmente hasta antes de la década de los 80's, cuando el municipio se consideraba con una

clasificación eminentemente rural, donde sus principales actividades eran la agrícola, la pecuaria y la forestal, incidiendo estas actividades de manera directa con el uso del suelo.

En lo que respecta al uso urbano, el uso de suelo habitacional se localizaba concentrado principalmente en la Cabecera Municipal, mientras que el uso comercial se localizaba de manera incipiente en Jesús María y la propia Cabecera.

La segunda etapa surge a partir de los 80's y hasta la actualidad, en la cual el municipio de Villa Victoria ha experimentado un proceso de transición moderado, en cuanto a su uso de suelo, ya que se ha consolidado un proceso de urbanización principalmente de la Cabecera Municipal y de algunas comunidades que la rodean, entre ellas, San Pedro del Rincón y Las Peñas, además de otras comunidades que también han crecido, y por lo tanto están en proceso de consolidación urbana, de manera paralela a la Cabecera Municipal y no como consecuencia del desarrollo de ésta.

Dichas comunidades son: Palizada, la Colonia Dr. Gustavo Baz y Suchitepec, las cuales están en proceso de transición de sus actividades predominantes y por lo tanto del uso del suelo.

Por lo anterior expuesto, se hace necesario normar y vigilar el crecimiento urbano de Villa Victoria, y en particular del suelo para vivienda, ya que en la actualidad se está dando un crecimiento urbano sin control y disperso, lo que provoca serios problemas para la dotación de servicios, vialidad y equipamientos principalmente.

Las tendencias de crecimiento urbano muestran mayor incidencia en la zona norte y sur de la Cabecera Municipal, además de que en la parte oriente y poniente de la misma se está plasmando el proceso de consolidación de esta área urbana.

El crecimiento demográfico y el cambio de actividad predominante ha generado un impacto significativo en el medio ambiente, principalmente en el agua ya que se ha incrementado el volumen de captación y así mismo se han contaminado cuerpos de agua destacando principalmente la presa de Villa Victoria y el río de la Compañía. Es también de importancia relevante denotar la contaminación del suelo agrícola en la parte norte del municipio como consecuencia de la deforestación y de la composición físico-química de la capa de suelo arable.

2.1.4 Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos

El municipio de Villa Victoria cuenta con importantes recursos naturales destacando entre ellos el agua, los bosques, la flora y la fauna, siendo actualmente explotados de manera irracional modificando sustancialmente los ecosistemas existentes. El daño ecológico de más impacto en el municipio es el abatimiento y contaminación de las aguas de la presa de Villa Victoria como consecuencia de la explotación de este recurso para fines agrícolas y urbanos generando que los niveles de agua desciendan significativamente, por otra parte la descarga de desechos urbanos de las comunidades de Jesús María, Cabecera Municipal y las Peñas al vaso de la presa provoca la contaminación del agua que aunque es incipiente a mediano plazo constituye un riesgo para la flora y la fauna de la misma. Similar situación existe en la laguna de la comunidad de Sansón, la cual tiende a bajar su nivel de agua y a ser contaminada por falta de limpieza y por ser un lugar de concentración de basura y heces fecales de la actividad ganadera en la región. A menor escala se reproduce este esquema en los 21 bordos existentes en el municipio por lo que de manera general existe el riesgo de que desaparezcan físicamente o en su caso se conviertan en concentraciones de aguas negras.

En lo que respecta al río de la Compañía su caudal se ha abatido especialmente en los últimos 5 años, su nivel de contaminación se ha incrementado como consecuencia de que es usado como abrevadero de animales; en algunas otras zonas la gente utiliza sus aguas para lavar ropa, y en la mayoría de los casos utiliza detergentes no biodegradables y su rivera presenta concentraciones de basura inorgánica.

En el municipio existe predominancia de bosques destacando las especies de pino, cedro, oyamel y encino entre otras, estas áreas han sido deterioradas por la explotación irracional de árboles, vara, jaras y musgos, cabe destacar que la explotación maderera en la mayoría de los casos es clandestina para su uso eminentemente industrial y en un pequeño porcentaje la madera es utilizada para uso doméstico en la elaboración de yunques, vigas, morillos y cintas que son utilizadas como estructuras para la construcción de sus viviendas o en su caso como combustible de uso diario. Lo anterior constituye un riesgo para la subsistencia de ecosistemas al interior de la zona boscosa del municipio que van desde pequeños insectos, aves hasta colonias de mariposa monarca, halconillos o golondrinas que actualmente son parte de la biodiversidad del municipio de Villa Victoria pero que a mediano y largo plazo se pone en riesgo su existencia.

En lo que respecta a la erosión del suelo ésta la ubicamos en la parte norte y sur del municipio y es consecuencia de la deforestación del bosque y su posterior uso como suelo agrícola debido a que la capa arable tiene un espesor menor a los 70 cm. y que el suelo es arenoso este tiende a ser muy volátil lo que genera a corto plazo una disminución del suelo fértil y a mediano plazo el abandono y erosión de estos suelos. El mismo modelo experimentan las zonas de cultivo con pendientes mayores a 8 grados, las cuales son erosionadas por los escurrimientos de agua o por la volatilidad de la capa arable, en ambos casos como consecuencia del cambio de uso de un suelo con potencialidad boscosa a uso agrícola lo que constituye un riesgo de erosión y pérdida de especies de flora y fauna en el municipio.

Cabe destacar que los bosques constituyen la zona principal de recarga de mantos acuíferos y que al ser devastados se altera el ciclo del agua y es la explicación más lógica sobre el abatimiento del manto freático y por ende de los cuerpos de agua que existen en el municipio.

De lo anterior concluimos que el escenario más factible a corto plazo para corregir las alteraciones negativas al medio natural en Villa Victoria debe estar constituido por la definición de usos de suelo de acuerdo a su potencialidad natural y es necesario establecer zonas de reserva tanto para uso urbano como para usos naturales protegidos, es indispensable inducir el uso de técnicas de recuperación de suelo tales como presas filtrantes de gaviones, de piedra acomodada, obras de contención del suelo como terrazas, tratamiento de taludes y tratamiento de cárcavas. También es indispensable construir canales de conducción de aguas pluviales tendientes a dar el curso más adecuado a las corrientes de agua que generan erosión de suelo en las zonas rurales e inundaciones en las zonas urbanas tal es el caso del camino de acceso al Rancho de los Padres en los límites de la Cabecera Municipal en su parte oriente y estas obras coadyuvarlas en la medida de lo posible con las obras ya existentes que sirven como drenes para llenar a la capacidad previsible los bordos del municipio.

Por último en lo que respecta a la contaminación por aguas negras es indispensable la construcción de un colector para las comunidades de Jesús María, Cabecera Municipal y las Peñas, así como también poner a funcionar la planta tratadora de aguas negras que se encuentra instalada en la comunidad de La Puerta del Pilar para evitar la descarga de estas directamente a la presa de Villa Victoria. Así mismo es indispensable acotar el desarrollo habitacional principalmente en las Peñas por las pendientes que presenta esta comunidad y en el litoral de la presa de Villa Victoria, salvaguardando la restricción federal y las pendientes de inclinación de los cerros que la rodean.

Por el municipio de Villa Victoria cruza un ramal importante del Sistema Cutzamala por lo que es indispensable vigilar las restricciones de uso de suelo a lo largo de las redes instaladas, del mismo modo se recomienda en todo momento vigilar el buen funcionamiento y las restricciones existentes de la infraestructura eléctrica del sistema Ixtapaltongo del cual la presa de Villa Victoria forma parte importante. En lo que respecta al sistema hidráulico Cutzamala y al sistema eléctrico de Ixtapaltongo es necesaria la creación de un plan de emergencia por la posible falla en el funcionamiento de cualquiera de los dos sistemas que tenga como fin la protección de la ciudadanía que pudiera verse involucrada, del medio físico, de la flora y la fauna o en su efecto de la infraestructura urbana existente.

2.2 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

2.2.1 Aspectos Demográficos

De acuerdo con la información censal disponible el municipio de Villa Victoria cuenta con una población total de 74,043 habitantes asentados en las 104 localidades que lo integran. Por sus características y ubicación el municipio de Villa Victoria ha experimentado un crecimiento demográfico moderado y eminentemente natural, además se caracteriza por ser expulsor de mano de obra principalmente a la industria de la construcción.

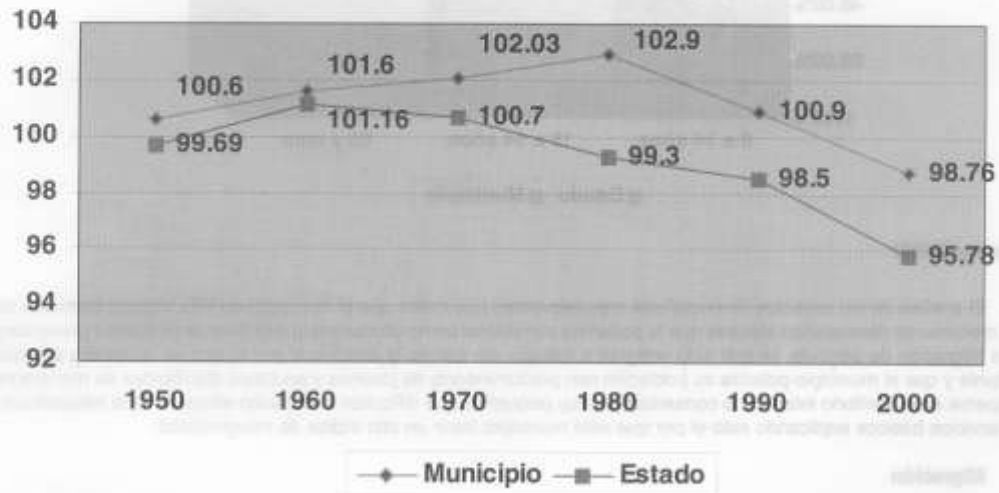
En lo que respecta a la tasa de crecimiento demográfico esta registra un índice en la década de los 70's de 2.20%. En 1980 y 1990 existen variaciones mínimas y presento tasas de crecimiento de 2.72% y 2.25% respectivamente, para el año 2000 se incremento a 2.52% lo que nos indica un grado de concentración poblacional tendiente a incrementarse como consecuencia de las ventajas comparativas que ofrece el municipio de Villa Victoria. Cabe destacar que en todo momento las tasas de crecimiento demográfico del municipio de Villa Victoria fueron superiores a las registradas en el Estado de México.

Grafica 3: Tasas de crecimiento del municipio de Villa Victoria 1970-2000



Fuente:COESPO

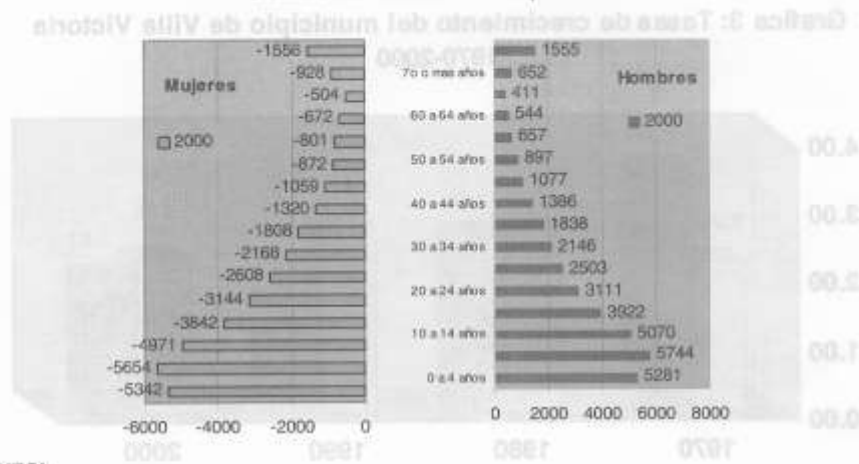
Grafica 4: Índice de masculinidad 1950-2000



Fuente:COESPO

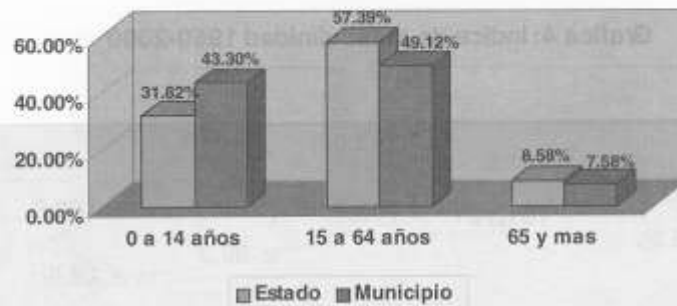
La estructura poblacional del municipio de Villa Victoria es predominantemente joven ya que el 68.7% del total de la población es menor a 30 años, destacando el grupo de población de entre 5 y 9 años con un 15.3% seguido del grupo de población de 0 a 4 años con un 14.3% y de 10 a 14 años con un 13.5%. Es importante destacar que el 2.13 % de la población total es mayor de 70 años lo que representa un grado medio de longevidad en el municipio y en estos casos en todo momento Villa Victoria presenta un índice superior al del Estado de México, al menos porcentualmente.

Grafica 5: Estructura del municipio 1990-2000



Fuente: INEGI

Grafica 6: Comparación de Población por grandes grupos de edad Estado-Municipio, 2000



Fuente: INEGI

El análisis de los aspectos demográficos más relevantes nos indica que el municipio de Villa Victoria tiene una tasa de crecimiento demográfico elevada que lo podemos considerar como un municipio expulsor de población presentando una migración de péndulo, ya que solo emigran a trabajar sin perder la residencia por lo que se considera población flotante y que el municipio polariza su población con predominancia de jóvenes y ancianos distribuidos de manera muy dispersa en el territorio integrando comunidades muy pequeñas que dificultan la dotación eficiente de la infraestructura y servicios básicos explicando esto el por que este municipio tiene un alto índice de marginalidad.

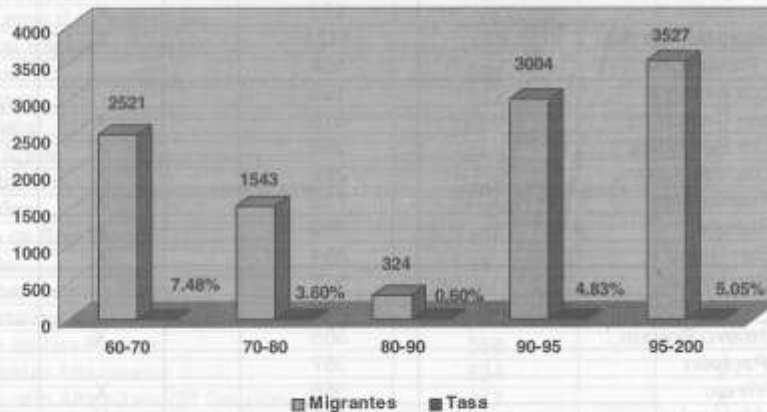
Migración

El proceso migratorio en el municipio de Villa Victoria, muestra una tendencia de media a alta, siendo la causa principal la falta de fuentes de empleo diferentes al sector primario, y en segundo lugar la falta de infraestructura educativa a nivel superior para jóvenes con posibilidades de estudios de este tipo.

El proceso migratorio en Villa Victoria es de tipo temporal y no definitivo, y sería considerado como un proceso de péndulo, ya que sólo por temporadas los habitantes salen del municipio hacia otros lugares, retornando también en épocas determinadas.

Años	Migrantes	Tasa
60-70	2521	7.48%
70-80	1543	3.60%
80-90	324	0.60%
90-95	3004	4.83%
95-200	3527	5.05%

Grafica 7: Comportamiento de la Migración en Villa Victoria



Fuente: INEGI

Distribución territorial de la población

El análisis histórico del entorno social del municipio de Villa Victoria, es sin duda el mejor punto de partida para entender el proceso de crecimiento y desarrollo que ha experimentado el municipio en este rubro, así como también para vislumbrar escenarios futuros sustentados en la tendencia histórica que ha marcado el crecimiento poblacional y los movimientos sociales que se dan hacia el municipio y fuera de él.

De acuerdo con la información censal disponible, el municipio de Villa Victoria está constituido por 104 localidades, siendo la Cabecera Municipal la comunidad con mayor concentración poblacional teniendo 3,492 habitantes.

La distribución territorial de la población dentro del municipio de Villa Victoria ha sido de carácter disperso, ya que en la década de los 60's y 70's, la mayoría de las localidades del municipio contaban con una población menor de 1,000 habitantes, teniendo una denominación y estructura de localidades rurales.

Para 1980, además de la Cabecera Municipal, se localizan más comunidades con más de 1,000 habitantes, siendo éstas: Centro del Cerrillo, Ejido del Sitio, Lomas de Guadalupe, Mina Vieja, La Puerta del Pilar, San Diego del Cerrito primera sección y Santiago del Monte, pese a lo cual, a excepción de la Cabecera Municipal, se consideraban como zonas rurales dado su crecimiento netamente natural y disperso.

En la década de los 90's la tendencia municipal de crecimiento sufre una variación superior a la presentada en las dos décadas anteriores y se integran al grupo de comunidades de más de 1,000 habitantes: La Colonia Dr. Gustavo Baz, El Espinal, El Hospital, Las Peñas, San Antonio del Rincón, San Luis de la Manzana, San Marcos de la Loma y Santa Isabel del Monte.

Para el año 2000 la Cabecera Municipal de Villa Victoria experimenta un incipiente proceso de conurbación física y funcional con las comunidades de San Pedro del Rincón, Las Peñas, Rancho de los Padres y Jesús María consolidándose el área urbana del municipio y presentándose problemática similar al interior de esta zona.

Tabla 1 Análisis poblacional por localidad y tipo (2000)

LOCALIDAD	POBLACIÓN 2000	TIPO DE LOCALIDAD		
		1	2	3
1.-Villa Victoria (cabecera)	3492	X		
2.-Agua Grande	515			X
3.-Agua Zarca	700		X	
4.-La Alameda	516		X	
5.-El Atole	282			X
6.-Barrio Cerrillo Grande	396			X
7.-Barrio de Centenario	453		X	
8.-Barrio de Centro del Cerrillo	1424		X	
9.-Barrio de la Providencia	164			X
10.-Barrio de Los Aviones	162			X
11.-Barrio de Los Cedros	619		X	
12.-Barrio de Los Remedios	392		X	
13.-Barrio de Los Velásquez	276		X	
14.-Barrio de PuenteCillas	739		X	
15.-Barrio de Ramejé	880		X	
16.-Barrio de San Isidro	884		X	
17.-Barrio de San Miguel	547		X	
18.-Barrio del Cerrillo (Dos Ríos)	389		X	
19.-Barrio del Nuevo Bosque	388		X	
20.-Barrio del Panteón	387			X
21.-Barrio del Vivero	386		X	
22.-Barrio Los Matorrales	155		X	
23.-La Campanilla	1592	x		
24.-Campo Nuevo	269		X	
25.-El Capulín	152		X	
26.-Casas Coloradas	824		X	
27.-El Catorce	496		X	
28.-Los Cedros	865		X	
29.-Centro del Cerrillo	1711		X	
30.-Cerrillo Chico	595			X
31.-Cerritos del Pilar	885		X	
32.-Colonia Doctor Gustavo Baz	1158	x		
33.-Cuadrilla Vieja	864		X	
34.-Dolores	380			
35.-Dolores Vaquerías	767		X	
36.-Ejido de Jesús María (2ª Sección)	149		X	
37.-Ejido de Laguna Seca	516		X	
38.-Ejido de Laguna Seca(2ª Sección)	263		X	
39.-Ejido de Los Padres	645	x		
40.-Ejido del Sitio Lomas de Guadalupe	2244		X	
41.-Ejido de Las Peñas	32			X
42.-Ejido San Agustín Altamirano (1ª Sección)	402		X	
43.-Ejido San Agustín los Berros(El Salto)	31			X
44.-Ejido San Pedro del Rincón	30			X
45.-Ejido Villa Victoria El Espinal	258			X
46.-El Espinal	1536		X	
47.-Ex-hacienda de Ayala	372		X	
48.-El Fresno San Agustín	370		X	
49.-Hospital Propiedad	485		X	
50.-El Hospital	1593		X	

51.-El Jacal	139		X	
52.-Jesús María, Monte Alto	137		X	
53.-Jesús María	1132	X		
54.-Loma de Guadalupe	823		X	
55.-Loma de La Rosa	251			X
56.-Loma de San José	594		X	
57.-Loma del Burro	21			X
58.-Loma del Lienzo	1078		X	
59.-Loma del Molino	134		X	
60.-Loma Larga (La Avanzada)	19			X
61.-Mesa del Espinal	132		X	
62.-La Mesa	361			X
63.-Las Milpas	244		X	
64.-Mina Vieja	1550		X	
65.-Ojo de Agua	243		X	
66.-Palizada	926	X		
67.-Las Peñas	1166	X		
68.-Potrero de San Diego	825		X	
69.-La Presa	357		x	
70.-Propiedad Laguna Seca	1018		X	
71.-La Puerta del Pilar	2072	x		
72.-Rancho de Los Padres	356	x		
73.-San Agustín Altamirano	824		X	
74.-San Agustín Altamirano(2ª Sección)	447		X	
75.-San Agustín Altamirano(3ª Sección)	239		X	
76.-San Agustín Berros	994	x		
77.-San Agustín Canohillas (1ª Sección)	599		X	
78.-San Agustín Canohillas (2ª Sección)	146		X	
79.-San Agustín Berros (Sección Guadalupe)	915		X	
80.-San Agustín Monte Alto (La Trampa)	121			X
81.-San Antonio del Rincón	1313		X	
82.-San Diego del Cerrito(1ª Sección)	1604	x		
83.-San Diego Suchitepec	258	x		
84.-San Felipe de La Rosa (Hacienda Nueva)	757		X	
85.-San Joaquín del Monte	1114		X	
86.-San Luis El Alto	801		X	
87.-San Luis La Gavia	1055		X	
88.-San Luis La Manzana	1192		X	
89.-San Marcos de La Loma	2777		X	
90.-San Pedro del Rincón	785	X		
91.-San Roque	926		X	
92.-Sansón	292		X	
93.-Santa Cruz de La Rosa	405		X	
94.-Santa Isabel del Monte	1409		X	
95.-Santiago del Monte	1523		X	
96.-Sitio Centro (El Sitio)	1053		X	
97.- Mesa de Suchitambar	450		X	
98.-Turcio La Loma	854			X
99.-Turcio (1ª Sección)	773		X	
100.-Turcio (2ª Sección)	911		X	
101.-Turcio (3ª Sección)	632		X	
102.-Unión de Los Berros	602		X	
103.-Vaquerías	104			X

104. -VENTA DE OCOTILLOS	980		X	
TOTAL	74,043	13	73	18

- 1 Localidades con tendencia de urbanización y concentración.
 2 Localidades rurales y/o rancherías.
 3 Localidades eminentemente rurales.
 Fuente: Censo de Población y Vivienda, 1995.

2.2.2 Aspectos Económicos

El municipio de Villa Victoria, en la actualidad, tiene como actividad predominante la agricultura y la ganadería, dadas las características de su territorio y población, en el municipio existen 7,232 unidades de producción rurales destacando la producción de avena, trigo y papa solo por debajo del maíz y ejerciendo en buena parte del territorio la rotación de cultivos, a nivel regional la actividad agrícola se ve influenciada por los esquemas de producción tecnificados del municipio de San Felipe del Progreso y en un 80% la práctica de esta actividad es de autoconsumo con rendimientos medios como consecuencia de la falta de capitalización del campo que genera rezago tecnológico, falta de insumos de calidad, semillas y fertilizantes y sobre todo la práctica del minifundio.

A pesar de que la agricultura es la actividad principal en Villa Victoria, cabe destacar que ésta la complementan con actividades comerciales o de servicios ya que no es rentable por sí sola. En lo que respecta a la ganadería en Villa Victoria existen 6,610 unidades de producción rural con la actividad de cría y explotación de animales destacando las especies de bovino, porcino, caprino, equino, ovino, aves de corral y recientemente conejos y colmenas, es importante señalar que en todo momento se complementan la agricultura y la ganadería para buscar mayor rentabilidad del sector primario y también presenta problemática por falta de infraestructura para el mejor desarrollo de las especies, la falta de pie de cría de calidad, la falta de asesoría técnica y los costos elevados de los alimentos adecuados para el ganado. La producción es principalmente de auto consumo a nivel municipal y no genera ningún impacto a nivel regional, aunque cabe destacar que existe autosuficiencia en la producción ganadera del municipio y encuentran a su interior su propio mercado. En lo que respecta a la silvicultura esta se realiza como actividad económica en la parte norte y sur del municipio, es de auto consumo en la producción de madera, postería, leña o carbón y en los productos de recolección como lechuguilla condelilla barbasco y resina, actualmente existen tres unidades de producción rural con actividad forestal de productos maderables dos unidades explotan la madera de pino y una explota la madera de encino. Es importante remarcar que la tala se realiza en la mayoría de los casos sin control y de manera clandestina por lo que se hace indispensable de manera regional implementar medidas de control y vigilancia que impidan la explotación forestal sin la autorización correspondiente.

En lo que respecta a la acuicultura el municipio de Villa Victoria cuenta con un gran potencial de cuerpos de agua constituido por la presa de Villa Victoria, 28 bordos, 15 represas y 5 presas que dan forma a una actividad incipiente con alta producción de especies como el charal, trucha y carpa y es la única actividad del sector primario con capacidad de comercialización principalmente a la Ciudad de Toluca y Valle de Bravo.

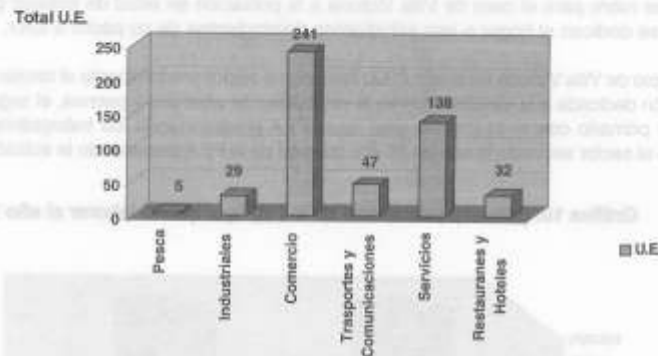
La actividad comercial esta experimentando un desarrollo moderado y a su vez está retomando mayor importancia en la vida económica de el municipio dados dos aspectos fundamentales: la existencia de la presa de Villa Victoria que atrae visitantes a la Cabecera Municipal y Las Peñas principalmente y que la carretera de acceso a Villa Victoria es también vía de acceso a Valle de Bravo, lo cual genera mayor flujo de vehiculos y por lo tanto mayores expectativas de desarrollo para la actividad comercial, desde el punto de vista regional Valle de Bravo impacta directamente la actividad comercial de Villa Victoria ejemplo de esto es la existencia de dos zonas comerciales de paso, una ubicada en la Colonia Dr. Gustavo Baz, la otra ubicada en la desviación de Villa Victoria en la comunidad de Jesús María, ambas fungen como paradero alimenticio o de abastecimiento de productos básicos dando empleo alrededor de 140 familias con una diversidad de equipamientos comerciales entre las que destacan restaurantes, lonjas mercantiles, misceláneas, depósitos de bebida, vulcanizadoras entre otros, cabe destacar que en su mayoría la actividad comercial en Villa Victoria es complementaria y la combinan con la actividad agrícola o de servicios. De lo anterior podemos deducir que Villa Victoria tiene un comercio de autoconsumo y al exterior del municipio esta altamente influenciado por el municipio de Valle de Bravo.

En lo que respecta al sector terciario el municipio de Villa Victoria no cuenta con infraestructura instalada que permita desarrollar esta actividad y solo existe una empresa manufacturera de textiles ubicada sobre el libramiento en la Cabecera Municipal y el resto de la actividad industrial se desarrolla al nivel de micro industrias de tipo artesanal exclusivamente en el ramo de hilados y tejidos, por lo que este sector no es muy representativo en la actividad económica municipal.

De acuerdo con la información censal disponible el municipio de Villa Victoria cuenta con 418 unidades económicas establecidas que dan ocupación a 921 personas reportando una ganancia global de 35,717,700 (treinta y cinco millo

nes setecientos diecisiete mil setecientos pesos M/N). Destaca por su alto valor agregado la actividad comercial en el subsector de comercio al por mayor y de productos alimenticios que en conjunto aportan el 86.6% de la producción total. Le sigue el rubro de comunicaciones y transportes con un 10.02% de la producción total y el resto se incluye en otras unidades económicas de poca importancia en el municipio.

Gráfica 8: Unidades Económicas



Fuente: INEGI

Gráfica 9: Personal Ocupado



Fuente: INEGI

2.2.3 Aspectos Sociales

Desarrollo Histórico de la PEA

El municipio de Villa Victoria, en la actualidad, tiene como actividades predominantes el comercio, la agricultura y la ganadería, dadas las características de su territorio y población, sin embargo, la actividad comercial esta experimentando un desarrollo relevante y a su vez está retomando mayor importancia en la vida económica del municipio como consecuencia de dos aspectos principalmente: la existencia de la presa de Villa Victoria que atrae visitantes a la Cabecera Municipal y Las Peñas y que la carretera de acceso a Villa Victoria es también vía de paso a Valle de Bravo, lo cual genera mayor flujo demográfico y por lo tanto mayores expectativas de desarrollo para la actividad comercial.

La población económicamente activa (PEA), en el municipio de Villa Victoria para el año de 1980 ascendía a 17,107 habitantes, lo que representaba el 36.2% respecto a la población total del municipio; predominando el sector primario con un total de 11,549 habitantes que representaban el 67.5% de la PEA total, seguido del sector terciario con 4,223 habitantes que representaban el 24.7% de la PEA total y por último el sector secundario con 1,335 habitantes que representaban el 7.8% de la PEA total.

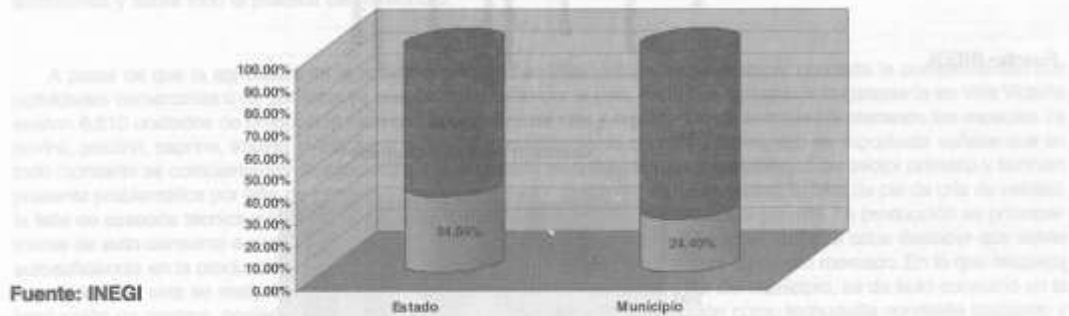
Para 1990, la PEA ascendía a 14,472 habitantes con respecto a la población total, teniendo un decremento del 9.1% respecto a la década pasada, ya que para este año representó únicamente el 25.1% de la población del municipio. Donde sin embargo, el sector predominante continua siendo el primario con 7,736 habitantes que representaban el

53.4% respecto a la PEA total, seguido del sector terciario con 3,611 habitantes que representan el 24.9% de la PEA total, por último el sector secundario con 859 habitantes que representan el 5.9% de la PEA total cabe destacar que 2,260 habitantes según el censo se encontraban en el rubro no especificado y de población desocupada, en conjunto representan el 15.8% de la PEA total.

Para el año 2000 la población económicamente activa del municipio es de 18,068 habitantes, de los cuales 17,868 son población ocupada y 200 población desocupada, además 26,542 habitantes son considerados población inactiva refiriéndose este último rubro para el caso de Villa Victoria a la población en edad de trabajar pero que en su mayoría son auto empleados, se dedican al hogar o son estudiantes dependientes de su padre o tutor.

La PEA del municipio de Villa Victoria en el año 2000 tiene como sector predominante al terciario con un 42.4% del total destacando la población dedicada a la construcción en la modalidad de albañiles y peones, el segundo lugar en importancia la ocupa el sector primario con el 31.2% del total de la PEA predominando los trabajadores de la agricultura y la ganadería y por último el sector secundario con un 26.4% del total de la PEA destacando la actividad artesanal en el rubro de hilados y tejidos.

Gráfica 10: Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 200



Gráfica 11: Distribución de la PEA por Sector de Actividad



Del análisis anterior desprendemos que existe un desplazamiento del sector primario por el sector terciario como consecuencia del impacto turístico que ejerce tanto el municipio de Valle de Bravo como la presa de Villa Victoria, ya que en conjunto generan condiciones aptas para el desarrollo del sector terciario en el rubro del comercio y prestación de servicios, por la rentabilidad del campo así como el monocultivo, el minifundio y la falta de apoyos integrales provocaron que esta actividad asumiera el papel de complementaria y en muchos casos se suprimió para dedicarse a actividades del sector secundario y terciario.

En lo que respecta al sector secundario este tuvo un incremento del 17% de la PEA de 1990 al 2000 consolidándose como actividad variable pero solo a nivel de micro y mediana empresa o en su defecto a nivel artesanal. Esta composición de actividades económicas pone de manifiesto en una transición en su economía donde a pesar de ser potencialmente un municipio apto para las actividades del sector primario este está en una crisis productiva y de ganancias que explican por

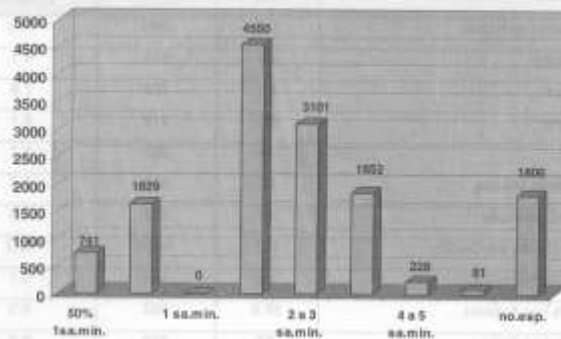
si solo su desplazamiento como actividad económica predominante.

Empleo y nivel de ingresos

A pesar de que el municipio de Villa Victoria tiene un alto índice de marginalidad no se detecta un grado de desempleo importante, ya que en la mayoría de los casos la población en condiciones de trabajar accede a empleos externos al municipio y generalmente son empleos que no requieren de alguna especialización o grados de estudio, además otra parte de esta población es auto empleada en el rubro de la prestación de servicios o trabajos del campo para ayudar a la economía familiar.

Según datos censales existentes el nivel de ingresos de la población económicamente activa destaca al rango de 1 a 2 salarios mínimos con 4,550 habitantes, seguido del rango de 2 a 3 salarios mínimos con 3,101 habitantes y el rango de 3 a 5 salarios mínimos con 1,852 habitantes, cabe destacar que 3,880 habitantes de la PEA no percibe ingresos y en su mayoría se refiere a amas de casa, estudiantes y en bajo porcentaje desempleo, por lo que deducimos que de manera general el nivel de ingresos de la planta productiva de Villa Victoria es bajo. Este nivel de ingresos se explica también por el nivel de escolaridad que exista en el municipio ya que solo 13,132 habitantes cuentan con instrucción primaria terminada, para el nivel de secundaria 1,563 habitantes terminaron el tercer año, 1,313 terminaron el segundo año y 4,178 el primer año, 7 personas cuentan con estudios técnicos, 1,794 habitantes cuentan con estudios superiores y 5 personas tienen estudio de postgrado, esta población en su conjunto representa el 22.2% de la población total y es otro indicador que explica el alto grado de marginalidad del municipio.

Grafica 12: Nivel de Ingresos del Municipio de Villa Victoria



Fuente: INEGI

Calidad de vida y grupos étnicos

El municipio de Villa Victoria presenta contrastes que hacen evidente el desequilibrio que existe al interior de sus comunidades en lo que a marginación se refiere 51 comunidades apenas cuentan con los servicios mínimos para su subsistencia y carecen de agua potable, drenaje y alcantarillado, tienen problemas de energía eléctrica y se dedican exclusivamente a la actividad agrícola, 3 de cada 10 niños en condición de asistir a la escuela no lo hacen y realizan actividades de apoyo a la economía familiar, para acceder a los servicios de salud gratuitos se desplazan a otras comunidades y resienten condiciones de pobreza extrema en total representación el 21% de la población actual.

Actualmente existen 39 comunidades con presencia de población indígena y 4,405 personas hablan algún dialecto. Geográficamente se encuentran ubicados de la siguiente manera: en la zona norte y centro del municipio existe influencia mazahua siendo las comunidades ubicadas en la zona norte las que presentan los mas altos índices de marginación, existe presencia en la parte centro y sur de vestigios de la cultura otomí y náhuatl que en conjunto solo representan el 2% del total de la población indígena cabe destacar que en estas zonas la carencia de equipamiento y servicios es muy significativa.

2.3 DESARROLLO URBANO

2.3.1 Contexto regional y subregional

El municipio de Villa Victoria estructuralmente se encuentra inmerso dentro del sistema de ciudades de la región de Valle de Bravo pero funcionalmente mantiene una relación de dependencia con la ciudad de Toluca, ya que es ahí donde realizan un gran número de actividades de tipo comercial, prestación de servicios educativos, prestación de servicios de

salud, empleo y en algunos casos de recreación y servicios especializados. Por su ubicación geográfica es un punto intermedio entre Toluca y Valle de Bravo, desde el punto de vista regional es un municipio de paso beneficiado por la influencia de la capital del Estado de México y por la importancia turística de Valle de Bravo y esto explica por sí solo su transición de actividades económicas y el proceso de urbanización que presta la Cabecera Municipal.

Desde el punto de vista subregional Villa Victoria se interacciona con San Felipe del Progreso y el Oro en lo que respecta a actividades agrícolas y ganaderas, y a su interior se están conformando polos de concentración moderada en Suchitepec por el norte, Palizada por el poniente y la Colonia Dr. Gustavo Baz por el oriente funcionando en este esquema la Cabecera Municipal como el eje del desarrollo y como el polo de prestación de servicios especializados para estas subregiones. Cabe mencionar que a pesar de que el municipio alberga instalaciones y redes del sistema hidroeléctrico, Ixtapalongo estos no inciden directamente en el desarrollo del municipio aunque sí han generado mejores expectativas para la actividad económica en Villa Victoria.

2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por zona

El municipio de Villa Victoria esta constituido por 104 localidades que presentan un alto grado de dispersión habitacional y predomina la actividad agrícola y ganadera. Por su composición fisiográfica el bosque abarca la mayor parte del territorio en el municipio y solo existen cuatro polos de desarrollo urbano ubicados de la siguiente manera: en la zona centro la Cabecera Municipal, en la zona norte Suchitepec, en la zona sur el Turcio primera, segunda y tercera sección, en la zona oriente la colonia Dr. Gustavo Baz, y en la zona norponiente la comunidad de Palizada.

Tabla 2 Distribución de la población en el municipio

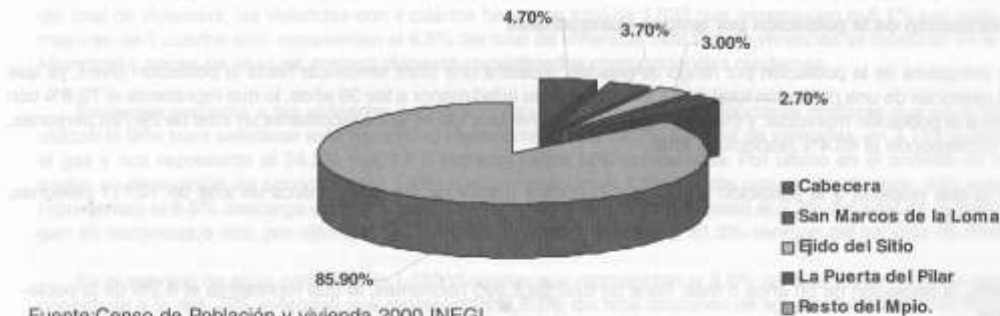
LOCALIDAD / MUNICIPIO	SUPERFICIE EN HAS	POBLACIÓN TOTAL	DENSIDAD BRUTA (HAB/HA)
1.-Villa Victoria (cabecera)	178	3492	19.8
2.-Agua Grande	84	515	6.1
3.-Agua Zarca	89	700	7.8
4.-La Alameda	63	516	8.1
5.-El Atole	49	282	5.7
6.-Barrio Cerrillo Grande	53	396	7.4
7.-Barrio de Centenario	57	453	7.9
8.-Barrio de Centro del Cerrillo	137	1424	10.3
9.-Barrio de la Providencia	32	164	5.1
10.-Barrio de Los Aviones	37.5	162	4.3
11.-Barrio de Los Cedros	67	619	8.3
12.-Barrio de Los Remedios	52.6	382	7.4
13.-Barrio de Los Velásquez	41.7	276	6.6
14.-Barrio de PuenteCifas	79	739	9.3
15.-Barrio de Ramejé	84.3	880	10.4
16.-Barrio de San Isidro	82	864	9.6
17.-Barrio de San Miguel	67.2	547	8.1
18.-Barrio del Cerrillo (Dos Ricos)	55	389	7.0
19.-Barrio del Nuevo Bosque	49.7	388	7.8
20.-Barrio del Panteón	51.2	387	7.5
21.-Barrio del Vivero	43	386	8.9
22.-Barrio Los Matomales	38.3	155	4.0
23.-La Campanilla	133	1592	11.9
24.-Campo Nuevo	37.9	269	7.0
25.-El Capulín	23	152	6.6
26.-Casas Coloradas	82	824	10.0
27.-El Catorce	65.9	496	7.5
28.-Los Cedros	73.2	865	11.8
29.-Centro del Cerrillo	121.6	1711	14.0

30.-Cerrillo Chico	65	595	9.1
31.-Cerritos del Pilar	89	885	9.9
32.-Colonia Doctor Gustavo Baz	81	1158	14.2
33.-Cuadrilla Vieja	79.3	864	10.8
34.-Dolores	42	380	9.0
35.-Dolores Vaquerías	73.6	767	10.4
36.-Ejido de Jesús María (2ª Sección)	52	149	2.8
37.-Ejido de Laguna Seca	76	516	6.7
38.-Ejido de Laguna Seca(2ª Sección)	38.3	263	6.8
39.-Ejido de Los Padres	62	645	10.4
40.-Ejido del Sitio Lomas de Guadalupe	152	2244	14.7
41.-Ejido de Las Peñas	6.7	32	4.7
42.-Ejido San Agustín Altamirano (1ª Sección)	53.2	402	7.5
43.-Ejido San Agustín los Berros(El Salto)	9	31	3.4
44.-Ejido San Pedro del Rincón	13	30	2.3
45.-Ejido Villa Victoria El Espinal	38	258	6.7
46.-El Espinal	126	1536	12.1
47.-Ex-hacienda de Ayala	51.6	372	7.2
48.-El Fresno San Agustín	49.8	370	7.4
49.-Hospital Propiedad	66	485	7.3
50.-El Hospital	117.8	1593	13.5
51.-El Jacal	41	139	3.3
52.-Jesús María, Monte Alto	32	137	4.2
53.-Jesús María	106	1132	10.6
54.-Loma de Guadalupe	68.9	823	11.9
55.-Loma de La Rosa	39.3	251	6.3
56.-Loma de San José	66	594	9
57.-Loma del Burro	10.5	21	2
58.-Loma del Lienzo	80.6	1078	13.3
59.-Loma del Molino	29.2	134	4.5
60.-Loma Larga (La Avanzada)	11.3	19	1.6
61.-Mesa del Espinal	22	132	6

62.-La Mesa	47.6	361	7.5
63.-Las Milpas	36.8	244	6.6
64.-Mina Vieja	129	1550	12.0
65.-Ojo de Agua	35	243	6.9
66.-Palizada	76.2	926	12.1
67.-Las Peñas	87	1166	13.4
68.-Potrero de San Diego	67.9	825	12.1
69.-La Presa	52.8	357	6.7
70.-Propiedad Laguna Seca	81.6	1018	12.4
71.-La Puerta del Pilar	158	2072	13.1
72.-Rancho de Los Padres	49.2	356	7.2
73.-San Agustín Altamirano	75	824	10.9
74.-San Agustín Altamirano(2ª Sección)	52.1	447	8.5
75.-San Agustín Altamirano(3ª Sección)	43	239	5.5
76.-San Agustín Berros	75.6	994	13.1
77.-San Agustín Canohillas (1ª Sección)	63	599	9.5
78.-San Agustín Canohillas (2ª Sección)	42	146	3.4
79.-San Agustín Berros (Sección Guadalupe)	63.9	915	14.3
80.-San Agustín Monte Alto (La Trampa)	48.7	121	2.4
81.-San Antonio del Rincón	139	1313	9.4
82.-San Diego del Cerrito(1ª Sección)	143.8	1604	11.1
83.-San Diego Suchitepec	36.7	258	7.0
84.-San Felipe de La Rosa (Hacienda Nueva)	58.2	757	13
85.-San Joaquín del Monte	64.8	1114	17.1
86.-San Luis El Alto	68.3	801	11.7
87.-San Luis La Gavia	73.9	1055	14.2
88.-San Luis La Manzana	88.5	1192	13.4
89.-San Marcos de La Loma	189	2777	14.6
90.-San Pedro del Rincón	99	765	7.7
91.-San Roque	79.2	926	11.8
92.-Sansón	39.6	292	7.3

93.-Santa Cruz de La Rosa	48.1	405	8.4
94.-Santa Isabel del Monte	146.8	1409	9.5
95.-Santiago del Monte	139.6	1523	10.9
96.-Sitio Centro (El Sitio)	85.4	1053	12.3
97.-Suchitambar (Mesa de)	49	450	9.1
98.-Turcio La Loma	59.2	854	14.4
99.-Turcio (1ª Sección)	71.8	773	10.7
100.-Turcio (2ª Sección)	69.2	911	13.1
101.-Turcio (3ª Sección)	67.8	632	9.3
102.-Unión de Los Berros	72.1	602	8.3
103.-VAQUERÍAS	36.8	104	2.8
104.-VENTA DE OCOTILLOS	71.8	980	13.6
TOTAL	7165.2	74,043	933.9

GRÁFICA 13: DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR LOCALIDADES MAYORES A 2000HAB.



Fuente: Censo de Población y vivienda 2000 INEGI

2.3.3 Crecimiento Histórico

El crecimiento poblacional que el municipio de Villa Victoria ha experimentado a partir de la década de los 60's es de carácter mesurado, ya que para 1960 contaba con una población de 28,923 habitantes de los cuales 14,403 eran hombres y 14,520 mujeres, teniendo un entorno eminentemente rural.

Para 1970, la población municipal experimenta un crecimiento importante, ya que incrementa su total a 35,685 habitantes, aumentando solamente en esta década un total de 6,762 habitantes, presentando una tasa de crecimiento del 2.20% inferior al 3.59% que presentaba el Estado de México.

En 1980, la población municipal se incrementó a 47,130 habitantes, aumentando un total de 11,445 habitantes más que en 1970, lo que representó una tasa de crecimiento del 2.72% superior al 2.59% del nivel estatal consolidándose el proceso de urbanización de la Cabecera Municipal, mientras que el resto del municipio seguía siendo eminentemente rural a excepción de algunas comunidades como Jesús María, Las Peñas y la Colonia Dr. Gustavo Baz.

Para 1990, el incremento poblacional del municipio de Villa Victoria continuó con la tendencia de la década anterior, ya que incrementó su población a 58,566 habitantes, aumentando 11,436 habitantes, con respecto a 1980, y presentando

una tasa de crecimiento del 2.25% superior al 1.17% del nivel estatal es decir, en estas dos décadas hubo un crecimiento poblacional moderado y constante.

Para el año 2000, la población municipal ascendió a 74,043 habitantes, manifestando un incremento poblacional de 15,289 habitantes presentando una tasa de crecimiento del 2.52% superior al 2.01% del nivel estatal. En esta última década el crecimiento poblacional se incremento con respecto a las dos décadas anteriores como consecuencia de un incipiente crecimiento social motivado por la oferta de trabajo generado por la construcción del Sistema Cutzamala.

De lo anterior concluimos que de 1970 a 1990 el municipio creció de manera natural, pero el proyecto Cutzamala y la influencia con la cercanía de Valle de Bravo arraigo a la población existente y atrajo en poco porcentaje población externa lo que se reflejó en un crecimiento demográfico superior al de décadas anteriores principalmente en la Cabecera Municipal, las Peñas, San Pedro del Rincón, Jesús María y la Colonia Dr. Gustavo Baz.

Tabla 3 Proceso de poblamiento en el periodo 1970-2000.

PERIODO	SUPERFICIE EN HAS.	% RESPECTO A 2000	POBLACIÓN TOTAL	TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD HAB/VIVIENDA
1970	26	14.7	35,685	6,239	5.7
1980	47	27.7	47,130	7,855	6.0
1990	89	50.5	58,566	9,579	6.1
2000	176	100	74,043	12,666	5.8

Distribución de la población por grupos quinquenales

La estructura de la población por rango de edades, muestra una clara tendencia hacia la población joven, ya que 47,262 personas de una población total de 63,978 tienen una edad menor a los 30 años, lo que representa el 73.8% con respecto a la población municipal; y más aún, la población menor a los 14 años representa un total de 29,726 personas, lo que corresponde al 46.4% respecto al total.

En lo que respecta a la población adulta (de 30 años y menos de 50), ésta abarca un total de 10,717 personas, representando el 16.7%.

Por último, la población de 50 años o más, hace un total de 5,999 habitantes, lo que representa el 9.5% de la población total.

Gráfica 14: Grupos Quinquenales por %



Fuente: INEGI

La estructura de la población según su rango de edad, nos permite plantear la necesidad de requerimientos urbanos y de equipamiento necesarios para la población de acuerdo a su edad.

2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda

Vivienda

El municipio de Villa Victoria presenta una alta densidad de habitantes por vivienda, en las últimas 4 décadas a disminuido un punto porcentual este índice, para el año 2000 registra una población total de 74,043 habitantes y un número total de viviendas de 12,666 lo que da como resultado una densidad habitacional de 5.8 habitantes por vivienda muy superior al 3.9 que registra el Estado de México.

La vivienda también presenta un alto grado de dispersión en el territorio municipal por consecuencia en su mayoría se ofrecen servicios básicos deficientes ya que existen 27.2 viviendas por km² predominando la vivienda de tipo rural o de autoconstrucción y la de construcción progresiva. Es importante destacar que el proceso de ocupación espacial de la vivienda en Villa Victoria se da de 2 formas: la primera en zonas con tendencia urbana presenta un crecimiento lineal que toma como eje principal la vialidad más importante de la comunidad e integra un núcleo central periférico a la iglesia, plaza o delegación existente tal es el caso del área urbana actual con uso predominante de habitacional; y la segunda se presenta en localidades predominantemente rurales se da en determinados parajes de manera muy dispersa siguiendo como limitante el relieve del suelo y no existe un punto de concentración definido.

En lo que respecta al material predominante 6,608 viviendas están hechas de adobe-tabique y teja representando el 52.1% del total de viviendas, 4,278 viviendas están hechas de tabique con losa que representan el 37.7% del total de viviendas, 1,017 viviendas están hechas de adobe-tabique y lamina de asbesto representan el 8%. En cuanto a las viviendas según número de habitaciones predominan las de 2 cuartos con 4,699 viviendas que representan el 37% del total de viviendas, seguidas de las viviendas de 1 cuarto con un total de 3,566 viviendas que representan el 28.1% del total de viviendas, con menor representación las viviendas con 3 cuartos con un total de 2,545 que representan el 20% del total de viviendas, las viviendas con 4 cuartos hacen un total de 1,032 que representan el 8.1% y el resto viviendas mayores de 5 cuartos solo representan el 6.8% del total de viviendas este tipo de viviendas se localizan en la Cabecera Municipal y pocas de ellas de manera dispersa consideradas como viviendas modernas.

En lo que respecta a las viviendas según el combustible utilizado es importante destacar que en 9,340 de ellas utilizan la leña para satisfacer esta necesidad representando un 73.7% del total de viviendas, en 3,153 vivienda utilizan el gas y nos representa el 24.8% y el 1.5% restante utiliza otro combustible. Por último en el análisis de la vivienda según su disposición de servicios solo 1,099 que representan el 8.6% cuenta con red de drenaje, 848 viviendas que representan el 6.6% descarga en fosas sépticas, 417 viviendas que representan el 3.2% del total de viviendas descargan en barrancas o ríos, por último 10,302 viviendas que representan el 81.3% carecen del servicio de drenaje.

En el servicio de agua potable solo 1,133 viviendas que representan el 8.9% del total tienen toma de agua potable conectada a la red, 725 viviendas que representan el 5.7% del total disponen de agua entubada por acarreo, 345 que representan el 2.7% del total se abastecen de hidrantes públicos, 150 viviendas que representan el 1.1% se abastecen por pipas y 9,647 que representan el 76.1% se abastecen de agua de río, lago o otra fuente, es importante señalar que este recurso es basto en el municipio pero no hay que perder de vista que 10,867 viviendas no cuentan con el suministro de agua potable lo que nos representa un 91.1% de población sin este servicio.

Las viviendas que cuentan con el servicio de energía eléctrica hacen un total de 9,775 que representan el 77.1% del total y el 22.9% restante no accede al servicio directo y su toma es irregular o se abastecen de plantas portátiles particulares.

Podemos observar que la vivienda del municipio de Villa Victoria presenta un alto grado de marginalidad ya que los materiales de construcción y los servicios son precarios como consecuencia del bajo nivel de ingresos, su alto grado de dispersión y en general la situación económica de escasez que presenta el municipio.

Las comunidades que presentan la más alta concentración de vivienda son la Cabecera Municipal, Jesús María, las Peñas, San Pedro del Rincón, Cerritos del Pilar, Suchitepec, Palizada, Colonia Dr. Gustavo Baz y Turcio primera, segunda y tercera sección. Presentan homogeneidad en cuanto a sus materiales de construcción predominando el tabique-adobe y teja y el tabique-losa esto nos indica la homogeneidad también en el nivel de ingresos ya que en estas comunidades predomina la PEA que percibe más de 3 salarios mínimos. En el resto del municipio se detecta el modelo

de vivienda de autoconstrucción donde predomina el adobe-teja y el adobe-lamina de asbesto como materiales de construcción y el nivel de ingresos en general de la PEA existente es inferior a 3 salarios mínimos.

Por último cabe destacar que actualmente 94 de las 104 comunidades son beneficiadas del programa de vivienda rural con un total de 1,713 viviendas que representan el 13.5% del total, dicho beneficio consiste en laminas de asbesto y cemento para continuar con el modelo de construcción que predomina en el municipio influyendo el beneficio para las familias de más escasos recursos.

2.3.5 Procesos de Ocupación del Suelo

La Cabecera Municipal de Villa Victoria presenta un incremento demográfico y territorial a partir de la década de los 60's, que es cuando se empieza a configurar un área urbana continua teniendo como centro de crecimiento el área periférica a la iglesia y a lo que anteriormente era la presidencia municipal. Entre 1970 y 1990 se empiezan a integrar nuevas manzanas que combinan el uso habitacional y comercial a lo largo de la vialidad Lázaro Cárdenas y la prolongación del mismo nombre en la comunidad de las Peñas experimentando un tipo de crecimiento lineal y conformando intersecciones con otras vialidades de tipo ortogonal en una superficie aproximada de 90 hectáreas presentando una densidad promedio de 13 habitantes por hectárea en lo que respecta a Jesús María inicia a configurarse como centro urbano independiente periférico a la zona comercial ubicada en la carretera a Valle de Bravo en la desviación a Villa Victoria.

En la década de 1990 a 2000 como consecuencia del crecimiento que experimenta la Cabecera Municipal, Las Peñas y Jesús María inicia una conurbación incipiente que impacta también a las comunidades de San Pedro del Rincón y el Rancho de los Padres debido a que presentan un crecimiento de tipo periférico y se integran por la vialidad Lázaro Cárdenas y el libramiento de la carretera a El Oro. Actualmente esta es la zona con más alta densidad habitacional en el municipio presentando una densidad de 11.7 habitantes / hectáreas.

2.3.6 Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares

El municipio de Villa Victoria presenta un alto índice de tenencia ejidal en lo que se refiere a las tierras de labor ya que de 21,657 hectáreas 15,315 son de carácter ejidal lo que representa el 70.7% del total, 5,803 hectáreas son de propiedad privada lo que representa el 26.7% y 539 hectáreas son de otro tipo de tenencia lo que representa el 2.4% del total.

Actualmente existen 7,846 parcelas ejidales y 66 solares asentados en 13 ejidos que presentan concentración demográfica, así mismo estos ejidos cuentan con una incipiente red de servicios públicos por lo que se ha llevado a cabo el levantamiento de los polígonos que permitirán implementar el programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares humanos PROCEDE, los ejidos en cuestión son: Cerritos del Pilar, El Espinal, El Sitio o Loma de Guadalupe, Jesús María, Laguna Seca y Taborda, Los Cedros, San Luis de la Manzana, Villa Victoria, Las Peñas, Mina Vieja, Potrero de San Diego, San Agustín Altamirano, San Diego del Monte y Turcio. En todos los casos se ha trabajado coordinadamente con las instancias correspondientes ya que este es el único programa de regularización adoptado en el municipio de Villa Victoria.

2.3.7 Oferta y demanda de suelo y vivienda

Considerando que el municipio de Villa Victoria tiene una composición mayoritariamente rural y un crecimiento demográfico principalmente natural, aunado a su ubicación geográfica y a que no es considerado como estratégico, la oferta y demanda de suelo y vivienda actualmente no es significativa pero es indispensable prever a corto y mediano plazo todos los aspectos referidos al acceso del suelo y vivienda.

Por otro lado no hay que perder de vista que Villa Victoria es el municipio que presenta el mayor índice de población del sistema de ciudades de Valle de Bravo y que el litoral de la presa Villa Victoria es potencialmente un elemento que puede detonar a corto y mediano plazo desarrollos habitacionales por la plusvalía ecológica que presenta y aunque en este momento no existen organismos promotores de vivienda públicos o privados es indispensable prever las zonas adecuadas para ofertar suelo y vivienda a la población interna y externa del municipio.

Actualmente según el Plan Municipal de Desarrollo de Villa Victoria 2000-2003 existe una demanda anual de 788 viviendas y de acuerdo a los datos censales solo existe una construcción aproximada de 580 viviendas por año realizada bajo el modelo de auto construcción lo que nos indica un déficit de 208 viviendas por año y esto explica en parte el elevado índice de habitantes por vivienda que existe en el municipio. Cabe destacar que el ayuntamiento apoya a un total de 1,713 familias con cemento y laminas de asbesto para la auto construcción de igual número de casas en el programa de mejoramiento rural y con 77 paquetes de pies de casa para grupos étnicos y sociales.

Finalmente cabe destacar que la política estatal en el tema de la vivienda va dirigida a la construcción de 50,000 viviendas anuales, así mismo la política federal de la vivienda establece un incremento sustancial en las metas de producción de vivienda y otorgamiento de créditos que permitan satisfacer esta demanda social.

2.3.8 Zonas de valor histórico y cultural

En el municipio de Villa Victoria destacan como construcciones de valor histórico la Hacienda de Suchitepec, La Exhacienda de Ayala, El Rancho Buenavista, El Rancho de San José, El Rancho Libertad y La Hacienda del Pilar en todos ellos existen monumentos arquitectónicos con rasgos de construcción del siglo XVII.

2.3.9 Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación

El medio natural en Villa Victoria a sufrido modificaciones como consecuencia de las actividades humanas que se realizan a su interior, estas aparecen a partir de la década de los 70s con la construcción de infraestructura eléctrica del sistema Ixtapaltongo y para la década de los 80's con la construcción de infraestructura hidráulica del sistema Cutzamala, ambas modificaron las actividades económicas y la potencialidad productiva del territorio influyendo en el crecimiento demográfico y la expansión del área urbana.

El crecimiento demográfico trajo como consecuencia la descarga de desechos urbanos hacia canales a cielo abierto que desembocan directamente a la presa de Villa Victoria por el lado oriente desembocan a la altura del entronque del camino hacia el Rancho de los Padres, por el lado poniente en los límites entre la Cabecera Municipal y San Pedro del Rincón, y por el lado norte en diferentes canales de la comunidad de Las Peñas actualmente se estima que 4,513 habitantes que representan los desecho urbanos de 765 viviendas y 42 comercios son la principal fuente emisora de contaminación de la presa Villa Victoria y según estimaciones de la CNA a este ritmo en 25 años la presa será inoperante por el alto grado de condensación y concentración de ensolvo que haría incosteable su mantenimiento.

Otra fuente emisora de contaminantes es la referida a las partículas de suelo de la capa arable en la zona norte del municipio principalmente en San Diego Suchitepec y su zona periférica ocasionando por un lado la erosión del suelo y por el otro enfermedades de vías respiratorias a la población asentada en esa zona lo anterior es consecuencia del modo de producción de suelo agrícola denominado rosa, tumba y quema que consiste en cambiar el uso potencial de suelo de bosque a suelo agrícola en suelos de tipo andosol que son poco superficiales y de muy alta volatilidad.

2.4. INFRAESTRUCTURA

2.4.1. Infraestructura Hidráulica

Las características hidrológicas de Villa Victoria permiten contar con el volumen de captación de agua suficiente para abastecer del vital líquido a todo el municipio, ya que a su interior existen 24 manantiales y 2 pozos profundos, así como 39 carcamos y tanques de almacenamiento que en conjunto dan cobertura de agua potable al 69% del total de la población.

En lo que respecta al Centro de Población las comunidades de San Pedro del Rincón, Jesús María y Rancho de los Padres administran su servicio de agua potable por medio de comités ciudadanos electos en asamblea popular, de esta forma trabajan 30 comunidades más en el municipio.

El único sistema municipalizado esta integrado por la Cabecera Municipal y la Comunidad de Las Peñas que se abastecen del manantial ubicado en la Cabecera Municipal, el cual tiene 2 cajas de captación que funcionan como carcamo de bombeo, así mismo existe una caja de válvulas, con las cuales se controla el gasto de la primera captación

y todo el equipo funciona con un equipo de bombeo sumergible con una potencia de 25 HP.

El sistema municipal de Villa Victoria cuenta con dos estructuras de regulación; la primera es el tanque N° 1 ubicado en la prolongación de la Calle Encino y la Calle Matamoros y tiene una capacidad de almacenamiento de 180 m³; la segunda estructura se constituye por los tanques 2 y 3 ubicados en la vialidad Lázaro Cárdenas y, con una capacidad de captación de 127.9 y 134.7 m³ respectivamente. Cabe destacar que los tanques N° 1 y 2 dan cobertura a la Cabecera Municipal y el tanque N° 3 da cobertura a la Comunidad de Las Peñas.

La red de distribución es de P.V.C. de 1.5, 2.0, 2.5, 3.0, 4.0, 6.0 y 8.0 pulgadas que se desprenden de una red principal a lo largo de la avenida Lázaro Cárdenas y la Prolongación de la misma.

Actualmente en el municipio de Villa Victoria se captan un total de 4, 191,600 litros diarios entre manantiales y pozos profundos que serían suficientes para la dotación del servicio en todo el municipio pero cabe destacar que solo existe cobertura territorial del 52% y poblacional del 69% por la falta de ampliación de redes locales. Es importante destacar también que las redes primarias y de acceso domiciliario en promedio tienen entre 15 y 20 años de servicio por lo que aproximadamente el 50% de las instalaciones están deterioradas y las fugas tienen una merma aproximada del 25% de agua.

La problemática se agudiza debido a que el servicio no es continuo y diario sobre todo en las comunidades donde los sistemas de agua son manejados por comités locales y en el caso del sistema municipal el principal problema es la falta de un órgano del gobierno encargado directamente del servicio de agua potable.

2.4.2. Infraestructura Sanitaria

El municipio de Villa Victoria tiene una cobertura de drenaje a nivel municipal de 8.6% que equivale a 1,089 viviendas conectadas a las redes existentes. En lo que respecta al área urbana 932 viviendas de las comunidades de la Cabecera Municipal, Jesús María, Las Peñas, Rancho de los Padres y San Pedro del Rincón cuentan con este servicio en conjunto abarcan el 85% del total del drenaje existente en las 104 comunidades del municipio lo que nos indica el grado de marginación que existe a su interior.

Cabe destacar que un índice aproximado del 5% que equivale a 633 viviendas cuentan con el servicio en diferentes comunidades del municipio, pero por ser obras promovidas por la comunidad y apoyadas por diferentes instancias del gobierno no se tienen registradas, aun así la prestación de este servicio es insuficiente y el principal factor que origina este problema es el alto grado de dispersión de vivienda que existe, lo que hace muy caro el tendido de redes y el beneficio social muy bajo.

Actualmente la red primaria de la zona urbana tiene como colector principal la red existente a lo largo de la vialidad Lázaro Cárdenas que tiene un diámetro de 38 y 45 centímetros y sirve como colector integrador de la zona habitacional de Jesús María y la Cabecera Municipal y desemboca en un canal a cielo abierto ubicado entre los límites de la Cabecera Municipal y San Pedro del Rincón y a su vez este desemboca en la presa Villa Victoria. En lo que se refiere a la comunidad de las Peñas tiene como colector principal la red ubicada en la vialidad Lázaro Cárdenas y también desemboca a la presa de Villa Victoria, el mismo esquema funciona en la comunidad del Rancho de los Padres es por esto que esta es la principal fuente emisora de contaminantes de la presa de Villa Victoria. Por último la comunidad de San Pedro del Rincón cuenta con red de drenaje en las 4 manzanas del centro de la población y desechan sus residuos a una barranca ubicada en la parte poniente de la comunidad.

Es importante considerar que a nivel municipal solo 67 comunidades cuentan con redes de drenaje de poca longitud pero de buen diámetro y en su mayoría son obras que tienen un máximo de 10 años de operación. Caso contrario la Cabecera Municipal cuenta con redes con más de 20 años de operación de diámetro pequeño que en algunos casos presenta problemas de insuficiencia como en la calle los encinos y la prolongación de Porfirio Díaz, esta problemática actualmente no presenta rasgos prioritarios porque el relieve de la zona urbana tiene pendientes de 3 a 8 grados lo que permite una fluidez aceptable de los desechos urbanos pero a mediano y largo plazo será insuficiente como consecuencia del crecimiento demográfico y la saturación de la zona.

urbana.

Actualmente existe una planta tratadora de aguas negras que se localiza en la comunidad de Cerritos del Pilar ubicada a 6 Km. de la Cabecera Municipal con una capacidad instalada de 32,000 m³ de agua con un nivel medio de tratamiento, aguas que serían aptas para su uso en actividades agropecuarias, además cuentan con zonas susceptibles a ser llenadas por esta agua ubicadas en la parte sur de la planta tratadora pero no existe el colector de vertido por lo que es indispensable iniciar este proyecto para abatir el problema de contaminación de la presa de Villa Victoria. Por último es importante destacar que el proyecto y ejecución de la planta tratadora de aguas residuales fue realizado por la Comisión Nacional del Agua y que su volumen de captación está proyectado al año 2020.

2.4.3. Infraestructura Carretera

Actualmente la infraestructura carretera del municipio de Villa Victoria está constituida por 581.80km de longitud de los cuales 227.8km son funcionales el resto está en malas condiciones o es de acceso a parajes de uso agropecuario. El principal eje carretero que integra al municipio de Villa Victoria con el contexto regional está constituido por la carretera Toluca-Zitácuaro y la carretera Villa Victoria-El Oro la primera cruza el municipio por su parte central en dirección oriente-poniente y lo relaciona con los municipios de Villa Victoria Zinacantan y Toluca en la zona oriente y con el poniente con los municipios de Villa de Allende, Valle de Bravo y Zitácuaro, la carretera Villa Victoria-El Oro nace en la intersección con la Cabecera Municipal e integra a Villa Victoria con los municipios de El Oro y San Felipe del Progreso en la zona sur la carretera Toluca-Valle de Bravo le da acceso al municipio con Temascaltepec aunque no cruza por el territorio municipal.

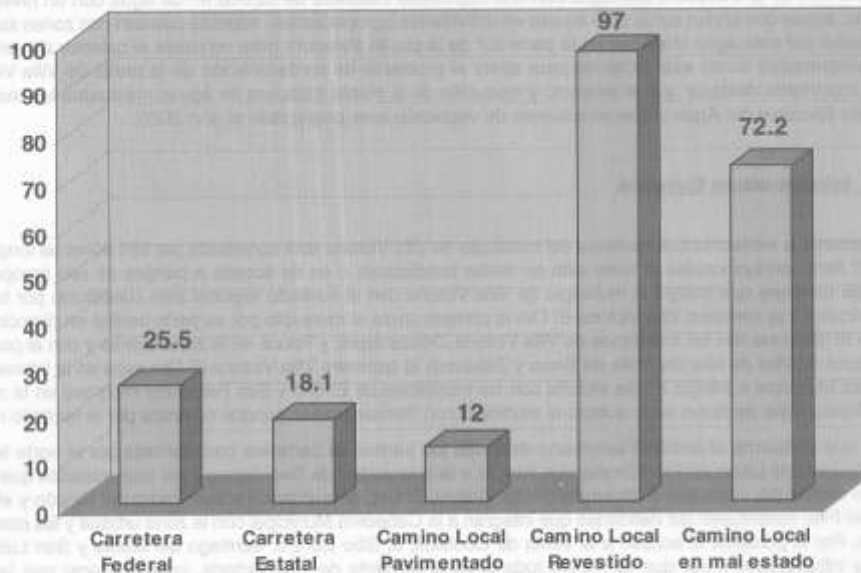
En lo que concierne al ámbito interurbano destacan los tramos de carretera pavimentada por el norte la intersección del Espinal a la Loma de Providencia que integra a la comunidad de Suchitepec y las comunidades que lo rodean en la parte central del municipio el libramiento Villa Victoria-El Oro, el entronque a San Pedro del Rincón y el acceso a Cerritos del Pilar constituyen las vialidades que integran a la Cabecera Municipal con la zona urbana y las comunidades periféricas. Por el poniente el acceso a la Venta de Ocotillos, el Sitio Centro, Santiago del Monte y San Luis la Gavia integran la infraestructura vial que comunica toda la zona poniente de Villa Victoria, cabe destacar que la carretera federal Toluca-Zitácuaro funge como eje central de este sistema vial. En la zona sur el entronque a las comunidades de San Agustín Altamirano, Laguna Seca y Turcio integran el sistema carretero de esta zona del municipio teniendo como punto de partida la carretera federal Toluca-Zitácuaro. Por el lado poniente el entronque de acceso a Palizada, El Capulín, El Ojo de Agua, San Juan Buenavista, así como el entronque de la presa y Dolores Vaquerías configuran el sistema carretero de esta zona del municipio, en conjunto todas las vialidades mencionadas tienen acceso a la Cabecera Municipal y a otros municipios y estados a través de las carreteras Toluca Zitácuaro y Villa Victoria-El Oro que son el eje central del sistema carretero de este municipio.

Destacan por sus actividades económicas y su concentración de equipamientos la propia Cabecera Municipal, la Colonia Dr. Gustavo Baz, Suchitepec, Palizada y Turcio, así mismo estas comunidades funcionan como pueblos concentradores de población, actividades humanas y sufragios e influencia son de tipo concéntrico hacia las comunidades que los rodean teniendo en todo momento como principal centro de concentración a la Cabecera Municipal, la cual retiene acceso carretero a todas las comunidades antes mencionadas así como las 104 existentes en todo el municipio.

En lo referente a las condiciones físicas de la infraestructura vial destaca por su grado de importancia y su alto nivel de deterioro el tramo carretero del libramiento a Palizada que requiere de un bacheo constante, se requiere también crear y mejorar el señalamiento vial en el tramo de la carretera Toluca-Zitácuaro que cruza por el municipio así como el mantenimiento continuo de la carretera de Laguna Seca y Turcio por último es indispensable mejorar los revestimientos de los caminos en toda la parte sur del municipio ya que por el tipo de suelo y los factores climáticos tienden a sufrir deterioros graves sobre todo en épocas de lluvias lo mismo sucede en la parte norte aunque en menor proporción de gravedad debido al grado de impermeabilidad y dureza del suelo en esta zona del municipio.

En lo que respecta al derecho de vía actualmente no se presentan problemas de esta índole en construcción pero sí en cuanto a la realización de actividades comerciales principalmente la venta de alimentos y la prestación de algunos servicios de tipo comercial en el ramo referido a vehículos automotores. Por último cabe destacar que como consecuencia de la existencia de grandes extensiones de bosque se presentan tramos carreteros que en época de verano presentan problemas de visibilidad, estos se ubican en la parte sur del municipio en la zona de Laguna Seca, Turcio y San Agustín Altamirano en la parte norponiente el tramo de El Espinal a Palizada y en la parte poniente el tramo de Dolores Vaquerías a los límites con San José Villa de Allende, a esta problemática le aunamos a que en esta época del año no solo es la neblina sino también las precipitaciones pluviales que al mantener húmedo el pavimento son la causa principal de los accidentes carreteros existentes.

Gráfica 15: Infraestructura carretera de Villa Victoria



■ Infraestructura carretera de Villa Victoria

Fuente: Plan Municipal de desarrollo 2000-2003

2.4.4 Infraestructura Vial

Las relaciones funcionales al interior del municipio de Villa Victoria nos permiten identificar cinco polos de desarrollo que presentan un grado homogéneo de crecimiento territorial y demográfico que en conjunto se integran a las carreteras Toluca-Zitácuaro y Villa Victoria-El Oro.

El centro urbano del municipio esta constituido por la Cabecera Municipal, Las Peñas, Jesús María, Rancho de los Padres y San Pedro del Rincón; las tres primeras comunidades tienen como vialidad primaria la avenida Lázaro Cárdenas, estas localidades han crecido a lo largo de esta vialidad y presentan los flujos vehiculares más altos del municipio con un total de 624 entradas y salidas destacando los vehículos particulares con 329 y el sistema de transporte de taxis con 255, esta concentración genera el problema vial más crítico del municipio que es el tráfico vehicular en la vialidad Lázaro Cárdenas en el tramo comprendido del libramiento a la presidencia municipal saturando esta vialidad y creando intersecciones conflictivas a lo largo de las intersecciones a la misma, otro problema motivado por esta causa es la intersección de entrada y salida de la desviación de Villa Victoria por la falta de carriles de reducción laterales a la carretera Toluca-Zitácuaro lo que genera saturación de acceso y salida a la Cabecera Municipal así como a la gasolinera y zona comercial ubicada en esta zona.

El segundo polo potencial de desarrollo se ubica en la colonia Dr. Gustavo Baz que tiene como vialidades primarias la desviación a La Gavia y la calle Luis Donald Colosio Murrieta que integran la incipiente zona urbana de esta colonia presenta un flujo vial de 177 vehículos de entrada y salida destacando los vehículos particulares con 96 y el sistema de transporte de taxis con 55, así mismo se presenta una intersección conflictiva en el acceso a esta colonia por la falta de carriles de reducción en la carretera Toluca-Zitácuaro.

El tercer polo potencial de desarrollo lo ubicamos en la comunidad de Suchitepec su vialidad primaria es la carretera de El Espinal a Suchitepec presenta un flujo vial de 112 vehículos diarios destacando los vehículos particulares con 71 y el sistema de taxis con 26 no presentan problemática por intersección debido al bajo flujo vehicular existente.

El cuarto polo potencial de desarrollo se ubica en la comunidad de Palizada teniendo como vialidad primaria el camino de acceso Al Capulín y Al Ojo de Agua presenta un flujo vehicular de 96 vehículos diarios destacando los vehículos particulares con 77 y el sistema de transporte de taxi con 14 presenta deterioro de terracerías y no representa una intersección conflictiva por el bajo índice de flujo vehicular que presenta.

El quinto polo potencial de desarrollo se ubica en Turcio primera, segunda y tercera sección su vialidad primaria es la carretera Laguna Seca-Turcio presenta un flujo de 81 vehículos de entrada y salida por hora pico destacando los vehículos particulares con 69 y el sistema de transporte de taxis con 8 su principal problema es la falta de mantenimiento de la carpeta y la inexistencia de señalamiento vial no genera una intersección conflictiva por el bajo índice de flujo vehicular que presenta. Por último cabe destacar que existen intersecciones viales de riesgo estas se ubican sobre la carretera Toluca-Zitácuaro los accesos a Santiago del Monte, Venta de Ocotillos, San Agustín Altamirano y Dolores Vaquerías y en la carretera Villa Victoria-El Oro los accesos a San Pedro del Rincón, Cerritos del Pilar, la Puerta del Pilar y Casas Coloradas.

Tabla 5 Intersecciones viales conflictivas

INTERSECCIÓN VIAL	PROBLEMÁTICA
ACCESO A VILLA VICTORIA	FALTA DE CARRILES DE REDUCCIÓN
ACCESO A COLONIA DR. GUSTAVO BAZ	FALTA DE CARRILES DE REDUCCIÓN
ACCESO A SANTIAGO DEL MONTE	FALTA DE CARRILES DE REDUCCIÓN
ACCESO A VENTA DE OCOTILLOS	FALTA DE CARRILES DE REDUCCIÓN
ACCESO A SAN AGUSTÍN ALTAMIRANO	FALTA DE CARRILES DE REDUCCIÓN
ACCESO A DOLORES VAQUERÍAS	FALTA DE CARRILES DE REDUCCIÓN
ACCESO A SAN PEDRO DEL RINCÓN	FALTA DE CARRILES DE REDUCCIÓN
ACCESO A CERRITOS DEL PILAR	FALTA DE CARRILES DE REDUCCIÓN
ACCESO A PUERTA DEL PILAR	FALTA DE CARRILES DE REDUCCIÓN
ACCESO A CASAS COLORADAS	FALTA DE CARRILES DE REDUCCIÓN

2.4.5 Sistema de Transporte

El sistema de transporte de pasajeros en el municipio de Villa Victoria presenta rezagos muy significativos, ya que solo existen corridas foráneas con dirección Toluca-Villa Victoria, Toluca-Valle de Bravo, Toluca-Zitácuaro y Toluca-El Oro, en todos los casos solo tienen cobertura parcial del municipio principalmente en su zona centro y parte de la zona norte. No existe transporte masivo urbano, tampoco suburbano este servicio se presenta por vía de taxis, actualmente existen 8 uniones de taxistas que dan cobertura a todo el municipio pero por su extensión y condiciones geográficas así como el déficit de unidades de transporte este servicio es insuficiente y genera pérdida de tiempo y extensos desplazamientos para comunicarse con la Cabecera o a otras comunidades del municipio.

Tabla 6 Uniones de taxistas

NOMBRE	BASE	COBERTURA
Unión de taxis Col. Dr. Gustavo Baz	Col. Dr. Gustavo Baz	Centro y sur del municipio
Unión de taxis Santa Isabel del Monte	Santa Isabel del Monte	Centro y sur del municipio
Unión de taxis Agustín de Iturbide	Cabecera Municipal	Cabecera Municipal
Unión de taxis Villa Victoria	Cabecera Municipal	Municipal
Unión de taxis Jardín Principal a San Diego Suchitepec	Cabecera Municipal	Municipal
Unión de taxis Palizada	Palizada	Norte de municipio
Unión de taxis Jesús María	Jesús María	Municipal
Unión de taxis el Espinal	El Espinal	Norte y sur del municipio
Unión de taxis San Diego del Cerro	San Diego del Cerro	Centro y norte del municipio

Cabe destacar que el servicio de taxis extiende su cobertura a cualquier región del estado y en el caso de Toluca y Valle de Bravo se presenta el servicio de manera colectiva tanto de origen como de destino, pero el problema se acentúa más a nivel al interior del municipio por la falta de transporte urbano y suburbano que repercute en pérdida de tiempo y altos costos en todo el municipio

2.4.6 Infraestructura Eléctrica

El municipio es parte del sistema hidroeléctrico Ixtapaltongo, se abastece de energía eléctrica de la hidroeléctrica del mismo nombre, localizada en el municipio de Santo Tomás de los Plátanos, a su interior existe una subestación en la comunidad de Palizada que da cobertura a todo el municipio, tiene una capacidad de 115 a 13.8 kilo voltios, con una capacidad eléctrica de 7 a 9 mega voltios y esta en proceso un circuito para alimentar la zona de pueblo nuevo. En lo que respecta al parque vehicular cuenta con 4 unidades para la prestación de este servicio y 3 en el centro de control a clientes, su plantilla de personal consta de 14 personas para distribución, 6 en el centro de control de clientes 4 en atención a clientes y un gerente regional.

En lo que respecta al municipio cuenta con tendidos de red eléctrica de alta tensión (440kw.) en la Cabecera Municipal, Col. Dr. Gustavo Baz, Jesús María, Las Peñas, Palizada, y San Diego Suchitepec y el resto de las comunidades cuenta con red eléctrica de baja tensión sin cobertura de este servicio a 4,683 habitantes.

En síntesis 44 comunidades tienen una cobertura o al menos capacidad instalada para prestar el servicio totalmente, 42 comunidades tienen capacidad instalada para prestar el servicio de manera parcial en un 70%, ya que para prestar el servicio en su totalidad se requerirían altos costos de inversión para extensión de redes.

En lo que concierne a la generación de energía eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad estima que cuenta con la capacidad instalada suficiente para prestar el servicio adecuadamente por lo menos en los 5 años siguientes considerando las tendencias de crecimiento poblacional, pero condicionando en todo momento la prestación de este servicio al uso y mantenimiento adecuado de las fuentes y redes existentes.

2.5. EQUIPAMIENTO URBANO

2.5.1.1 Equipamiento Educativo y de Cultura

En el municipio existe un total de 248 escuelas en total desglosándose de la siguiente manera: 91 jardines de niños, 105 primarias, 21 secundarias, 22 telesecundarias, 2 escuelas de educación especial, 1 de educación para adultos, 4 de capacitación para el trabajo, 1 colegio de bachillerés, y 1 preparatoria, en conjunto dan servicio a 12,300 estudiantes que representan el 15% del total de la población

Tabla 7 Equipamiento Educativo y de Cultura

SUBSISTEMA/NIVEL/NOMBRE	LOCALIZACIÓN	ALUMNOS	UBS	TORNOS
Jardín de Niños				
Margarita Maza de Juárez 15DJN0585A	San Luis la Gavia	16	2	Mat.
Esteban Baca Calderón 15DJN0586Z	Santa Isabel del Monte	22	3	Mat.
Xochiquetzal 15DJN0587Z	San Agustín Berros	24	3	Mat.
Luis Urbina 15DJN0673V	Rancho de los Padres	23	3	Mat.
Antonio Rosales 15DJN0675T	Sansón	15	3	Mat.
Julán Carrillo 15DJN0810H	San Agustín Altamirano 2da. Sección	20	3	Mat.
Enrique González Martínez 15DJN0811G	Santiago del Monte	22	3	Mat.

Salvador Díaz Mirón 15DJN1009G	Jesús María	41	3	Mat.
Isidro Castillo Pérez 15DJN1010W	San Agustín Altamirano	16	3	Mat.
Guillermo Prieto 15DJN1149G	Lomas del Ejido	22	3	Mat.
Estefanía Castañeda 15DJN1703F	Villa Victoria Dr. Gustavo Baz Prada 2a	20	3	Mat.
Jardín de Niños 15DJN5185M	Exhacienda de Ayala	17	3	Mat.
Vicente Guerrero 15DJN5219M	El Jacal	16	3	Mat.
Jardín de Niños 15DJN5278B	Sansón	16	3	Mat.
Amado Nervo 15DJN5657L	Ejido de Laguna Seca	20	3	Mat.
Gabino Barrera 15DJN5718I	Ejido de Jesús María	14	3	Mat.
Jaime Torres Bodet 15DJN5734Z	San Agustín Canollia	14	3	Mat.
Ignacio Manuel Altamirano 15DJN5777Y	San Luis el Alto Ejido Mesa de Gallo	16	3	Mat.
Enrique Rebsamen 15DJN5778X	Laguna Seca	15	3	Mat.
Ángel María Garibay 15EJN0194L	Dr. Gustavo Baz Prada	50	2	Mat.
Miguel Hidalgo 15EJN0698C	El Hospital	19	2	Mat.
Vicente Guerrero 15EJN099IG	Barrio de San Isidro	15	2	Mat.
Miguel Hidalgo 15EJN0994D	Los Cedros	19	2	Mat.
Gral. Lázaro Cárdenas 15EJN0997A	Cuadrilla Vieja	17	2	Mat.
Agrarismo 15EJN1000O	Barrio del Cerrillo	17	2	Mat.
Emiliano Zapata 15EJN1027V	Loma de Guadalupe	27	2	Mat.
Noé Pérez Pioquinta 15EJN1028U	Los Matorrales	17	2	Mat.
Lázaro Cárdenas 15EJN1034E	La Campanilla	34	2	Mat.
Susana Bre's 15EJN1035D	Venta de Ocotillos	16	2	Mat.
Lázaro Cárdenas 15EJN1038A	El Sitio Centro	14	2	Mat.
Lázaro Cárdenas 15EJN1042N	Barrio de Puenteceñas	12	2	Mat.
Patria 15EJN1043N	Loma del Lienzo	25	2	Mat.
Juan Escutia 15EJN1216N	Ejido de Laguna Seca	16	2	Mat.
Profa. Mercedes Saldivar 15EJN1468R	Barrio del Centro	27	2	Mat.
Profa. Remedios Colon 15EJN1506D	Barrio de San Miguel	14	2	Mat.
Josefa Ortiz de Domínguez 15EJN3089V	San Marcos de la Loma	54	2	Mat.
Lic. Juan Fernández Albarrán 15EJN3090K	San Antonio del Rincón	23	2	Mat.

Pedro de San Buenaventura 15EJN3317Z	San Roque	21	2	Mat.
María Lavalie Urbina 15EJN3496A	Ejido del Sitio	41	2	Mat.
Rosaura Zapata 15EJN3568D	La Alameda	14	2	Mat.
Profa. Ma. Elena Rosales Vargas 15EJN3771P	El Hospital	9	2	Mat.
Carmen Serdán 15EJN0003E	Villa Victoria Porfirio Díaz No.2	136	5	Mat.
Arturo Toscani 15EJN0699B	Turcio Primera Sección	19	2	Mat.
Mauricio Ravel 15EJN0700A	Turcio Segunda Sección	18	2	Mat.
Hermenegildo Galeana 15EJN0988T	Suchtember	21	2	Mat.
Pauline Kergormard 15EJN1030I	El Fresno	18	2	Mat.
Carlos Hank González 15EJN1032G	San Felipe de la Rosa	18	2	Mat.
Juan Álvarez 15EJN1039Z	Ojo de Agua	21	2	Mat.
Jorge Jiménez Cantú 15EJN1040P	Palizada	21	2	Mat.
Miguel Hidalgo 15EJN1041O	Loma de San José	23	2	Mat.
Carlos Hank González 15EJN1209D	El Vivero	19	2	Mat.
Miguel Hidalgo 15EJN1213Q	Suchitepec	15	2	Mat.
Gral. Lázaro Cárdenas 15EJN1214P	Mesa del Espinal	12	2	Mat.
Prof. Luis Camarera 15EJN1465U	Turcio Tercera Sección	19	2	Mat.
Madame Curie 15EJN2414U	Turcio la Loma	21	2	Mat.
Miguel Hidalgo 15EJN2474I	San Agustín Canohilla	18	2	Mat.
Solidaridad y Progreso 15EJN2948F	Monte Alto	13	2	Mat.
Gonzalo Carrasco Espinosa 15EJN3091J	San Luis la Manzana	30	1	Mat.
Coacalli 15EJN3208S	Las Águilas	17	2	Mat.
Sor Juana Inés de la Cruz 15EJN3514Z	Los Cedros	21	2	Mat.
Bertha Domínguez Martínez	San Pedro del Rincón	32	2	Mat.
Mariano Abasolo	Dolores Vaquerías	26	2	Mat.
Leonardo Sánchez Montaño	El Espinal	22	2	Mat.
Jesús Terán 15DJN0510K	San Felipe de la Rosa	15	2	Mat.
Ignacio Ramírez 15DJN0511J	Casas Coloradas	21	3	Mat.
Berjamín Aguiluz López 15DJN0806V	Cerritos del Pilar	21	2	Mat.
Leona Vicario 15DJN0840B	Potrero de San Diego	15	3	Mat.

Alfonso Reyes Ochoa 15DJN1007I	Unión de los Berros	16	3	Mat.
Baltazar Echeve Rijoja 15DJN1443J	La Presa	15	3	Mat.
Roberto Córdoba 15DJN1444I	Las Peñas	36	3	Mat.
Federico Froebel 15DJN1477Z	El Capulín	15	3	Mat.
Jardín de Niños 15DJN1654N	Palizada	19	3	Mat.
Josefa Ortiz de Domínguez 15DJN1704E	Palizada Morelos S/N	29	3	Mat.
Jardín de Niños 15DJN5251V	Loma del Burro	13	3	Mat.
Justo Sierra 15DJN5646F	El Atole	13	3	Mat.
Gabriela Mistral	San Joaquín del Monte	36	3	Mat.
Celia Muñoz Escobar	Laguna Seca	21	2	Mat.
Miguel de Cervantes Saavedra 15DJN0511J	Barrio Los Velásquez	23	3	Mat.
Preescolar Indígena				
Siervo de la Nación 15DCC02030O	Mina Vieja	39	3	Mat.
Ricardo Flores Magón 15DCC0204N	Centro del Cerrillo	51	3	Mat.
Nengoxtji (la puerta) 15DCC0084R	El Pilar	39	2	Mat.
Jorge Jiménez Cantú 15DCC0175I	San Diego Suchitepec	20	3	Mat.
Loma Roshashi 15DCC0226Z	Barrio de Santa Cruz	18	3	Mat.
Jiaru Sol 15DCC227Y	Nuevo Bosque	15	2	Mat.
Tsitr Eje Monte Chico 15DCC0228X	San Diego del Cerrito	38	3	Mat.
Tsindani (el caminito) 15DCC0229W	Loma de Agua Zarca	16	3	Mat.
Zhisa Encino 15DCC0230L	Los Remedios	18	3	Mat.
Miguel Alemán 15DCC0297T	Zona de Campo Nuevo	8	2	Mat.
Sor Juana Inés de la Cruz 15DCC0298S	San Diego del Cerrito	19	1	Mat.
Zareje (cedros) 15DCC359P	San Diego Suchitepec	15	2	Mat.
Miguel Hidalgo y Costilla 15DCC0380S	Cuadrilla Vieja el Centenario	14	2	Mat.
Subtotal		2048	220	
Primaria General				
Lázaro Cárdenas 15DPR0385T	Casas Coloradas	137	6	Mat.
José María Morelos 15DPR0388Q	El Espinal	239	8	Mat.
18 de Marzo 15DPR0391D	Palizada	173	7	Mat.
Plan de Ayala 15DPR0393B	Potrero de San Diego	108	6	Mat.
José María Morelos 15DPR0396Z	San Diego del Cerrito	353	11	Mat.

Miguel Hidalgo 15DPR0397Y	San Felipe de la Rosa	113	6	Mat.
Amado Nervo 15DPR1021S	Palizada	28	6	Mat.
Ángela Peralta 15DPR1949P	San Diego del Cerrito	201	7	Ves.
Jaime Núño 15DPR2640H	El Capulín	56	6	Mat.
Carlos Chávez 15DPR2814H	El Espinal	86	6	Mat.
Gral. Lázaro Cárdenas 15EPR0534J	Mesa del Espinal	66	6	Ves.
Guadalupe Victoria 15EPR0770M	Villa Victoria Porfirio Díaz	908	21	Mat.
Juan Álvarez 15EPR0900P	Ojo de Agua	53	6	Mat.
Carlos Hank González 15EPR0901O	San Felipe de la Rosa	67	6	Mat.
Vicente Guerrero 15EPR1014H	Los Remedios	243	8	Mat.
Dr. Jorge Jiménez Cantú 15EPR1298D	Palizada	92	6	Mat.
Hermenegildo Galeana 15EPR1441A	Suchitंबर	100	6	Mat.
Otilio Montaño 15EPR1721K	Barrio de Santa Cruz	104	6	Mat.
Ezequiel Arroyo Rubio 15EPR1722J	Nuevo Bosque	251	9	Mat.
Carlos Hank González 15EPR1746T	El Vivero	216	8	Mat.
Sor Juana Inés de la Cruz 15EPR2436W	La Presa	54	6	Mat.
Solidaridad y Progreso 15EPR2880F	Monte Alto	63	6	Mat.
Niños Héroes 15EPR2989W	El Jacal	32	6	Mat.
Benito Juárez 15EPR4297Z	Potrero de San Diego	73	6	Mat.
Miguel Hidalgo y Costilla 15EPR4334M	Las Milpas	53	6	Mat.
Miguel Hidalgo 15EPR0314Y	El Hospital	185	6	Mat.
Lic. Benito Juárez 15EPR0317V	Turcio Tercera Sección	107	6	Mat.
Cuahtémoc 15EPR0758R	Ejido del Sitio	378	11	Mat.
José María Morelos y Pavón EPR0773J	Ejido de Laguna Seca	95	6	Mat.
Gral. Francisco Villa 15EPR0779D	San Luis el Alto	234	8	Mat.
Lic. Adolfo López Mateos 15EPR0781S	Turcio Primera Sección	220	8	Mat.
Ignacio M. Altamirano 15EPR1013I	Turcio Segunda Sección	173	8	Mat.
Dr. Gustavo Baz 15EPR1531T	Santiago del Monte	340	10	Mat.
Otilio Montaño 15EPR1720L	Dos Estrellas	50	6	Mat.
Noé Pérez 15EPR1723I	Los Matorrales	70	6	Mat.

Netzahualcóyotl 15EPR3060G	Las Águilas	71	6	Mat.
Revolución Mexicana 15EPR4048S	San Agustín Altamirano 2da. sección	69	6	Mat.
Juan Escutia 15EPR4049R	Ejido de Laguna Seca	62	6	Mat.
Francisco Villa	El Fresno	70	6	Mat.
Jesús Reyes Heróles 15EPR4175O	Turcio Primera Sección	120	6	Mat.
Lázaro Cárdenas 15EPR0318U	Sitio el Centro Carr. México-Morelia	240	8	Mat.
Agrarismo 15EPR0329Z	Barrio del Cerrillo	116	6	Mat.
Patria 15EPR0342U	Loma del Lienzo	342	11	Mat.
Miguel Hidalgo y Costilla 15EPR0350C	Los Cedros	193	7	Mat.
Guadalupe Victoria 15EPR0539E	Barrio de San Miguel	151	7	Mat.
Emiliano Zapata 15EPR0574K	Exhacienda de Ayala	75	6	Mat.
Tierra y Libertad 15EPR0581U	San Roque	222	9	Mat.
Gral. Emiliano Zapata 15EPR0774I	Loma de Guadalupe	178	6	Mat.
Niños Héroes 15EPR0778G	Rancho de los Padres	122	6	Mat.
Miguel Hidalgo 15EPR0777F	San Agustín Canohillas	122	7	Mat.
Lic. Adolfo López Mateos 15EPR1010L	Venta de Ocotillos	268	11	Mat.
Lic. Adolfo López Mateos 15EPR1247X	El Fresno	122	6	Mat.
Lic. Adolfo López Mateos 15EPR1629D	San Agustín Canohillas	45	6	Mat.
José Ma. Morelos y Pavón 15EPR2622S	Monte Alto	60	6	Mat.
Valentín Gómez Farías 15EPR0316W	Centro del Cerrillo	376	14	Mat.
Gral. Lázaro Cárdenas del Río 15EPR0563E	Barrio de Puenteclillas	195	6	Mat.
Lázaro Cárdenas 15EPR0771L	Cuadrilla Vieja	188	7	Mat.
Emiliano Zapata 15EPR0775H	Mina Vieja	274	9	Mat.
Miguel Hidalgo y Costilla 15EPR0778E	Suchitepec	497	16	Mat.
Lázaro Cárdenas 15EPR0849Q	La Campanilla	320	9	Mat.
Vicente Guerrero 15EPR1012J	Barrio de San Isidro	197	7	Mat.
Emiliano Zapata 15EPR1018D	La Alameda	102	6	Mat.
Tierra y Libertad 15EPR1530U	Loma de Guadalupe 2 seca	90	6	Mat.
Lic. Adolfo Lopez Mateos 15EPR1532S	Agua Zarca	133	6	Mat.
Miguel Hidalgo 15EPR1613C	Loma de San José	156	6	Mat.

Guadalupe Victoria 15EPR2544D	Barrio del Centro	275	9	Mat.
Lic. Juan Fernández Albarrán 15EPR2729J	San Antonio del Rincón	291	10	Mat.
Constitución de 1857 15DPR0390E	San Luis la Manzana	201	6	Mat.
Miguel Hidalgo 15DPR0398X	San Luis la Gavia	126	6	Mat.
Ruta de la Insurgencia 15DPR0399W	Sansón	178	6	Mat.
Niños Héroeas 15DPR0401U	Santiago del Monte	172	6	Mat.
Miguel Hidalgo 15DPR1169K	San Joaquín del Monte	134	6	Mat.
20 de Noviembre 15DPR1213H	San Marcos de la Loma	503	12	Mat.
21 de Marzo 15DPR1214G	San Agustín Altamirano	84	6	Mat.
5 de Mayo 15DPR2636V	Barrio Los Velásquez	48	6	Mat.
Prof. Gregorio Torres Quintero 15DPR2641G	Lomas del Ejido	72	6	Mat.
Constitución y Reforma 15DPR0067G	La Puerta del Pilar	172	7	Ves.
Plan de Ayala 15DPR0386S	Cerritos del Pilar	159	7	Mat.
Evolución Campesina 15DPR0387R	Dolores Vaquerías	139	6	Mat.
Emiliano Zapata 15DPR0389P	Jesús María	167	6	Mat.
Lázaro Cárdenas 15DPR0392E	Las Peñas	121	6	Mat.
Ignacio M. Altamirano 15DPR0399A	San Agustín Altamirano	150	6	Mat.
Lázaro Cárdenas 15DPR0395Z	San Agustín Berros	195	7	Mat.
18 de Marzo 15DPR0400V	Santa Isabel del Monte	237	8	Mat.
Emiliano Zapata 15DPR1003C	La Unión de los Berros	80	6	Mat.
Emiliano Zapata 15DPR1168L	San Pedro del Rincón	101	6	Mat.
Benito Juárez 15DPR1170Z	Laguna Seca	165	6	Mat.
Lic. Vicente Riva Palacio 15DPR2950L	San Agustín Altamirano	42	6	Mat.
Nueva creación 15DPR4581V	Ejido de Villa Victoria	52	6	Mat.
Nueva creación 15DPR4581V	Loma del Molino	37	6	Mat.
Primaria Indígena				
Adolfo López Mateos 15DPB0128C	Zona de Campo Nuevo	48	6	Mat.
Niños Héroeas 15DPB0150E	San Diego del Cerrito	187	7	Mat.
Gral. Lázaro Cárdenas del Río 15DPB010Z	Los Cedros	130	6	Mat.
Benito Juárez 15DPB0187S	Cuadrilla Vieja junto a la Exhacienda	99	6	Mat.
Educación Primaria Indígena 15DPB0210C	Loma de la Rosa	42	3	Mat.

Primaria Para Adultos				
Juan Aldama 15EBA0351P	El Espinal	18	3	Ves.
Josefa Ortiz de Domínguez	El Hospital	12	1	Ves.
Juan Escutia	La Puerta del Pilar	18	2	Mat.
Leona Vicario 15EBA10108R	Villa Victoria Hermenegildo Galeana No.4	44	3	Ves.
Miguel Hidalgo 15EBA0708P	Casas Coloradas	8	3	Ves.
Álvaro Obregón 15EBA0728P	Cerritos del Pilar	36	1	Ves.
18 de Marzo 15EBA0767P	Barrio Los Velásquez	12	1	Ves.
Primaria Especial				
Unidad de Servicios de Apoyo a la Educación Regular 15FUA0530Y	Villa Victoria Porfirio Díaz No. 14	51		Mat.
U.S.A.E.R. No. 129 15FUA05966G	Loma de Guadalupe	58	1	Mat.
U.S.A.E.R. No. 30 15FUA059H	Centro del Cerrillo	102	1	Mat.
Subtotal		15663	692	
Educación Especial				
CAM. No. 64 Maria Montessori 15EML0572V	Villa Victoria	18	2	Mat.
CAPEP Villa Victoria	Santa Isabel del Monte	9	1	Mat.
Subtotal		27	3	
Secundaria General				
Ofic. No. 0226 "Francisco Zarco" 15EES0063C	Paizada Hidalgo No. 2	159	4	Mat.
Ofic. No. 0067 "Lic. Benito Juárez" 15EES0084P	Villa Victoria Miguel Hidalgo No. 1	358	9	Mat.
Ofic. No. 0618 "José María Velasco" 15DPB0919G	San Marcos de la Loma	214	6	Mat.
Ofic. No. 0691 "Sor Juana Inés de la Cruz" 15DPB1033P	Venta de Ocotillos	86	3	Mat.
Ofic. No. 0758 "Gral. Vicente Guerrero" 15DPB1123H	Loma de Guadalupe	78	3	Mat.
Ofic. No. 0817 "2 de Marzo" 15DPB1211B	Ejido del Sitio	51	2	Mat.
Ofic. No. 0816 "13 de Mayo" 15DPB1212A	Nuevo Bosque	87	2	Mat.
Ofic. No. 0815 "Lic. Cesar Camacho Quiroz" 15DPB1213Z	Barrio del Centro del Cerrillo	80	2	Mat.
Ofic. No. 0851 Nueva Creación 15ESS1284U	Barrio de Rameje	38	1	Mat.
Ofic. No. 0850 Nueva Creación 15ESS1285T	Cerritos del Pilar	20	1	Mat.
Secundaria Técnica				
José Vasconcelos 15DST0026S	Villa Victoria Desviación Jesús María	221	6	Mat.
José Ramón Albarrán Pliego 15DST0083J	Santiago del Monte Col. Gustavo Baz Prada	332	9	Mat.

Escuela Secundaria No.182 15DSTO192Q	Cuadrilla Vieja	59	1	Mat.
Telesecundaria				
Oftv No. 0033 "Gustavo Baz Lombardo" 15ETV0033O	Casas Coloradas	92	6	Mat.
Oftv No. 0034 "Ciencia y Desarrollo" 15ETV0034N	El Hospital	97	5	Mat.
Oftv No. 0035 "Leyes de Reforma" 15ETV0035M	Los Cedro	139	6	Mat.
Oftv No. 0152 "1° de Mayo" 15ETV0148P	Centro del Cerrillo	126	7	Mat.
Oftv No. 0153 "Justo Sierra" 15ETV0149O	Suchitepec	145	8	Mat.
Oftv No. 0237 "Lic. Adolfo López Mateos" 15ETV0310A	San Diego del Cerrito	149	7	Mat.
Oftv No. 0224 "José Vasconcelos" 15ETV0316V	Mina Vieja	55	3	Mat.
Oftv No. 0347 "Tomas Alba Edison" 15ETV0371O	El Sitio Centro	74	3	Mat.
Oftv No. 0453 "Plan de Ayaia" 15ETV0459S	San Luis el Alto	72	3	Mat.
Oftv No. 0483 "Guadalupe Victoria" 15ETV0481U	San Felipe de la Rosa	155	4	Mat.
Oftv No. 0602 "Vicente Guerrero" 15ETV0618Q	San Antonio del Rincón	56	3	Mat.
Oftv No. 0604 "José María Morelos" 15ETV0620E	San Luis la Gavia	41	3	Mat.
Oftv No. 0036 "Ignacio M. Altamirano" 15ETV0036L	Turcio Primera Sección	107	6	Mat.
Oftv No. 0151 "Tierra y Libertad" 15ETV0150D	San Agustín Altamirano	76	4	Mat.
Oftv No. 0493 "Aguiles Serdán" 15ETV0500S	Suchimber	51	3	Mat.
Oftv No. 0517 "Sor Juana Inés de la Cruz" 15ETV0511Y	Turcio 2° Sección	109	6	Mat.
Oftv No. 0601 "Benito Juárez" 15ETV0617R	Potrero de San Diego	34	3	Mat.
Lic. Adolfo López Mateos 15DTV0038K	Villa Victoria Abelardo Rodríguez No.1	153	6	Mat.
José María Morelos y Pavón 15DTV0210C	Propiedad Laguna Seca	54	3	Mat.
Ignacio Ramírez 15DTV 0332N	El Espinal	81	3	Mat.
Oftv No. 0646 Prof. Pedro Fuentes García 15ETV0673J	San Agustín Canchillas 1ª sección	18	1	Mat.
Oftv No. 0636 Ignacio M. Altamirano 15ETV0676G	Turcio 1ª sección	30	2	Mat.
Secundaria Para Adultos				
Niños Héroes 15EBA	Cerritos del Pilar	22	2	Ves.

Dr. Valentín Gómez Farías 15EBA0641S	Ejido de Laguna Seca	46	3	Ves.
Prof. Emilio Becerril 15EBA0638S	Villa Victoria	20	3	Ves.
Niños Héroes	El Fresno	7	1	Ves.
Plan de Ayala	El Vivero	6	1	Ves.
Juan Aldama 15EBA0640S	San Joaquín del Monte	8	2	Ves.
Josefa Ortiz de Domínguez 15EBA0804S	El Hospital	13	1	Ves.
Leona Vicario 15EBA1320T	Villa Victoria Hermenegildo Galeana No. 4	70	3	Ves.
Subtotal		3889	160	
Educación Para Adultos				
Ceba 15DBA0042V	San Pedro del Rincón	5	1	Ves.
Subtotal		5	1	
Capacitación para el Trabajo				
Manuel Bernal 15EABA2475A	Villa Victoria Abelardo Rodríguez S/N	60	3	Ves.
Lázaro Cárdenas AEEBA0061A	Nuevo Bosque	33	1	Ves.
Miguel Hidalgo AEEBA0066A	Las Peñas	37	1	Ves.
18 de Marzo	Ejido del Sitio	11	1	Ves.
subtotal		141	5	
Bachillerato General				
Preparatoria Regional de Villa Victoria	Villa Victoria Km. 1.5 carretera. al Oro	230	5	Mat.
Bachillerato Técnico		130	5	Mat.
CECYTEM plantel Villa Victoria	Villa Victoria calle Abelardo Rodríguez	122	5	Mat.
Sub total		482	15	
Total				

2.5.1.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia

En el municipio existen 15 unidades de salud, solo la unidad medica familiar ubicada en Jesús María cuenta con equipo material y humano de nivel intermedio, las 14 restantes son centros de salud de primer contacto que en la mayoría de veces solo prestan el servicio de consulta, ya que su capacidad instalada es deficiente e insuficiente. También existe una clínica particular de servicios intermedios en la Cabecera Municipal y 12 consultorios particulares al interior del municipio. Cabe destacar que solo 17 de las 104 comunidades tienen cobertura territorial de este servicio y solo representan el 16.3% del territorio municipal, de la misma manera solo 22,108 habitantes que representan el 29.8% de la población tienen acceso directo a este servicio, el resto debe trasladarse de una comunidad a otra para recibir atención solo de primer contacto ya que para enfermedades mas graves es indispensable trasladarse a los hospitales de Valle de Bravo o Toluca.

2.5.1.3 Equipamiento Turístico

A pesar de que el municipio cuenta con atractivos turísticos ecológicos, la presa Villa Victoria y en la parte norte los bosques en una pequeña porción forman parte del santuario de la mariposa monarca, no existe infraestructura turística instalada para fomentar un polo de desarrollo turístico.

Actualmente solo existe un hotel con 18 habitaciones y dos restaurantes con capacidad para dar servicio a 70 personas por lo que reconocemos la escasa existencia de equipamiento que denota el desarrollo turístico del municipio.

2.5.1.4 Equipamiento para el Comercio y Abasto

En el municipio existe solo un mercado que se ubica en la Cabecera Municipal cuenta con 84 puestos de los cuales 22 no están en servicio, existen 4 tiendas institucionales de LICONSA y CONASUPO y 3 expendios de fertilizantes, la actividad comercial se lleva a cabo en un alto porcentaje en la modalidad de tianguis, actualmente existen 18 en igual número de comunidades, pero no existe equipamiento instalado y ocupan las calles principales para desarrollar esta actividad sin contar con las medidas mínimas de salubridad e higiene que se requiere.

2.5.1.5 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

En Villa Victoria solo existen 2 torres de comunicación ubicadas en la Cabecera Municipal, así como 47 casetas telefónicas al interior del municipio. La red carretera esta constituida por 581.80 Km. entre federal y estatal, así como pavimentada y no pavimentada destacando la carretera federal México-Nogales en su tramo Toluca-Zitácuaro y la carretera federal Toluca-El Oro en su paso por Villa Victoria.

2.5.1.6 Equipamiento Recreativo y Deportes

En el municipio solo existe una unidad deportiva ubicada en la Cabecera Municipal que cuenta con una cancha de fútbol, dos de básquetbol, tres de frontón, una pista de atletismo, vestidores con baño y área de tribunas, también existen 70 canchas de fútbol y 47 de básquetbol distribuidas en todo el municipio y en conjunto es todo el equipamiento deportivo que existe actualmente.

2.5.1.7 Equipamiento de Administración y Servicios

En el municipio existe la Presidencia Municipal siendo el equipamiento que funciona como eje central de la administración pública en Villa Victoria, existen también 22 delegaciones, 4 plazas cívicas, 212 cementerios, una comandancia municipal y un basurero a cielo abierto ubicado en el ejido de las Peñas. En lo que respecta a equipamientos de nivel estatal existente una agencia del ministerio público, un tecali y las oficinas administrativas de la Comisión Federal de Electricidad.

Tabla 8 Déficit y Superávit de Equipamiento

Concepto Elemento	Norma	Disposición actual	Rendimiento estimado	Déficit	Superávit	UBS
Educación						
Jardín de niños	4.5% DE PT	7,770	3,331		4,439	Alumno
	35AML/AULA/TURNO	222	95		127	Aula
	3 AULAS/UBS	91	32		59	Unidad
	636/ubs/3 aulas	55,510	20,352		35,158	Mts ²
Primaria	21% de PT	33,450	15,549		17,901	Alumno
	50alm/aula/turno	669	311		338	Aula
	15alm/UBS	97	21		76	Unidad
	2340m ² /mod6aulas	116,400	49,140		67,260	Mts ²
Secundaria	4.3% de PT	7900	3184		4716	Alumno
	50alm/aula/turno	158	64		94	Aula
	12aulas/UBS	37	6		31	Unidad
	1500m ² /mod3aulas	40700	9000		31,700	Mts ²

Bachillerato general y tecnológico	1.5% de PT	713	1110	397		Alumno
	50alm/aula/turno	11	22	11		Aula
	15aulas/UBS	2	2			Unidad
	510m2/terr/aulas	16,800	11,220		5580	Mts ²
Salud						
Clínica	1const/4260hab	18	17		1	Consultorio
	75mts2/consult	1,330	1,275		55	Mts ²
	190mts2/consult	3,640	3,230		410	Mts ²
	760mts2/terr/UBS	15	4		11	Unidad
Deporte						
Unidad deportiva	0.5%mts2/hab	91,000	37,021		53,479	Mts ²
	50mts2/terr/UBS	1	1			Unidad
Cultura						
Centro social	0.05%Mts2const/hab	2,400	3,702	1,302		Mts ²
	0.10mts2terr/hab	2,400	7,404	5,004		Mts ²
	2500mts2/UBS	1	3	2		Unidades
Casa de cultura	0.05% ² /hab					
	.80mts2/terr/UBS					
Biblioteca	0.14mts2const/hab	395	10,366	9,971		Mts ²
	0.36mts2/hab	825	26,655	25,830		Mts ²
	400mts2/UBS	4	26	22		Unidad
Abasto y comercio						
Rastro	133hab/UBS	503	557	54		Mts ² construido
	6.5mts2terr/UBS	2,384	3,620	1,236		Mts ² terreno
	75mts2const/UBS	1	7	8		Unidad
Plaza para tianguis	1puesto/130hab	50,418	570	66		Puesto
	14mts2/terr/puesto	6,720	7980	1,260		Mts ²
	120puestos/UBS	18	5	38		Unidad
Mercado publico	1puesto/160hab	84	463	379		Puesto
	14mts2/terr/puesto	1,502	6,482	4980		Mts ²
	180puestos/UBS	1	3	2		Unidad

Tabla 9 Déficit de Equipamiento

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO(2000-2005)	ACCIÓN
Unidad deportiva	30,000 mts ²	<i>EL EQUIPAMIENTO EXISTENTE NO CUMPLE CON LOS REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE UNA UNIDAD DEPORTIVA Y PRESENTA PROBLEMAS DE VALIDAD.</i> Se requiere la construcción de una unidad deportiva en la localidad de Jesús María en los límites con la Cabecera Municipal.
Hospital regional	12 consultorios	Actualmente para tratar enfermedades de 2° a 3° grado es indispensable trasladarse a Toluca o Valle de Bravo, ya que solo existen clínicas de primer contacto. Se requiere la construcción de un hospital regional en la parte poniente de la Cabecera Municipal.
Biblioteca	2,400 mts ²	En la actualidad solo la Cabecera Municipal, Palizada y Col. Dr. Gustavo Baz cuentan con este equipamiento y solo dan cobertura a la zona centro del municipio. Se requiere la construcción de 7 bibliotecas en las comunidades de Ejido del Sitio, Centro del Cerrillo, Puerta del Pilar, San Marcos de la Loma, Santiago del Monte, San Diego del Cerrito y Turcio 1ª sección para dar cobertura a todo el municipio.
Mercado público	379 puestos	El mercado existente es insuficiente, por lo que los comerciantes ocupan la vía pública para ejercer su actividad. Se requiere la construcción de un mercado en la parte sur oriente de la Cabecera Municipal en los límites con Jesús María.
Comandancia de policía	384 mts ²	El equipamiento existente es insuficiente y deficiente. Se requiere la construcción de una comandancia de policía que cuente con separos y wc.
Rastro	159 mts ²	El equipamiento existente genera altos costos y largos desplazamientos a los tabajeros de la zona norte o en su defecto matanza clandestina. Se requiere la construcción de un rastro en los Cedros para cubrir la demanda de la zona norte del municipio.
Basurero municipal	11,000 mts ²	El basurero existente tiene la capacidad suficiente para captar los desechos sólidos que se generan en la zona de prestación de servicios. Se requiere la construcción de obras complementarias y la compra de maquinaria adecuada para darle forma a un relleno sanitario y a su vez garantizar el servicio a mediano y largo plazo.

2.6 SERVICIOS PÚBLICOS

2.6.1 Seguridad Pública y Administración de Justicia

La seguridad pública de Villa Victoria esta bajo la responsabilidad de 19 policías y 2 comandantes, en conjunto 21 elementos que de acuerdo a la población actual a cada uno le correspondería brindar este servicio a 3,526 ciudadanos, existen 4 unidades para patrullar y brindar este servicio en todo el municipio, considerando la extensión territorial cada vehículo daría cobertura a 116.03km², existen 6 armas largas de las cuales 4 están fuera de servicio, considerando el total de la población actual, por cada 37,021 habitantes existe una arma en funcionamiento.

En lo que respecta al programa de seguridad pública, este servicio se presta por medio de rondines a diferentes horas y diferentes puntos del municipio procurando recorrer las 104 comunidades cada 4 días, cuentan con una base de comunicación y radios en todas las En lo que respecta al programa de seguridad pública, este servicio se presta por medio de rondines a diferentes horas y diferentes puntos del municipio

municipio procurando recorrer las 104 comunidades cada 4 días, cuentan con una base de comunicación y radios en todas las delegaciones, así como con una línea telefónica para atender los llamados de servicio de la población. En lo que se refiere a programas de capacitación, aunque existen son muy esporádicos por lo que se pierde la continuidad de los mismos; los servicios que más se atienden se refieren principalmente a riñas callejeras, faltas al bando municipal, abigeato y en menor escala avisos de tala clandestina, aunque el servicio presenta rasgos de insuficiencia es importante que este no represente una problemática grave, pero de no tomarse las medidas conducentes puede repercutir en situaciones de riesgo para la población.

2.6.2 Recolección y disposición final de desechos sólidos

El servicio de recolección de residuos sólidos se presenta en 16 comunidades del municipio ubicadas en la periferia de la Cabecera Municipal. Actualmente se cuenta con tres vehículos para llevar a cabo esta actividad de estos uno es un camión de volteo con capacidad de 1.5 toneladas de basura y los dos restantes son compactadores con capacidad de 2 a 3 toneladas de basura, en conjunto se cuenta con una capacidad de recolección de 6.5 toneladas de desechos sólidos, las 16 comunidades producen un total de 8 toneladas diarias de basura, es importante señalar que el déficit existente se cubre ya que en la Cabecera se realizan dos viajes diarios. Este servicio se presta por recorridos establecidos en turnos matutino y vespertino, se tienen los puntos de levantamiento bien definidos principalmente en esquinas de calles importantes o en paradas estratégicamente diseñadas y se procura respetar horarios establecidos con el fin de prestar un servicio adecuado. En lo que se refiere al tiradero a cielo abierto este tiene capacidad suficiente para albergar los desechos sólidos, pero es indispensable construir la infraestructura necesaria y contar con la maquinaria adecuada para darle forma a un relleno sanitario, ya que actualmente solo se limitan a amontonar la basura y se intenta cubrir con tierra vegetal, pero a mediano plazo este esquema será inoperante y reducirá de manera importante la vida útil del basurero municipal.

2.7 IMAGEN URBANA

Actualmente el municipio de Villa Victoria no presenta un patrón predominante de algún tipo de construcción en específico, mas bien contiene una combinación de vivienda moderna con vivienda de tipo rural sin que alguna predomine sobre la otra, si consideramos la vista hacia la periferia y teniendo como fondo el vaso de la presa se hace indispensable rescatar una imagen urbana tendiente a preservar el contexto rural por lo que se plantea diseñar un patrón arquitectónico de la explanada de la presidencia municipal actual y la explanada del edificio que anteriormente albergaba las oficinas de la presidencia municipal, su mobiliario urbano es altamente contrastante y se encuentra en malas condiciones las fachadas de la calle principal representan un mosaico diverso que rompe con la poca homogeneidad en la arquitectura rural y moderna.

2.8 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

Una vez levantado y analizado el diagnostico del municipio de Villa Victoria, destaca por su grado de importancia la siguiente problemática:

PROBLEMATICA URBANA	PRONOSTICO TEMBENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACION BENEFICIARIA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES	JERARQUIZACION			
						SI	NO		A	B	C	
EQUIPAMIENTO												
Construcción de Unidad Deportiva.	Falta de centros de recreación general para los jóvenes, que no se disciernen en problemas de salud y comportamiento.	Problemas de recreación general.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa Equipamientos y Proyectos Estratégicos.	Se propone la construcción de la Unidad Deportiva en la consolidación en los límites entre las Meras y la Cabecera Municipal con la población de 30 mil m ² .	45,000 habitantes		X	Gobierno Federal, Gobierno Estatal y Gobierno Municipal		X		
Construcción de Hospital Regional	La población del Municipio requiere atención médica urgente. Truque o Venta de cobos.	La población del Municipio requiere atención médica urgente.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa Equipamientos y Proyectos Estratégicos.	Construcción del Hospital Regional en el Municipio de Toluca o Villa de Guadalupe. Equipamiento y consolidación de la Cabecera Municipal en una superficie de 10 mil m ² .	45,000 habitantes		X	Gobierno Estatal y Gobierno Municipal			X	

PROBLEMATICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES			JERARQUIZACION		
						SI	NO	A	B	C			
INFRAESTRUCTURA													
Exista planta de tratamiento, Se trata de contaminación por la CNA y la falta de construcción de la planta de aguas negras. Se deteriora.	Establecida por la CNA y las Autoridades Municipales.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructuras Regionales Urbanas.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructuras Regionales Urbanas.	Construcción de colector de aguas negras desde 8 KM. de longitud y 1.20 mts. de diámetro.	20.000 habitantes.	X		CNA Gobierno Estatal Gobierno Municipal	X				
Las comunidades se enfrentan al problema de contaminación por el crecimiento demográfico de las comunidades. El problema de agua potable.	La Dirección de Obras Públicas y Autoridades Municipales de la población general.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructuras Regionales Urbanas.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructuras Regionales Urbanas.	Ampliación de la red de agua potable y desinstalación de bombas y domiciliarios en Rancho de los Pinos y los Pinos.	6.000 habitantes.	X		Gobierno Municipal	X				
La red hídrica actual de agua potable impactará en las comunidades. El desperdicio de agua potable.	El desperdicio de agua potable en las comunidades.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructuras Regionales Urbanas.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructuras Regionales Urbanas.	Reposición de 18 km. de tuberías de 4.2 pulgadas y 4.2 pulgadas y 3 pulgadas.	6.000 habitantes.	X		Gobierno Estatal Gobierno Municipal			X		

PROBLEMATICA URBANA	PROMUESTRO TEMENDUAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES			JERARQUIZACION			
						SI	NO		A	B	C			
RIESGOS URBANOS														
Zona inundable inundación en el camino de la zona frente al proceso al Rancho de los Palmas. Cabecera Municipal, que produce Incomunicación vial entre Cabecera y el Rancho de los Padres.		en Población en Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa 2.8 de Infraestructura Regional Urbana.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa 2.8 de Infraestructura Regional Urbana.	Construcción y mantenimiento simultáneos del camino.	4,000 habitantes	X		Gobierno Municipal				X		
MEDIO AMBIENTE														
Contaminación de la Pista Vitícola y ambiental y fauna por el uso de pesticidas.		del Gobierno Municipal	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa 2.8 para Infraestructura Regional Urbana.	Construcción de colectores de aguas negras para desechos en la planta de tratamiento.	30,000 habitantes	X		CNA Gobierno Estatal Gobierno Municipal		X				
Tratamiento deficiente de residuos sólidos que se convierten en problemas ambientales y de salud de la población.		Establecida por las Autoridades Municipales.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa 2.8 de Infraestructura Regional Urbana.	Construcción de infraestructura para el equipo para el manejo de residuos sólidos en las 11 fracciones del asentamiento.	30,000 habitantes		X	Gobierno Estatal Gobierno Municipal						

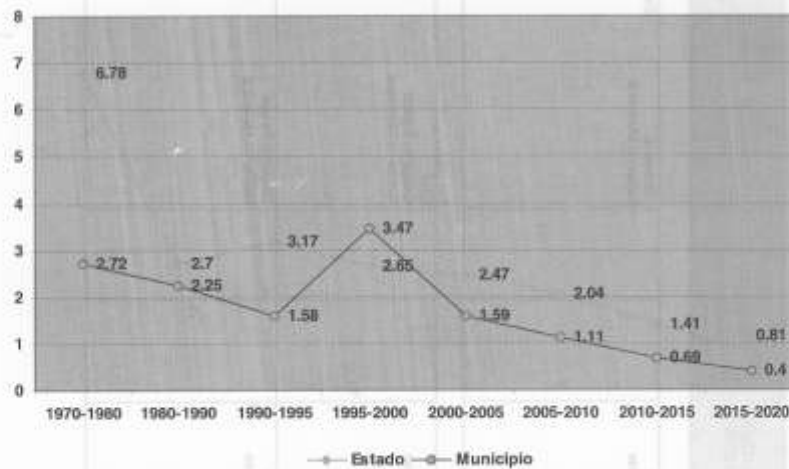
3. PROSPECTIVA

3.1. ESCENARIO TENDENCIAL

De seguir con esta tendencia de crecimiento social y económico en el municipio, como hasta ahora se ha venido desarrollando, se estima el siguiente escenario:

En el periodo 2000-2010 el municipio presentará una TCMA de 2.1% lo que significa un aumento de población de 5000 habitantes, durante el siguiente decenio 2010-2020 Villa Victoria presentará una TCMA de 1.9%, que se traduce en un aumento de población de 4800 habitantes, que porcentualmente demandarán los servicios básicos municipales de equipamiento urbano, (educativo y de salud).

Gráfica 16 Escenario Tendencial de Población para Villa Victoria 1970-2020



Fuente: Censo General de Población y Vivienda del Estado de México 1970, 1980, 1990, 2000 y Censo de Población y Vivienda del Estado de México 1995, INEGI
Estimaciones de Población Municipal 2000-2020, COESPO (A mitad del año)

Tabla 10: Escenario Tendencial de Crecimiento Poblacional al año 2020

Periodo	Tasa de Crecimiento Mediana Anual	Población Inicial	Población Final
1970-1980	2.72	35,685	47,130
1980-1990	2.25	47,130	58,566
1990-1995	1.58	58,566	63,978
1995-2000	3.47	63,978	74,043
2000-2005*	1.59	75,005	81,163
2005-2010	1.11	81,163	85,773
2010-2015	0.69	85,773	88,794
2015-2020	0.40	88,794	90,604

Fuente: Censo General de Población y Vivienda del Estado de México 1970, 1980, 1990, 2000 y Censo de Población y Vivienda del Estado de México 1995, INEGI
Estimaciones de Población Municipal 2000-2020, COESPO (A mitad del año)

3.2 Marco de Planeación: Lineamientos Nacionales, Estatales, Regionales y Sectoriales.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Villa Victoria se encuentra condicionado por lineamientos y políticas establecidas por distintos instrumentos de planeación los cuales, en su conjunto tendrán injerencia para cumplir su papel dentro de este marco de planeación.

Aunque de una manera específica no se contemplan los lineamientos y las políticas para el municipio de Villa Victoria, esta se da de forma general:

Por lo que los propósitos fundamentales de este plan municipal de desarrollo urbano son:

- ✓ Orientar un crecimiento ordenado y sustentable de las áreas urbanas de los municipios.
- ✓ Proteger las áreas de valor ecológico.
- ✓ Evitar que la población se asiente en zonas naturales protegidas y áreas de riesgo.
- ✓ Abatir el crecimiento extensivo en zonas de alta peligrosidad o zonas de conservación ecológica.
- ✓ Definición de una política de control en el municipio.
- ✓ Previsiones de infraestructuras y servicios.
- ✓ Programas de vivienda a los sectores deprimidos.
- ✓ Se establece que los usos del suelo respondan a la necesidad de ofertar suelo y vivienda a la población.

Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006

En términos generales este plan hace incidencia para hacer realidad los esfuerzos de la administración pública federal en el periodo 2001-2006 para mejorar la calidad de vida de la población. Señala los compromisos y los lineamientos del gobierno expresados en objetivos claros y estrategias concretas para lograrlo, a su vez presenta una visión estratégica para el México del nuevo milenio, con un claro sentido de perspectiva histórica.

De igual manera, este plan pone para la opinión de los ciudadanos lo que este Gobierno se propone hacer junto con la sociedad, para que sea visto como un compendio en el que toda persona mexicana puede consultar lo que el gobierno planea hacer por ellos y con ellos. Para que los técnicos de la planeación y de la administración pública lo vean como instrumento básico que define criterios, prioridades y fundamentos de elaboración de las políticas públicas. Al mismo tiempo, para que los orientadores y líderes de opinión encuentren en él una presentación sistemática de los compromisos del gobierno.

El marco integral de desarrollo que se presenta a la sociedad, permite pensar de manera más estratégica en las prioridades, políticas, programas, proyectos y reformas que debemos emprender para lograr los objetivos propuestos, pero sin que se conviertan en un marco rígido y limitante.

El plan contiene estrategias orientadas a facultar a los actores sociales y económicos para que participen de manera activa en las reformas que se promoverán. Considera como incentivos de cambio en el país, la educación, el empleo, la democratización de la economía y el federalismo, por los que el desarrollo regional pretende que con dichas estrategias se establezcan alianzas y compromisos con los grupos sociales, económicos y políticos, así como con los gobiernos estatales y municipales del país para repartir responsabilidades a cada una de las instancias correspondientes.

Debido a la regionalización del marco de planeación, se plantea una visión a largo plazo, por lo que esta etapa de planeación es un proceso que permite vertebrar las iniciativas ciudadanas y alcanzar objetivos concretos. Por ello, este documento marca un rumbo, unos objetivos y unas estrategias claras, pero al mismo tiempo está abierto a las adecuaciones que los nuevos acontecimientos demanden para el bienestar del país, que se plantearán en los programas sectoriales, regionales, especiales e institucionales y en los programas operativos anuales.

Otro factor que incide en la visión de un largo plazo en este nivel de planeación, es la transición demográfica, la cual ha modificado el perfil poblacional en México. Esto determina que en los próximos años las demandas sociales, en sus aspectos cualitativo y cuantitativo irán variando, presentando condiciones distintas a las del pasado. Se cuenta con los retos en materia de educación, salud, empleo, vivienda, desarrollo regional y preservación del medio

ambiente, pero sobre todo los aspectos de la equidad entre grupos sociales en estos asuntos, reflejarán la demanda cambiante por grupos de edades, género y localización geográfica.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001- 2006

Este programa propone establecer una política de ordenación del territorio que integre todos los ámbitos espaciales que ocupa del sistema de asentamientos humanos, desde las localidades rurales, pequeñas y dispersas, hasta las grandes metrópolis, en un esquema de planeación y actuación que combata las causas estructurales de la pobreza y la marginación que permita maximizar la eficiencia económica del territorio y fortalezca la cohesión política, social y cultural del país.

El Programa establece las siguientes políticas:

- De Ordenación del Territorio y Acción Urbana y Regional: Programa de Ordenación del Territorio.
- De Desarrollo Urbano y Regional: Programa Hábitat.
- De Suelo y Reserva Territorial: Programa de Suelo y Reserva Territorial.
- De Prevención y Atención de Impactos por desastres naturales en zonas urbanas y rurales.

En este sentido, el programa define los siguientes objetivos generales para el desarrollo urbano y regional:

- Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural.
- Integrar un sistema urbano nacional, en sinergia con el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad.
- Integrar al suelo apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana satisfaciendo los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.
- Prevenir los desastres en las zonas de media y alta vulnerabilidad.

En función de estos objetivos se desprende la siguiente estrategia en materia de desarrollo urbano y ordenación del territorio:

- Diseñar, proyectar, promover y articular en el contexto del Pacto Federal una política de Estado de ordenación del territorio y de acción urbana-regional.
- Diseñar, proyectar, promover, normar y coordinar en el contexto del Pacto Federal una política nacional de desarrollo urbano y regional, e impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades.
- Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del Pacto Federal una política nacional de suelo y reservas territoriales.

Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006

El Programa marca que la visión de futuro de nuestra sociedad es la de un país en donde cualquier persona tiene posibilidades de comprar, construir, remodelar o rentar una vivienda para su familia, de acuerdo con sus posibilidades económicas y preferencias en cuanto al tipo y ubicación de ésta.

Asimismo, marca como misión crear las condiciones necesarias para garantizar a la población el acceso a la vivienda a través de promover un mayor flujo de recursos para su producción y financiamiento.

El Programa plantea como objetivos los siguientes:

- Promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda para atender a todos aquellos que quieran comprar, construir, rentar o mejorar su vivienda, con la participación de los gobiernos estatales y municipales y de la sociedad civil en su conjunto y, a la vez, consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor del desarrollo.

- Promover el desarrollo y la competitividad sectorial a partir de que la vivienda para todos los mexicanos es una de las más altas prioridades del Estado. La calidad y continuidad de este esfuerzo solo se podrá asegurar mediante el compromiso y permanencia de los factores con el fin de reducir el gran déficit de vivienda que existe en el país, en calidad y en cantidad.
- Reactivar la banca de desarrollo como una entidad financiera cuyo objetivo fundamental será promover mediante el otorgamiento de créditos y garantías, la construcción y adquisición de vivienda social, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros.

El programa plantea las siguientes estrategias:

- Articulación interinstitucional y fortalecimiento del sector vivienda.
- Crecimiento y consolidación del financiamiento público y privado para la vivienda.
- Apoyo social a la población más necesitada para la adquisición de vivienda, el mejoramiento habitacional rural y urbano, y la consolidación jurídica de su patrimonio.
- Desgravación, desregulación y actualización de su marco normativo.
- Abasto de suelo con aptitud habitacional y desarrollo de infraestructura y servicios para vivienda.

Plan de Desarrollo del Estado de México 1999-2005

El Plan de Desarrollo del Estado de México, es el eje rector de la planeación en la Entidad, siendo una de sus premisas más importantes la de incidir en las políticas que se consideran para efecto de la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en el que es punto central la necesidad de actualizar el Sistema de Planes de Desarrollo Urbano de los 124 municipios del Estado.

En el aspecto social, el PDEM marca la necesidad de contribuir al desarrollo integral del Estado, partiendo de la transformación del patrón de los asentamientos humanos que actualmente polariza el crecimiento estatal. Se busca desde un punto de vista regional, reorientar las tendencias de localización de las actividades económicas y de la población, a efecto de inducir un desarrollo regional equilibrado.

En materia de desarrollo urbano se pretende asegurar el crecimiento ordenado de los centros de población, a la vez de contribuir a resolver los rezagos en infraestructura y equipamiento de los mismos.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano

Entre los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano destacan los siguientes:

- Promover condiciones territoriales que permitan mejorar los niveles de vida de la población del Estado y el desarrollo de los centros de población a partir de la vocación y potencialidades de las regiones y ciudades.
- Evitar la ocupación y urbanización de áreas con valor ecológico y agropecuario, áreas con riesgos naturales, zonas de recarga acuífera, derechos de vía de redes de infraestructura troncal, así como de todas aquellas zonas que por interés público o por imposibilidad de proporcionarles servicios adecuadamente, sea necesario preservar en su estado natural.
- Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos a situaciones de riesgo y contribuir al abatimiento de los niveles de contaminación de agua, suelo y aire, propiciando un desarrollo urbano sustentable para la conservación del medio natural y restaurando en lo posible los sistemas alterados.
- Orientar el crecimiento a las zonas más aptas para el desarrollo urbano, de acuerdo a las condiciones naturales del territorio y a una disponibilidad adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios.
- Estructurar el territorio y mejorar la accesibilidad y movilidad espacial de la población y sus productos e insumos.
- Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de actividades productivas y satisfactores sociales.
- Propiciar la generación de oferta de suelo y establecer los mecanismos para que la población pueda resolver sus necesidades de vivienda de acuerdo a su capacidad económica, integrándose a un desarrollo urbano ordenado.

Las políticas del Plan Estatal de Desarrollo Urbano están enfocadas a promover la integración económica de las regiones, municipios y centros de población del Estado, para permitir un desarrollo más justo en términos sociales y mejor equilibrado en términos territoriales y ambientales; así como para concretar un desarrollo urbano ordenado y sustentable, siendo las siguientes:

Atención a las necesidades del desarrollo económico y social;

Fortalecimiento productivo del Estado ante la globalización.

Articulación regional del Estado con el resto del país.

Desarrollo urbano ordenado y sustentable.

Orientación del poblamiento.

Para cumplir con los objetivos y políticas planteadas se definen 3 grandes líneas de estrategia:

- De ordenamiento territorial, para orientar el proceso de poblamiento hacia los lugares más favorables en términos físicos, económicos y sociales, promoviendo la integración regional como factor de impulso al desarrollo de la entidad y como medio para incidir en el abatimiento de las desigualdades estatales.
- Intraurbanas, para ordenar y racionalizar los procesos de desarrollo que experimentan los centros de población de la entidad.
- Sectoriales, para avanzar en la satisfacción de las necesidades básicas de infraestructura, equipamientos y servicios, la preservación del medio ambiente, y la prevención y atención de riesgos y desastres.

Plan de Desarrollo Municipal de Villa Victoria 2000-2003

En materia de desarrollo urbano sustentable el plan de Desarrollo Municipal contempla los siguientes objetivos:

1. Elaborar y/o modificar los reglamentos municipales en materia urbana.
2. Regular el mercado inmobiliario evitando la especulación a través del control de las reservas territoriales.
3. Ofrecer suelo por medio del fraccionamiento social progresivo en las zonas aptas para el desarrollo urbano.
4. Evitar el establecimiento de los asentamientos irregulares, regularizándolos.
5. Fomentar la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito urbano y rural.
6. Analizar estudios tendientes a conocer la demanda actual y futura de suelo urbano para la población de ingresos mínimos.
7. Actualizar el Censo Catastral de la Cabecera Municipal y de las comunidades del municipio.

En cuanto al rubro de vivienda es una de las prioridades de la gestión municipal; por lo que se ha llevado a cabo el programa sobre la regularización de los asentamientos humanos y sobre la prevención de los mismos, apoyándose con la intervención de los comités municipales de prevención y control del crecimiento urbano como una estrategia permanente y prioritaria que hace corresponsable el gobierno municipal, estatal y federal.

1. Difundir campañas de prevención a fin de desalentar el mercado informal de tierras que provoca asentamientos humanos irregulares.
2. No expedir licencias de construcción municipal, fuera de los límites de crecimiento urbano autorizados, es urgente contemplar este aspecto en los reglamentos municipales.
3. Clausurar toda construcción que viole las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos y Bando Municipal.
4. Ampliar la participación comunitaria de la sociedad en la producción y fomentar la aplicación de nuevas tecnologías en materia de vivienda.
5. Abatir el déficit acumulado, en materia de vivienda rural, por concepto de hacinamiento y deterioro.

3.3 ESCENARIO PROGRAMÁTICO

3.3.1 Potencial y Condicionantes

De seguir con esta dinámica de crecimiento el municipio de Villa Victoria tendrá que prever a mediano y largo plazo nuevas fuentes de empleo para sus habitantes. Por lo que se contemplan tres actividades económicas que pudieran generar fuentes de empleo.

Industria

Debido a que el municipio presenta características más rurales que urbanas, se cuenta con pocos incentivos

para la industria; sin embargo, existen condiciones para que esta actividad se desarrolle en la Cabecera Municipal, debido a que la nueva planta de tratamiento de aguas negras esta por funcionar, esta infraestructura ayudará a que las industrias de mediana productividad se empiecen a promover. Las ventajas de este incipiente desarrollo industrial vendrían a reforzar nuevas fuentes de empleo, aprovechando la mano de obra de los pobladores de la región, evitando que la población se desplace a otros lugares en busca de empleos.

La industria mediana pretende cumplir con las expectativas de instalación en el municipio a mediano y largo plazo, conforme se promueva y se dote de la infraestructura hidráulica, sanitaria y vial que permita el fácil acceso a los servicios.

Bosque

La problemática de incendios forestales no ha sido la excepción en el municipio, lo que denota una escasa cultura forestal por parte de la sociedad en general y se agudiza por la falta de acciones institucionales para impulsar la reforestación, regeneración y preservación de los suelos.

La tala clandestina constituye un problema que hay que revertir, por lo que se pretende incentivar los aserraderos autorizados, asimismo, la reforestación de los mismos en la zona con mayor afectación.

Servicios para el turismo

El municipio de Villa Victoria cuenta con la Presa Villa Victoria, que es un lugar de atracción para pescar y para recorrer en lancha, a pesar de que esto se da en menor escala, se considera como un recurso económico del municipio. Este recurso podría ser explotado de una manera racional y servir como una verdadera fuente de atracción para el turismo generando rentabilidad económica, por lo que se pretende que esta sea también una fuente de ingresos para los habitantes de la población, sin dejar de lado un programa de recuperación de este vaso hidrológico.

Otro potencial que puede desarrollarse de manera más organizada son las localidades de Jesús María (conurbana con la Cabecera Municipal) y la Colonia Dr. Gustavo Baz Prada, que los fines de semana funcionan como centros de abastecimiento para los turistas que se dirigen a Valle de Bravo.

Este punto es un lugar de paso para vehículos de carga pesada, de pasajeros y particulares, por lo que se han dado otros servicios de mantenimiento a vehículos automotores, esta clase de servicios se da de manera incipiente, y podrían prestarse de forma más organizada, con mayor calidad en el servicio, generando nuevas fuentes de empleo e incentivando la economía de este punto del municipio.

En lo referente a los señalamientos viales, estos presentan problemas de mantenimiento y en algunos casos de insuficiencia, por lo que se requiere colocarlos en puntos estratégicos para abatir la incidencia de accidentes automovilísticos.

Fomento Acuícola

El municipio cuenta con la Presa Villa Victoria y otras once de menor importancia, que presentan como problemática principal la contaminación, que se ocasiona por el desecho de aguas residuales y basura aunado a los enzoves naturales y por la falta de obra hidráulica, que ha impedido que la piscicultura se desarrolle en condiciones óptimas. Por lo que mejorar la perspectiva de la producción piscícola permitirá rescatar y aprovechar los embalses y corrientes superficiales del municipio.

Fomento Agrícola

El municipio de Villa Victoria presenta un bajo porcentaje de superficie de tierras de riego, lo cual ha dificultado el desarrollo agrícola de la región, en el territorio existen también zonas erosionadas que no son aprovechadas en beneficio de la región, por lo que de seguir con esta tendencia se disminuiría la productividad agrícola.

En el municipio predominan los suelos con marcada acumulación de materia orgánica, saturados de bases, suelos con acumulación de arcilla o sesquioxidos y materia orgánica en el horizonte superficial y suelos de regiones subtropicales con interperismo intenso.

El potencial que tiene el municipio en el uso agrícola es vasto, se tiene aproximadamente 23,022 hectáreas, de

áreas cultivables principalmente de maíz, trigo, papa, cebada, avena forrajera, haba y zanahoria, mismas que se pueden explotar de manera racional.

Aunado a esto se requerirá de rehabilitar y/o concluir la terminación de aproximadamente 15 kilómetros de canales para riego distribuidos en las distintas comunidades del municipio y construir bordos para almacenar agua.

En su mayoría los pobladores del municipio de Villa Victoria perciben salarios bajos, por lo que crear nuevas fuentes de empleo es una prioridad. La tendencia del municipio es permanecer e incentivar la actividad primaria pero complementarla con las actividades secundarias y terciarias, teniendo un potencial en los servicios de desarrollo industrial y turístico.

Uno de los retos que se pretende en el municipio para lograr un crecimiento es apearse a su realidad y combinar los factores económicos, sociales y políticos, con capacidad innovadora de administración y de gestión gubernamental y social. Con el propósito de alcanzar una mayor solidez de las finanzas municipales y de las familias, que coadyuven al desarrollo de las actividades económicas predominantes de la región y en particular del municipio.

Con el fortalecimiento de fuentes de ingresos internos y externos, el municipio se encontrará en una mejor posición que le permita responder a las demandas de la población.

A través de los mecanismos de coordinación fiscal se buscará fortalecer el sistema impositivo municipal, a fin de alcanzar una mayor solidez en las finanzas.

La mejor asignación del gasto, aunada a una mayor eficiencia operativa y a la eliminación de erogaciones innecesarias, constituyen una fuente de ahorro y de fortalecimiento de las finanzas públicas. Por ello, es necesario que las acciones se orienten con criterios de evaluación de costos y beneficios sociales, dando prioridad a la terminación de obras inconclusas e iniciar nuevos proyectos y obras cuando se tenga la certeza de la disponibilidad de recursos para su conclusión.

Fomento Pecuario

La producción ganadera ha sufrido un importante decremento en los últimos años, tanto en sus inventarios como en sus volúmenes de producción, esto ha sucedido así por el incremento progresivo de los costos de producción de los paquetes tecnológicos, la baja calidad genética de los hatos, la alta incidencia de problemas de sanidad, así como problemas graves en la comercialización de productos pecuarios. Los altos volúmenes en el nivel de importación de productos cárnicos han desplazado la oferta nacional y estatal.

A la fecha no se tienen cifras censadas y confiables sobre la producción ganadera del municipio; sin embargo, podemos señalar que de continuar las condiciones favorables que se tuvieron en el quinquenio 91 -96 en los aspectos políticos - administrativos, sociales - económicos y climatológicos; si no aumenta el hato ganadero, al menos se mantiene la misma proporción de 1996, entre los cuales los más sobresalientes son: bovino, porcino, ovino, caprino, equino, aves de corral, conejos y colmenas(cajones).

TOTAL	42,403.00 HAS
Para uso agrícola	26,789.00 HAS
Para uso pecuario	4,576.00 HAS
Para uso forestal	6,897.00 HAS

3.3.2 Escenario Urbano

El porcentaje de población urbana en el municipio es de 14.6% y el 85.4% que representa a la mayoría es de población rural. Como en todos los municipios el patrón de crecimiento se da en las cabeceras municipales.

4. POLÍTICAS

La política general para el municipio de Villa Victoria debe articular los objetivos de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos con los de Desarrollo Urbano, debe existir una coordinación en favor de las actividades económicas, la generación de empleo, el mejoramiento de las condiciones de vida para que en conjunto se logre un desarrollo urbano sustentable. En síntesis la política general tiene como finalidad en el ámbito urbano consolidar un desarrollo urbano ordenado y equitativo, así como un desarrollo municipal que promueva condiciones de justicia social y mejoramiento del nivel de vida de los habitantes de Villa Victoria. El Plan Estatal de Desarrollo Urbano contempla como política esencial para este municipio el impulso al desarrollo agropecuario y forestal. En cuanto al sistema de ciudades Villa Victoria esta contemplada como una ciudad pequeña y forma parte de la región VIII integrada por los municipios de Valle de Bravo, Amanalco, Sto. Tomas de los Plátanos, Villa de Allende, Ixtapan del Oro, y Zacazonapan, destacando el papel de Valle de Bravo como ciudad media prestadora de servicios a nivel regional.

4.1 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO.

4.1.1 Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano.

Considerando las características económicas, sociales, físicas y territoriales es indispensable promover en los centros de población con tendencias a urbanizarse, para este caso, la Cabecera Municipal de Villa Victoria y su zona urbana compuesta por San Pedro del Rincón, Las Peñas, el Rancho de los Padres y Jesús María, así como la Colonia Dr. Gustavo Baz, Turcio y San Diego Suchitepec que en conjunto son comunidades consideradas aptas al desarrollo urbano, por lo que es primordial dar disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para propiciar un desarrollo equilibrado al interior de estas zonas y con el resto del municipio.

Debe de existir una perfecta coordinación entre el gobierno federal, estatal y municipal para ordenar el crecimiento urbano en apego a la normatividad existente y en las zonas declaradas no aptas para el desarrollo urbano vigilar en todo momento para evitar los asentamientos humanos irregulares.

Considerando que el ordenamiento territorial de los asentamiento humanos y el desarrollo urbano son materias concurrentes se plantea la consolidación y redensificación de las zonas urbanas existentes, dando prioridad a la dotación de servicios, procesos de regularización de tenencia de la tierra, así como incentivos fiscales municipales en la expedición de licencias de construcción, de alineamiento, de número oficial, así como los permisos de conexión a las redes hidráulicas y sanitarias de la zona urbana en cuestión. Por otra parte es indispensable evitar al máximo los asentamientos humanos en las áreas no urbanizables y de manera menos rigurosa en las zonas de reserva territorial para el desarrollo urbano y de vivienda.

4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo

En el municipio de Villa Victoria predomina el uso agrícola, seguido del uso forestal y urbano por lo que las políticas planteadas son las siguientes:

En las zonas urbanas se pretende redensificar el uso habitacional en las zonas con cobertura de servicios básicos por medio del aprovechamiento y uso de los baldíos urbanos existentes, así mismo se pretende consolidar las zonas aptas para el desarrollo urbano dando continuidad a la construcción de redes de servicios y equipamientos con el fin de consolidar nuevas zonas para el desarrollo urbano con rentabilidad social y bajo costo en la dotación de los servicios, también es importante contar en todo momento con una zona de reserva territorial para satisfacer la demanda de suelo urbano a largo plazo y en lo que respecta a las zonas no urbanizables se pretende mantenerlas al margen de la dotación de servicios y equipamientos para no incentivar el desarrollo de las mismas.

En concurrencia con el Plan de Desarrollo Municipal de Villa Victoria se pretende regular el mercado inmobiliario evitando la especulación a través del control de las reservas territoriales, así mismo se pretende ofrecer suelo por medio

del fraccionamiento social progresivo en las zonas aptas para el desarrollo urbano, también se pretende regular la tenencia de la tierra en los centros urbanos y rurales con el fin de tener un control preciso en materia de desarrollo urbano.

En lo que respecta a las áreas agrícolas que para el caso de Villa Victoria son la mayoría se pretende mejorar la producción mediante el uso de insumos y tecnología de punta respetando en todo momento la vocación del suelo y la rentabilidad de los cultivos. Es indispensable impulsar la organización de productores para compactar áreas de cultivo con el fin de disminuir los costos de producción mediante la creación de latifundios colectivos utilizando en todo momento tecnología e insumos adecuados, atender con asistencia técnica las zonas productoras de Villa Victoria, así como aterrizar en tiempo y forma los programas de apoyo al campo promovidos por el gobierno federal y/o estatal y apoyar a los agricultores con créditos así como con las obras de caminos, hidráulicas o las que se requieran para el fomento de la actividad agrícola del municipio.

En lo que se refiere al uso forestal la política general pretende fomentar el aprovechamiento racional e integral de los recursos forestales para la generación de bienes y servicios maderables. Para esto es indispensable promover la creación de organizaciones productivas con el fin de establecer una industria forestal con tecnología ecológica bajo esquemas de participación con corresponsabilidad de los dueños del terreno y la iniciativa privada que sería la dueña del capital. Es necesario crear una cultura ecológica apropiada para el cuidado y conservación del bosque como un recurso económico pero también como un recurso turístico que es patrimonio de los ciudadanos de Villa Victoria a la par se deben intensificar las campañas de prevención de incendios forestales así como reglamentar sanciones más severas a taladores y a quienes provoquen intencionalmente incendios en los bosques.

4.1.3 Políticas para la preservación de zonas no urbanizables

Las características fisiográficas y naturales de Villa Victoria presentan condiciones aptas para decretar zonas no urbanizables ya que sus pendientes, sus ecosistemas y sus grandes bosques son susceptibles a la depredación, la política general en este rubro se encamina a la recuperación de zonas boscosas por medio de la reforestación y en su caso la forestación de las zonas con pendientes medias respetando en todo momento el uso potencial del suelo. En la parte norte del municipio se debe promover el decreto de área natural protegida en la zona de colindancia con el santuario de la mariposa monarca y en lo que respecta a las zonas urbanas se deben controlar los asentamientos humanos en las zonas con pendientes mayores a los 15°, en las zonas de restricción y en las zonas susceptibles de inundación.

4.1.4 Política de integración e imagen urbana

Las 104 localidades que componen el municipio de Villa Victoria tienen como centro urbano la Cabecera Municipal por lo que es indispensable conjuntar los esfuerzos del gobierno federal, estatal y municipal a fin de mejorar y ampliar la infraestructura vial sobre todo la que da cobertura a las localidades más alejadas y pequeñas del municipio destacando en todo momento que la única forma de integración son las vialidades ya que se carece de infraestructura férrea y aérea.

La política general propone propiciar la concertación entre los gobiernos locales, el sector privado y la comunidad para promover y participar en programas de conservación, reconstrucción y modernización de las vialidades existentes. En esta política destaca el mejoramiento de las vías primarias y secundarias dando prioridad a programas de mejoramiento y acceso vial a zonas marginadas, suburbanas y rurales en el municipio de Villa Victoria.

En lo que se refiere a imagen urbana es indispensable que se respete este componente ya que da identidad local y regional al municipio de Villa Victoria. La política general propone que se mantengan en condiciones dignas y adecuadas los elementos propios del municipio tales como: tipo de vivienda, equipamiento y mobiliario urbano, vialidades, plazas y edificios públicos. Para tal efecto se estima conveniente normar y controlar la colocación de anuncios comerciales y propaganda diversa en la vía pública, postes, mobiliario urbano y edificios públicos o privados.

Es fundamental promover, consensando en todo momento con la ciudadanía la aplicación de un reglamento en materia de imagen urbana y difundirlo para procurar su observancia y cumplimiento. Por último es preponderante el rescate y conservación de las construcciones con valor histórico y se propone promover ante las dependencias federales y estatales acciones coordinadas para la restauración, preservación, mantenimiento y aprovechamiento de edificios históricos.

4.2 POLÍTICAS SECTORIALES

4.2.1 Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos irregulares

En lo referente a la tenencia de la tierra por las características eminentemente rurales que presenta el municipio de Villa Victoria ésta no presenta problemas graves a su interior en lo que respecta a comunidades rurales, pero sí genera un insipiente problema en la zona urbana del municipio. La política general propone apoyar a la regularización de la tenencia de la tierra en las comunidades del área urbana que presenta asentamientos humanos sobre tierras ejidales sugiriendo la aplicación del programa PROCEDE, lo que otorgaría seguridad jurídica a los poseedores en general, así mismo en coordinación con el registro público de la propiedad y catastro municipal se darán todas las facilidades para la inscripción de estos terrenos y en todo momento se orientará a la población respecto a los trámites administrativos y jurídicos que deberán realizar para regularizar la propiedad de sus inmuebles.

4.2.2 Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas

El suelo como recurso estratégico para el desarrollo urbano juega un papel imperativo en el desarrollo del municipio de Villa Victoria. Se considera escaso por las condicionantes físicas y urbanas que presenta y por esto la política general propone la redensificación de la densidad habitacional sobre baldíos urbanos en el centro de la Cabecera Municipal aprovechando la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos existentes, también es importante consolidar paulatinamente la zona propuesta para el crecimiento urbano mediante la introducción de servicios, vialidades y equipamiento urbano y por último se pretende garantizar el respeto al uso del suelo de la reserva territorial con el fin de lograr un desarrollo urbano armónico que aproveche la potencialidad que presente el suelo según sus características propias relativo al medio físico natural y al medio físico transformado.

4.2.3 Promoción y fomento a la vivienda

De acuerdo a las características que presenta el municipio de Villa Victoria en este rubro la política general propone satisfacer la demanda popular en el municipio promoviendo en una primera instancia por la vía de construcción de vivienda social progresiva teniendo como promotor al gobierno federal y estatal, así como potenciales beneficiarios a todas aquellas personas que no cuenten con un empleo estable priorizando en todo momento a las personas de más bajos recursos. En un segundo eje la política general de vivienda propone la promoción y fomento mediante la inversión inmobiliaria de particulares quienes mediante la actualización del marco jurídico vigente y con el apoyo del gobierno federal y estatal podrán realizar sus trámites con celeridad y sencillez, y el municipio dotará de la información necesaria al inversionista sobre la oferta del suelo, restricciones de crecimiento en zonas de amortiguamiento, áreas agrícolas, forestales, habitacionales de alta, media y baja densidad con el fin de ofertar un servicio de calidad y dentro del marco jurídico vigente.

4.2.4 Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional

De acuerdo con la estrategia general de poblamiento regional, microregional y municipal se establece la necesidad de contar con la infraestructura necesaria para respaldar el crecimiento urbano propuesto, por esta circunstancia la política general en este rubro propone la construcción del equipamiento para el almacenamiento y distribución de agua potable en la zona urbana de Villa Victoria consistente en dos cárcamos y la red de conducción del manantial ubicado en la parte oriente de la Cabecera Municipal a los tanques uno y dos de la misma.

Para garantizar y salvaguardar el entorno sanitario y ecológico de la presa Villa Victoria se debe construir el colector de aguas negras del canal a cielo abierto de la Cabecera Municipal a la planta tratadora ubicada en "Cerritos del Pilar", así mismo se debe construir el circuito eléctrico de Pueblo Nuevo para incorporar nuevas líneas de alta tensión que garanticen la dotación de energía eléctrica. La política general también propone la ampliación de redes de agua potable y drenaje en las comunidades más grandes del municipio y en la zona urbana de Villa Victoria con la participación de la comunidad, la reparación de fugas, limpieza de líneas y tomas, así como la sustitución gradual de las redes primarias de abastecimiento tanto de agua potable como de drenaje, se propone una estricta supervisión del uso adecuado de las redes y el servicio y en el caso del agua potable se instalaran equipos de coloración y se realizaran análisis continuos de laboratorio para

garantizar la calidad del agua.

4.2.5 Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional

En lo que respecta a la construcción, ampliación y conservación es importante destacar que Villa Victoria por pertenecer al sistema de ciudades de Valle de Bravo satisface su demanda en una parte en este municipio y por la cercanía con la ciudad de Toluca la mayor parte de demanda la satisface en la capital del Estado de México. La política general en este rubro propone impulsar la construcción de un hospital regional en la cabecera de Villa Victoria, se pretende ampliar la cobertura de servicios educativos de nivel medio superior, así como la construcción de una unidad deportiva de índole regional en la comunidad de Jesús María; en síntesis se pretende consolidar la prestación de servicios vía equipamientos regionales para evitar desplazamientos que generan altos costos económicos por traslados a otros municipios.

4.2.6 Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento

De acuerdo al crecimiento demográfico actual y futuro que presenta el municipio de Villa Victoria es importante remarcar que sin ser el eje central de ciudades al que pertenece, que es Valle de Bravo, Villa Victoria presenta el más alto índice poblacional, además las relaciones funcionales que mantiene con la ciudad de Toluca potencialmente presenta condicionantes positivos para el desarrollo demográfico y urbano. Por lo anterior la política general en este rubro propone continuar a corto y mediano plazo con la construcción, ampliación y mejoramiento del equipamiento educativo, de salud, cultural, recreativo, deportivo y de abasto de manera programática de acuerdo al crecimiento poblacional que presenta del mismo modo se debe impulsar la construcción y mejoramiento de nuevas redes para los servicios del agua potable, drenaje, electrificación, limpia, seguridad pública, transporte y vialidad preponderando en todo momento la participación de la comunidad en coordinación con los gobiernos federal, estatal y municipal para garantizar el desarrollo social más equitativo de los habitantes del municipio de Villa Victoria.

4.2.7 Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico

La política municipal referente a la imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico y cultural esta fundamentada en la intención de garantizar a la población un ambiente armónico, salvaguardando simultáneamente los elementos urbanos que por sus características posean valor cultural, histórico o artístico; lo cual estará determinado por lo siguiente:

- Poner en operación programas de restauración, remodelación y mantenimiento de las construcciones antiguas y de fachadas de edificios discordantes.
- Incentivar la creación de parques, plazas e instalaciones culturales dentro de la cabecera municipal.
- Preservar la fisonomía de las construcciones tradicionales de los poblados y las formas de utilización del suelo.
- Restaurar y dar mantenimiento a los bienes que forman al patrimonio cultural inmobiliario del municipio.
- Promover y difundir la riqueza del patrimonio arqueológico, histórico arquitectónico y cultural, con el fin de fomentar el arraigo e identidad de los habitantes.
- Concertar con vecinos y comerciantes establecidos, la reglamentación de la imagen urbana del centro y plaza central de la cabecera municipal.
- Concertar con vecinos y propietarios de los inmuebles de la plaza, el mejoramiento de la imagen urbana y su conformación como espacios abiertos de actividades culturales - turísticas.
- Concertar con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), las acciones prioritarias de rescate, preservación y difusión del patrimonio arqueológico e histórico del municipio.
- Implementar programas de Imagen Urbana en los corredores y centros tradicionales del municipio.

PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO DE VALOR HISTÓRICO Y CULTURAL

El Estado de México es una de las entidades federativas más importantes del país en materia de monumentos históricos, tanto en su número como en sus condiciones y calidad, por lo que el Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en coordinación con los Ayuntamientos de la entidad y con el apoyo técnico del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) han llevado a cabo las tareas de identificación de los monumentos catalogados, así como de las zonas de monumentos arqueológicos e históricos. También, las autoridades estatales y municipales con el auxilio del INAH se dieron a la tarea de identificar aquellos polígonos o monumentos que han sido protegidos por el Gobierno del Estado.

En este sentido, es pertinente destacar que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, a través de su artículo 44, le confiere al INAH la competencia en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos, tal y como se encuentran determinados por el mismo ordenamiento legal.

Con esos antecedentes este Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Victoria define y ubica el Primer Cuadro - Centro Histórico (Zona I) y un Área de Protección (Zona II), los cuales definen el Perímetro del Centro Histórico de Villa Victoria.

Por su parte, en los planos E-6A y E-6A-aP de Imagen Urbana del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano presentan la delimitación del Primer Cuadro - Centro Histórico (Zona I) y un Área de Protección (Zona II) de Villa Victoria. En el plano E-6A-aP, además de mostrar las Zonas I y II, se enlistan los inmuebles catalogados por el INAH.

DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DEL CENTRO HISTÓRICO Y DE PROTECCIÓN.

En Villa Victoria se han identificado dos zonas con valor histórico, las cuales se establecen como referencia de Área Patrimonial de Protección con carácter provisional, a reserva de realizar los estudios pertinentes que establezcan con certeza los límites del centro histórico

Zona I. Primer Cuadro - Centro Histórico

Los límites del polígono son: al norte, Calle Guadalupe Victoria (tramo c. Lázaro Cárdenas - c. El Encino); al oriente, Calle El Encino (tramo c. Guadalupe Victoria - c. Galeana); al sur, Calle Galeana (tramo c. El Encino - c. Porfirio Díaz); al poniente, Calle Porfirio Díaz (tramo c. Galeana - C. El Cedro), Calle El Cedro (tramo c. Porfirio Díaz - c. Lázaro Cárdenas), Calle Lázaro Cárdenas (tramo c. El Cedro - c. Guadalupe Victoria).

Zona II. Área de Protección

Los límites del polígono son: al norte, Desviación al oro (tramo c. El Cedro - c. Lázaro Cárdenas), Calle Lázaro Cárdenas (tramo Desv. Al Oro - c. Guadalupe Victoria), Calle Guadalupe Victoria (tramo c. Lázaro Cárdenas - Camino a la Laguna); al oriente, Camino a la Laguna (tramo c. Guadalupe Victoria - c. El Cedro), Calle El Cedro (tramo c. s/nombre - Priv. Del Encino), Priv. Del Encino (tramo. El Cedro - siguiendo camino hasta c. Galeana), Calle Galeana (tramo c. s/nombre - c. Francisco Villa), Calle Francisco Villa (tramo c. Galeana - c. Matamoros); al sur, Calle Matamoros (tramo c. Francisco Villa - c. Alvaro Obregón); al poniente, Calle Alvaro Obregón (tramo c. Matamoros cruzando terreno hasta c. Abelardo Rodríguez), Calle Abelardo Rodríguez (tramo Privada - c. Josefa Ortiz), Calle Josefa Ortiz (tramo c. Abelardo Rodríguez - Desviación al Oro).

CATALOGACIÓN NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL INAH*

Este municipio tiene 79 fichas que agrupan 59 monumentos inmuebles catalogados, 34 de los cuales se ubican en la cabecera. Existen 2 inmuebles de uso religioso, 46 de uso habitacional, 6 ex haciendas, 2 comercios, 1 público y 2 sin uso.

Dentro del municipio de Villa Victoria, existen inmuebles y zonas no catalogados, con características arqueológicas, históricas, o artísticas que tiene importancia cultural para la región, por lo que deben considerarse de acuerdo a lo establecido por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Los 2 inmuebles de uso religioso datan del siglo XIX, una es la capilla ubicada en San Pedro del Rincón, la otra es la parroquia de Nuestra Señora de La Merced.

De los 46 inmuebles de uso habitacional 23 fueron construidos durante el siglo XIX y los otros 23 durante el XX. De los 2 comercios 1 data del siglo XIX y otro del XX.

Las 6 ex haciendas datan del siglo XIX: la Hacienda de San Antonio, la que consta de 4 elementos; la Ex Hacienda del Sitio, que consta de 5 elementos; la de Suchitepec, que se integra por 2 elementos; la del Pilar, la cual consta de 4 elementos, 3 de los cuales son del siglo XIX y 1 del XX; la de Dolores, que se conforma por 5 elementos, 4 del siglo XIX y 1 del XX; y la ex hacienda de Ayala, que integra 6 elementos.

Los 2 inmuebles sin uso datan del siglo XIX y XX, uno era originalmente una casa habitación y el otro un comercio. El inmueble de uso público es un puente del siglo XX.

¹ *Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México*, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 2002 (versión digital)

SITIOS ARQUEOLÓGICOS¹

El Centro INAH – Estado de México, tiene identificados dentro de la demarcación del municipio de Villa Victoria, sitios con algún vestigio prehispánico, que están sujetos a lo establecido en la Ley federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento.

Un sitio Arqueológico, se define como cualquier superficie de terreno en la que existan o se presuma la existencia de restos arqueológicos que manifiestan el desarrollo de una o varias actividades humanas preterritas; estos restos se circunscriben al horizonte prehispánico por cuestiones de índole legal.

En caso de realizarse cualquier construcción, ampliación y en general cualquier obra permanente o provisional en un sitio en donde existan o se presuma la existencia de vestigios arqueológicos, se deberá tramitar ante el Centro INAH Estado de México la autorización de los trabajos.

TIPO DE SITIO ¹	NOMBRE DEL SITIO	UTM ESTE	UTM NORTE
CL	San Isidro	398550	2157900
CL	Hacienda De Ayala	396200	2156200
CL	Ocotillos	400050	2153250
CL	Venta de Ocotillos	499600	2153650
CL	Sn. Marcos de La Loma	400650	2154200

4.2.8 Promoción del desarrollo económico y regional

El desarrollo económico es premisa esencial de cualquier gobierno y es sustento del bienestar social. Por esto la estrategia general en este rubro propone la creación y conservación de las condiciones que favorezcan mayores oportunidades y colectivas de progreso económico mediante el fomento y apoyo gubernamental a las actividades productivas predominantes para el municipio de Villa Victoria, se promoverá la participación y coordinación institucional de diversas instancias de gobierno que serán el elemento que garantice la óptima gestión pública en beneficio de las actividades productivas, principalmente la agricultura, comercio y en menor escala industria. Se crearán programas de simplificación administrativa y oferta de suelo para usos productivos con el fin de atraer inversiones al interior del municipio procurando en todo momento un desarrollo urbano sustentable. Se dotará de servicios y equipamientos compatibles la presa Villa Victoria con el fin de fomentar el desarrollo turístico que impacte en beneficio del municipio, se promoverán programas de aprovechamiento de recurso maderable en las zonas forestales del municipio en coordinación con las dependencias del gobierno del estado que en todo momento vigilarán y controlarán el uso adecuado de este recurso.

4.2.9 Control de la contaminación y preservación ecológica

Con el fin de atender el problema ambiental de forma integral se tienen contemplados tres componentes básicos en esta materia: saneamiento del agua; manejo de residuos sólidos y combate a la deforestación. Por lo anterior la política general en este rubro propone rehabilitar y complementar la infraestructura sanitaria, en particular la construcción del colector de desechos urbanos de la Cabecera Municipal a la planta tratadora de aguas negras para posteriormente promover el control inmediato del tratamiento y disposición de los lodos orgánicos, establecer lineamientos específicos que permitan vigilar y ordenar la dotación de agua potable en la zona urbana de Villa Victoria, así como mejorar la infraestructura hidráulica existente con el fin de abatir el grado de desperdicio del vital líquido, para esto se contempla la integración

de esquemas de crecimiento con recursos fiscales y crediticios. Promover acciones en conjunto con la ciudadanía para vigilar los bosques y evitar al máximo la tala clandestina, así como regular la tala para uso doméstico en la construcción de vivienda o en la utilización de la madera como combustible. Preservar el uso del suelo forestal por medio de la vigilancia y/o reforestación de las zonas afectadas con el fin de evitar el abatimiento del manto fríasico y la erosión de los suelos potencialmente forestales.

En las áreas no urbanizables señaladas como Santuarios de Agua, se atenderá la normatividad establecida por la Secretaría de Ecología.

4.2.10 Prevención y atención de riesgos urbanos

Uno de los objetivos primordiales del gobierno en sus tres niveles es el de procurar proteger a la población ante cualquier riesgo que atente contra su integridad física. La política general en este rubro promueve salvaguardar la integridad física de la población, sus bienes, infraestructura básica y medio ambiente ante eventuales siniestros o desastres naturales. En materia preventiva se promoverá la formación de brigadas de protección civil en los sectores público, privado y social manteniendo como una constante la capacitación tanto a las brigadas como a la población en general. Se promoverán revisiones exhaustivas a edificios de concentración poblacional priorizando la introducción de señalización preventiva, restrictiva e informativa en todo momento con la participación de la ciudadanía. Se impulsará la erradicación de expendios clandestinos de materiales peligrosos mediante una revisión continua y apoyados siempre en la demanda ciudadana. Se pondrá particular atención a la difusión de medidas de control que sirvan para mitigar o evitar la propagación de incendios en áreas urbanas y forestales.

4.2.11 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental

Como parte de la corresponsabilidad gubernamental para el desarrollo armónico del municipio de Villa Victoria la política general en este rubro propone promover ampliamente la coordinación con dependencias y entidades de la administración pública estatal entre los dos órganos de gobierno y la amplia concertación con organizaciones sociales como base para obtener los objetivos de desarrollo urbano. Se promoverán mecanismos para que las dependencias del gobierno estatal consideren la asignación de recursos que repercutan positivamente en el territorio municipal para dar cumplimiento a los planes o programas de desarrollo urbano en el municipio de Villa Victoria. Se impulsará el buen funcionamiento de los comités de planeación del desarrollo para promover la coordinación de la acción pública entre el estado y el municipio.

4.2.12 Coordinación intersectorial

La amplia riqueza de recursos naturales con que cuenta el municipio de Villa Victoria hacen indispensable la coordinación intersectorial gubernamental para lograr un desarrollo sustentable, por esto la política general propone promover la coordinación de los distintos sectores federales, estatales y municipales orientada a dar cumplimiento al artículo 52 de la Ley General de Asentamientos Urbanos, que observa los lineamientos de las políticas urbanas pero preponderando salvaguardar en todo momento la protección de los diferentes recursos naturales, así como las particularidades de cada uno de los elementos territoriales existentes.

5 ESTRATEGIAS

5.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES

El municipio de Villa Victoria se encuentra ubicado en el sistema de ciudades que tiene como centro el municipio de Valle de Bravo, esta constituido además por el municipio de Amanalco, Ixtapan del Oro, Santo Tomas de los Plátanos, Otzoioapan, Zacazonapan, Donato Guerra, Villa de Allende, y Villa Victoria la cual esta considerada como ciudad pequeña con una Política de consolidación al desarrollo urbano. En extensión territorial ocupa el 3er lugar al interior del sistema de ciudades pero es el municipio con mayor concentración demográfica y por su cercanía con la ciudad de Toluca potencialmente puede ser un concentrador de actividades productivas y económicas.

Actualmente el municipio de Villa Victoria presenta un crecimiento demográfico sostenido, cuenta con infraestructura

urbana instalada capaz de prever este crecimiento y por la plusvalía urbana y ecológica representada por la presa Villa Victoria puede convertirse en clave para el desarrollo turístico del asentamiento de zonas habitacionales para habitantes externos del municipio. Por ahora Villa Victoria funciona como sitio de abastecimiento para el turismo que se dirige a Valle de Bravo pero por sus condiciones demográficas, físicas, económicas y urbanas ocupará un lugar preponderante en el actual sistema de ciudades.

5.2. ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO

5.2.1 Características de la estructura urbana (Imagen Objetivo)

Las características de la estructura urbana en el municipio de Villa Victoria nos deben llevar a la consolidación de una imagen-objetivo de planeación urbana y regional con la participación de las entidades involucradas en el corto, mediano y largo plazo. Para lograr una planeación eficiente y eficaz, se procurará la plena correspondencia con los procesos de desarrollo regional, respetando en todo momento las características propias del municipio. En lo que respecta al desarrollo de las zonas para uso urbano, éstas deberán tener posibilidades para introducir infraestructura y equipamiento en el corto y mediano plazo integrando en todo momento la participación de los sectores social y privado canalizando los recursos necesarios en coordinación con los tres niveles de gobierno.

La estrategia general en este rubro se estructurará considerando la funcionalidad, la seguridad, el orden y el desarrollo económico para lograr estructurar la imagen-objetivo propia de Villa Victoria:

Definición de la Imagen- Objetivo Municipal en el aspecto de la funcionalidad

Principales Problemas	Fortalezas y potencialidades	Características	Políticas	Estrategias
alta de atención médica de primer nivel.	semanada en Toluca o se destruye el	ud.	Impulsar la construcción de un hospital regional.	Promover la participación estatal y municipal para la construcción de este equipamiento.
alta de control sanitario de ambientes de consumo local.	mas de salud pública	y contaminada.	Impulsar la construcción de un restaurante local.	Promover la participación estatal, municipal y de usuarios para la construcción de este equipamiento.
alta de espacios y material físico para la investigación.	era municipal para	ción.	Impulsar la construcción de bibliotecas.	Integrarse a programas estatales y nacionales de la SEP.
alta de espacios para la recreación y el deporte.	para actividades	o logren el	Fomentar la construcción de espacios deportivos.	Promover la participación del Estado, municipio y comunidad para la construcción de una unidad deportiva.
alta de vialidades que logran la zona urbana en su parte poniente.	ciudades insuficientes	ogonal y continua.	Impulsar la construcción y ampliación de vialidades en áreas para uso urbano.	Promover la coordinación del municipio con la comunidad para la proyección de nuevas vialidades en la zona urbana actual.
alta de sistema de transporte intermunicipal.	ca del transporte ef	ura del transporte	Impulsar la creación de una ruta de transporte público.	Promover la participación de líneas de transporte urbano con la creación de rutas al interior del municipio.
alta de cobertura de la red de agua potable.	social por la demanda	SATISFACER LA DEMANDA DE CONSUMO DE AGUA POTABLE EN AREAS URBANAS Y SUBURBANAS.	Consolidar y ampliar la red actual.	Promover la participación ciudadana en la ampliación de las redes hidráulicas.
contaminación de la Presa Villa Victoria por desechos urbanos.	flora y fauna de la	y preservación de	Construcción de colectores conectados a la planta tratadora.	Promover la participación del gobierno estatal y federal en la construcción de esta infraestructura.

Definición de la Imagen- Objetivo Municipal en el aspecto de seguridad

Principales Problemas	Tendencias condicionantes potencialidades	Objetivos	Políticas	Estrategias
Existencia de una gasolinera en la zona comercial.	Se puede generar un accidente de graves consecuencias.	Salvaguardar la integridad física de la población ante eventuales siniestros o desastres naturales.	Controlar la instalación y revisión exhaustiva en sitios que representen riesgos para la Población.	Promover la coordinación de protección civil estatal y municipal para evitar siniestros.
Falta de una cultura de protección civil.	Inmovilidad ante un siniestro o desastre natural	Salvaguardar la integridad física de la población ante eventuales siniestros o desastres naturales	Impulsar la creación y/o funcionamiento de la dirección de protección civil.	Promover la coordinación estatal y municipal en materia de capacitación y ejecución de la protección civil.

Definición de la Imagen- Objetivo Municipal en el aspecto de orden urbano

Principales Problemas	Tendencias condicionantes potencialidades	Objetivos	Políticas	Estrategias
Crecimiento anárquico de la zona urbana.	Se agravará el problema del desorden urbano en vivienda, vialidad y servicios.	Lograr la consolidación del desarrollo urbano ordenado.	Controlar el crecimiento urbano de Villa Victoria.	Promover la coordinación con el gobierno del estado para aplicar la normatividad del desarrollo urbano.

Definición de la Imagen- Objetivo Municipal en el aspecto de orden económico

Principales Problemas	Tendencias condicionantes potencialidades	Objetivos	Políticas	Estrategias
Falta de mercado para las artesanías del municipio.	Por la falta de comercialización tiende a desaparecer esta actividad económica.	Lograr el desarrollo de actividades económicas en el municipio.	Impulsar la apertura de mercados para las artesanías.	Promover la coordinación con instancias estatales y privadas para la exposición y venta de artesanías.
Falta de empleos bien remunerados.	Se agudizará el problema de pobreza extrema.	Lograr el desarrollo de actividades económicas en el municipio.	Generar fuentes de empleo en el municipio.	En coordinación con el gobierno estatal atraer capital privado y ampliar los programas gubernamentales de empleo.

5.2.2 Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable

De acuerdo a las características físicas y demográficas, así como al medio físico transformado se definió como zona urbana el área integrada por las siguientes comunidades: Cabecera Municipal, Jesús María, Las Peñas, San Pedro del Rincón y el Rancho de los Padres, ya que potencialmente presenta las condiciones idóneas para promover la expansión de la mancha urbana a corto, mediano y largo plazo.

Del mismo modo se pretende consolidar las zonas urbanas de la colonia Dr. Gustavo Baz, Turcio primera sección, Palizada y San Diego Suchitepec, respetando en todo momento su crecimiento natural y sostenido, dotando y ampliando

la infraestructura necesaria para sustentar el desarrollo urbano de estas zonas.

En lo que respecta a las zonas no aptas para el desarrollo urbano bajo la óptica del medio físico destacamos las zonas de las elevaciones en el cerro de Suchitepec, el cerro de San Agustín, el cerro de la Venta de Jesús María, el cerro de los Madroños y el cerro Colorado como zonas restringidas al desarrollo urbano, del mismo modo se restringe el desarrollo urbano en las elevaciones superiores al 15% distribuidas en todo el municipio (ver plano de vocación y potencialidad del territorio)

3.3.3.3. ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO URBANO

En lo que respecta a las zonas de riesgo y derecho de vía, la primera se ubica en los límites de la Cabecera Municipal y El Rancho de los Padres sobre el camino de acceso a esta comunidad, se restringe el uso urbano en esta área por estar sujeta a inundaciones durante gran parte del año, en lo que se refiere a derecho de vías, se restringe el uso urbano a lo largo de las vialidades Toluca-Zitácuaro y Villa Victoria-El Oro respetando 20 y 12 metros de restricción respectivamente, del mismo modo se restringe el uso urbano a lo largo del canal de conducción de agua del sistema Cutzamala que cruza por la parte central al municipio de Villa Victoria respetando una restricción de 20 metros.

En relación a las zonas urbanizables, se plantea un esquema de crecimiento consistente en la redensificación de baldíos urbanos y la orientación del crecimiento hacia las zonas periféricas de los núcleos centrales, para este caso las comunidades de Villa Victoria, Palizada, San Diego Suchitepec, colonia Dr. Gustavo Baz y Turcio primera sección, procurando en todo momento controlar adecuadamente la conurbación con otras comunidades como es el caso de nuestra área urbana.

En lo que respecta a las comunidades más alejadas y con alto grado de dispersión, se implementaran programas tendientes a generar concentraciones contiguas entre sí para poder ofrecer los servicios básicos y abatir el grado de dispersión que por la extensión del municipio es muy significativo sobre todo en la parte norte y oriente de Villa Victoria.

Por último, consideramos áreas de amortiguamiento a las zonas boscosas periféricas a las 104 comunidades de Villa Victoria, en particular las que presentan pendientes mayores al 10% donde predomina el uso agrícola y/o forestal.

5.2.3 Zonificación de usos y destinos de zonas urbanas y urbanizables

El análisis de usos y destinos del suelo para este caso se realizará a nivel municipal y urbano respectivamente considerando en todo momento las particularidades que presenta cada uno de estos ámbitos.

Tabla 11: Clasificación del Territorio y Usos del Suelo

USO DEL SUELO	SUPERFICIE		PRIORIDAD									
			ALTA		MEDIA		BAJA		NO PROGRAMADA			
	HAS	%	HAS	%	HAS	%	HAS	%	HAS	%		
Area Urbana	673.57	3.52			1494.23	3.52						
Habitacional	1519.32	17.14					7272.68	17.14	90	100		
Comercio y servicios	102.40	0.24			102.40	0.24						
Equipamiento	970.22	2.28			970.22	2.28						
Industria	101.00	.23					101.00	.23				
No urbanizable-R	3950	9.3										
No urbanizable-ANP	28540.37	67.29										
TOTAL												
	42430.9	100			2566.85	6.04	7373.68	17.37	90	100		

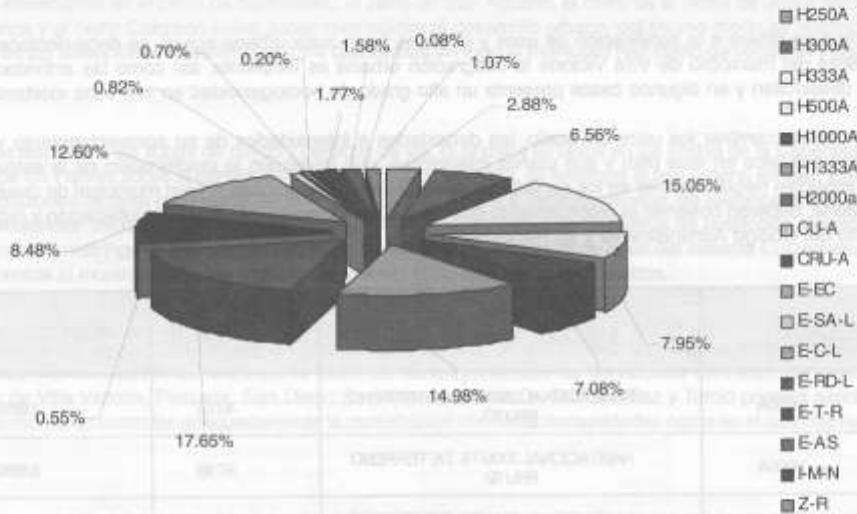
En la integración de la tabla anterior se considero en todo momento la vocación del suelo y su potencialidad para definir las distintas áreas del municipio.

En lo que se refiere a la zonificación de usos y destinos en la zona urbana actual, se debe destacar que por las características del municipio de Villa Victoria la integración urbana es incipiente, así como las actividades que a su interior se desarrollan y en algunos casos presenta un alto grado de homogeneidad en sus usos existentes.

No se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento y la altura de edificaciones previstos en este plan y sus planos integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista e impacten negativamente en los servicios públicos. Las modificaciones al plan municipal de desarrollo urbano de Villa Victoria, deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé el Libro Quinto del Código Administrativo y su Reglamento.

CLAVE	USOS Y DESTINOS	SUPERFICIE	% RESPECTO AL TOTAL
H250A	HABITACIONAL 250 MTS DE TERRENO BRUTO	43.09	2.88%
H300A	HABITACIONAL 300 MTS DE TERRENO BRUTO	97.98	6.56%
H333A	HABITACIONAL 333 MTS DE TERRENO BRUTO	224.81	15.05%
H500A	HABITACIONAL 500 MTS DE TERRENO BRUTO	118.64	7.95%
H1000A	HABITACIONAL 1000 MTS DE TERRENO BRUTO	105.79	7.08%
H1333A	HABITACIONAL 1333 MTS DE TERRENO BRUTO	223.83	14.98%
H2000A	HABITACIONAL 2000 MTS DE TERRENO BRUTO	263.70	17.65%
CU-A	CENTRO URBANO CON MEZCLA DE USOS	8.2	0.55%
CRU-A	CORREDOR URBANO	126.7	8.98%
E-EC	EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y CULTURA	188.27	12.60%
E-SAL	EQUIPAMIENTO DE SALUD Y ASISTENCIA LOCAL	12.2	0.82%
E-CL	EQUIPAMIENTO COMERCIAL LOCAL	10.5	0.70%
E-RD-L	EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTE LOCAL	3	0.20%
E-T-R	EQUIPAMIENTO PARA EL TURISMO REGIONAL	26.52	1.77%
E-AS	EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS	23.6	1.58%
MAN	INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE	1.20	0.08%
Z-R	ZONA DE RIESGO	16	1.07%
TOTAL		1494.23	100%

GRÁFICA 17: DOSIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL CENTRO DE POBLACIÓN



se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento y la altura de edificaciones previstos en este plan y sus planos integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista e impacten negativamente en los servicios públicos. Las modificaciones al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Victoria, deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé el Libro Quinto del Código Administrativo y su Reglamento.

1.H.250 A HABITACIONAL DENSIDAD 250.

USOS GENERALES

Habitacional mezclado con comercios básicos

• USOS ESPECIFICOS

Se tendrá una densidad máxima de 40 viv. /ha. y se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 150 m² de la superficie y un frente de cuando menos 8 ml las edificaciones podrán una altura máxima sin incluir tinacos, de 4 niveles o 12 ml, deberá dejarse como mínimo 30% de la superficie de el lote sin construir y una superficie equivalente a 2.8 veces la superficie del lote.

H.250 B HABITACIONAL DENSIDAD 250.

USOS GENERALES

Habitacional mezclado con comercio y servicios:

Consultorios y despachos integrados a la vivienda y comercio de productos y servicios básicos.

- **USOS ESPECIFICOS**

Se tendrá una densidad máxima de 40 viv./ha. y se permite la instalación de usos de servicios. Se podrán utilizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 150 m² de superficie y enfrente de cuando menos 8ml las edificaciones podrán tener una altura máxima, sin incluir tinacos, de 4 niveles o 12 ml deberán dejarse como mínimo 30% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 2.8 veces la superficie del lote.

1.H.300 HABITACIONAL DENSIDAD 300**.USOS GENERALES****Habitacional**

- **USOS ESPECIFICOS**

Se tendrá una densidad máxima de 30 viv./ha. Y se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. Se podrán utilizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 180mts² de la superficie y un frente de cuando menos 9 ml, las edificaciones podrán tener una altura máxima, sin incluir tinacos, de 2 niveles o 6 ml, deberá dejarse como mínimo 40% de la superficie del lote sin construir y una superficie equivalente a 1.2 veces de la superficie del lote.

H.333 A HABITACIONAL DENSIDAD 333**. USOS GENERALES****Habitacional mezclado con comercios básicos**

- **USOS ESPECIFICOS**

Se tendrá una densidad máxima de 30 viv/ha. y se permite la instalación de usos de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200 m², de superficie y un frente de cuando menos 10 ml, las edificaciones podrán tener una altura máxima, sin incluir tinacos, de 2 niveles a 6 m², ml, deberá dejarse como mínimo 40% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente 1.2 veces de la superficie de el lote.

1,H.1000 HABITACIONAL DENSIDAD 1000**. USOS GENERALES****Habitacional mezclado con uso agropecuario**

- **USOS ESPECIFICOS**

Se tendrá una densidad máxima de 10 viv/ha. y se permite la instalación de usos de servicios. Se podrán utilizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 600mts² de superficie y un frente de cuando menos 25 m., las edificaciones podrán tener una altura máxima, sin incluir tinacos, de 1 nivel o 3 ml, deberá dejarse como mínimo un 60% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 0.4 veces la superficie del lote.

1 H.1333 HABITACIONAL DENSIDAD 1333**. USOS GENERALES****Habitacional mezclado con uso agropecuario****• USOS ESPECIFICOS**

Se tendrá una densidad máxima de 7.5 viv/ha. y se permite la instalación de usos de servicios. Se podrán utilizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 800 m² de superficie y un frente de cuando menos 30 m., las edificaciones podrán tener una altura máxima, sin incluir tinacos, de 1 nivel o 3 ml, deberá dejarse como mínimo un 70% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 0.4 veces la superficie del lote.

1 H.2000 HABITACIONAL DENSIDAD 2000**. USOS GENERALES****Habitacional mezclado con uso agropecuario****• USOS ESPECIFICOS**

Se tendrá una densidad máxima de 5 viv/ha. y se permite la instalación de usos de servicios. Se podrán utilizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1,200 m² de superficie y un frente de cuando menos 30 ml, las edificaciones podrán tener una altura máxima, sin incluir tinacos, de 1 nivel o 3 ml, deberá dejarse como mínimo un 60% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 0.4 veces la superficie del lote.

2. CRU250.A CORREDOR URBANO DENSIDAD 250**USOS GENERALES****Habitacional**

Oficinas, bancos, comercios de productos y servicios básicos y especializados en establecimientos con servicios de alimentos hasta de 120.0 m², construidos.

• USOS ESPECIFICOS

Se tendrá una densidad máxima de 50 viv/ha. y se permite la instalación de usos comercial y servicios. Se podrán utilizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan un mínimo de 120 m² de superficie y un frente de cuando menos 7ml.

Las edificaciones podrán tener máxima, sin incluir tinacos, de 4 niveles o 12.0 ml, deberá dejarse como mínimo 40% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 2.4 veces la superficie del lote.

3. EQUIPAMIENTO**. USOS GENERALES****Equipamiento**

<p>2.5 COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION</p>	<p>CUALQUIER SUPERFICIE</p>	<p>UR</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>CRUZ S/A</p>
<p>2.6 COMERCIO PARA LA CONSTRUCCION</p>	<p>CUALQUIER SUPERFICIE</p>	<p>UR</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>CRUZ S/A</p>
<p>2.6 COMERCIO PARA LA CONSTRUCCION</p>	<p>CUALQUIER SUPERFICIE</p>	<p>UR</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>CRUZ S/A</p>
<p>2.6 COMERCIO PARA LA CONSTRUCCION</p>	<p>CUALQUIER SUPERFICIE</p>	<p>UR</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>CRUZ S/A</p>
<p>2.6 COMERCIO PARA LA CONSTRUCCION</p>	<p>CUALQUIER SUPERFICIE</p>	<p>UR</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>H-1000A</p>	<p>CRUZ S/A</p>

<p>SEÑORES DE REASTO Y MIRAGADOS DE SANTO DOMINGO DE PRODUCTOS PETERBORO; FUTAS, LEGUMBRES Y GRANOS DEPORITO DE PRODUCTOR DEBODOR; MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESOS Y MATERIALES DEBODOR</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>2.13 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PUEBLO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUIP POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR

<p>DEPOSITO DE MATERIAS EXPLOSIVAS Y MATERIA DURA, COMBUSTIBLES, MATERIAS FLAMMABLES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL PARA ARMAS AGRICULTURA Y SILVICULTURA SUSTANCIAS VENENOSAS DE USO AGRI- CULTIVO</p>	<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	<p>UR</p>	<p>H100A H135A H000A</p>	<p>CRUZ DA</p>	<p>AG MP-3M</p>
<p>HASTA 120 M2 POR USO.</p>	<p>HASTA 120 M2 POR USO.</p>	<p>H000A</p>	<p>CRUZ DA</p>	<p>AG MP-3M</p>	
<p>DE 121 A 230 M2 POR USO.</p>	<p>DE 121 A 230 M2 POR USO.</p>	<p>H000A</p>	<p>CRUZ DA</p>	<p>AG MP-3M</p>	
<p>MÁS DE 231 M2 POR USO.</p>	<p>MÁS DE 231 M2 POR USO.</p>	<p>H000A</p>	<p>CRUZ DA</p>	<p>AG MP-3M</p>	
<p>HASTA 120 M2 POR USO.</p>	<p>HASTA 120 M2 POR USO.</p>	<p>UR</p>	<p>CRUZ DA</p>	<p>AG MP-3M</p>	
<p>DE 121 A 230 M2 POR USO.</p>	<p>DE 121 A 230 M2 POR USO.</p>	<p>UR</p>	<p>CRUZ DA</p>	<p>AG MP-3M</p>	
<p>MÁS DE 231 M2 POR USO.</p>	<p>MÁS DE 231 M2 POR USO.</p>	<p>UR</p>	<p>CRUZ DA</p>	<p>AG MP-3M</p>	
<p>TIPO I Y II SEGUN NORMAS DEBEN SER FIRMES</p>	<p>TIPO I Y II SEGUN NORMAS DEBEN SER FIRMES</p>	<p>UR</p>	<p>H000A H135A H000A</p>	<p>CRUZ DA</p>	<p>AG MP-3M</p>
<p>BUZON POSTAL.</p>	<p>BUZON POSTAL.</p>	<p>UR</p>	<p>H000A H135A H000A</p>	<p>CRUZ DA</p>	<p>AG MP-3M</p>

* BUENOS PUERTAL. * TIPO DE LOCAL. * OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE FRENEX. * BUENOS PUERTAL. * TELEFONO PUBLICO LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. * CENTROLOGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUAL QUIERE PARARSE POR USO.	H0800A H1333A H1000A H0800A	AG-MP-TM AG-MP-TM
* TELEFONO PUBLICO LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. * CENTROLOGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUAL QUIERE PARARSE POR USO.	H0800A H1333A H1000A H0800A	AG-MP-TM AG-MP-TM
* LOS CREDITOS EN NORMAS DE FRENEX. * VENTA Y REPARACION DE HELIMATICOS. * REFRIGERACION AUTOMOTRIZ. * TALLER ELECTRICO Y MECANICO. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE AGUA CALIENTE O RESTAURANTE. * MOTEL Y/O INNEER PARK. * TIENDA DE ARTESANIAS. * BUENOS PUERTAL. * TELEFONO PUBLICO LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTROLOGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUAL QUIERE PARARSE POR USO.	H0800A H1333A H1000A H0800A	AG-MP-TM AG-MP-TM

44												
UR												
0.17 GASOMEDAS	VER NORMATIVA PARA SU INSTALACION EN GENERAL	VER NORMATIVA DE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS ESTAN EN LAS AGUAS	DESPUÉS DE LA OBTENCION DEL DOCUMENTO	DE LA CAPACIDAD MAXIMA DE 5,000 LITROS	DEL PLAN DE SUMINISTRADOR	DE LOS TANQUES O BOMBAS	DE REQUISITOS PARA EL ALISTAMIENTO DEL TANQUE ESPECIAL	DE LA SUMINISTRADOR (PPA, TIRIBUTE O G.A.U.)	DE LA FUERZA DE CONTRACCION ENTRE TANQUE Y DEPENDENCIAS	AREA ADMINISTRATIVA	AREA DE SERVIDORES (SANTANOS, DEPÓSITOS DE BARRERA)	AREA DE ESPERA COMBUSTIBLES
	AREA VERIFICACION	VERIFICACION CON CAPACIDAD MINIMA DE 10 000 LITROS	AREA DE CIRCULACION PLATONAL	PERMITE MIENTO O INSTRUCCION VAL	ANEXO O COLOCACION DE MANTAS (BARRAS)	AREA DE EMERGENCIA						

	CUALQUIER CLUB ENCLAVADO EN GENERAL. CUALQUIER FANCHAS EN GENERAL. CUALQUIER FANCHOLES, EMPORQUEONES, FERRAJES, ESTANOS, HIPODROMOS, GALDOROMOS, AUTODROMOS, VELOCIDROMOS, PISCINAS DE AGUAS CALIENTES, CAMPUSES, CHARRCOS, PRATAS PAVAS. MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS. CLUBES. CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, ESTANOS, PARRILLAS, PARRILLEROS DE REMOLQUES, CLUBES NIÑOS Y DE GOLF. BOTANICOS, PLAZAS, JARDINES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL. HOTELS. MOTEL, CASAS DE HUspedes, BUNGALOWS Y POSADAS. HABITACIONES DE ALMOZARDE INDIGENTES, ALBERGUES. CASAS DE CUINA, ESTANCA INFANTIL. CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL. ASOCIACIONES CIVILES.	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
--	--	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

3.4	MANUFACTURERA DE OBJETOS DE CERAMICA, DE VIDRIO Y METALES NO FERROSOS.	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION DE CASAS DE VILLA, MAS DE FABRICACION Y PRODUCTOS DE MONDO.	HASTA 250 M2 POR USD.	UR	AG- MP- TM
3.5	MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS.	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HEHEMEN, PLAZO Y TEJIDO DE PALMA, ACCESORIOS PARA DE CERDAS Y ANIMALES.	HASTA 600 M2 POR USD.	UR	AG- MP- TM
3.6	MANUFACTURERA DE CALZADO.	CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS DE PAQUETE DE ALGODON, LANA Y SINTETICOS, LOS Y ESTIMADORES DE TODO TIPO, ASI COMO TIPIFICACION Y PREPARACION DE CALZADO DE PIEL, PASTA Y FIBRA DE CORTADO DE PIEL NATURAL REGENERADA O ARTIFICIAL.	HASTA 250 M2 POR USD.	UR	AG- MP- TM

ACTIVIDADES PRIMARIAS

4.1	EXTRACCION DE METALES NO FERROSOS.	EXTRACCION DE CAMBRIA, MARMOLO, ARENA, GRAVA, TENDONTE, REFINADO, CEMENTO, CAL, ANILAS METALICAS, BARRIO, SILICE, CUARZO, FEDERAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SERVICIO POR USO.	UR	AG- MP- TM
-----	------------------------------------	--	-----------------------------	----	------------------

<p>4.2 AGRICULTURA.</p> <p>CULTIVO DE: CEREALES (MAÍZ, TRIGO, SOJA, ARROZ ETC.), FRUTALES, BASTOS, FECULANTAS, NORRALZAS, LEGUMINOSAS, CAFE, CHAMA DE AGUACATE, ALGODON, TABACO, AGAVES, ALCOHOLICOS, MAGNETI, AGAVES DE FIBRAS DIFERENTES, FRUTALES, CLAVICIAS, ARBOLES, FILTALES, FLORES, VIVEROS Y CAMPOS SISTEMAS SUSTENTABLES, CARNICAS Y CHANDERAS</p> <p>FORSTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA, CIVIL</p>	<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	<p>AG- MP- TM</p>
<p>4.4 GANADERIA.</p> <p>RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS QUE SE REALIZAN LA GANADERIA, ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORSTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA, CONCORDANTE POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS</p>	<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	<p>AG- MP- TM</p>
<p>4.5 ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INIZO ANTERIOR, Etc.)</p>	<p>CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.</p>	<p>AG- MP- TM</p>

ASPECTOS	REVISIONES	CLASIFICACION	TIPO DE LICENCIA	CATEGORIA	MONEDA	OTROS
48 PERIODO.	CAPTURAS DE ESPECIES ACUICULTAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, RECREATIVAS O AUTOCONSUMO, EN ESTEROS, LAGOS, LAJUNAS, PISAGAS, ROS Y BOSQUES ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	UR	NPAS-P	AG- MP- TM	
	SOLICITUD PARA ESPEROS DE AGUA DULCE. CERRAJES DE PESES Y RAMAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	UR	NPAS-P	AG- MP- TM	
INFRAESTRUCTURA						
51 CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION INCLUIDAS PRESAS, REPRESAS, CANALES, ANEXOS Y ROS, TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	UR	NPAS-P NBOS-P	AG- MP- TM	
	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	UR	NPAS-P	AG- MP- TM	
52 INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS ESTACIONES Y TRANSFORMADORAS ELECTRICAS DE ALTA TENSION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	UR	NPAS-P	AG- MP- TM	
	TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. LAGUNAS DE OXIDACION DE CARBONO Y DE REGUACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	UR	NPAS-P	AG- MP- TM	
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA. HELLENOS BARRANCO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	UR	NPAS-P	AG- MP- TM	

- 1.- LOS PREDIOS QUE DEN FRENTE A UN CORREDOR URBANO TENDRAN EL USO COMO TAL, SIEMPRE Y CUANDO SU ACCESO SEA POR LA MALDAD QUE LO LIMITA.
- 2.- LOS PREDIOS DE UNA ZONA CON UN USO DETERMINADO Y QUE ADEMÁS COLINDAN CON OTRO, PODRAN ADOPTAR TANTO EL USO DEL SUELO, LA INTENSIDAD MÁXIMA DE APROVECHAMIENTO, OCUPACIÓN DEL SUELO, LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA, EL DIMENSIONAMIENTO DE LOTES Y NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CORRESPONDIENTE O EL CONTIGUANTE, PUDIENDO MEZCLARSE AMBAS NORMATIVIDADES, SIEMPRE Y CUANDO SU ACCESO SEA POR LA VIALIDAD QUE LOS LIMITA, ESTO NO SERÁ APLICABLE PARA AQUELLOS PREDIOS QUE SE ENCUENTREN EN ZONAS NO URBANIZABLES Y EQUIPAMIENTO.
- 3.- LOS USOS O NORMAS DE OCUPACIÓN NO ESPECIFICADOS EN EL PRESENTE PLAN Y/O TABLA ESTARÁN SUJETOS A DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MÉXICO.

4.- EL CÁLCULO DE NÚMERO DE VIVIENDAS PARA UN PREDIO SERÁ EL SIGUIENTE:

CUANDO EN EL PREDIO SE REQUIERE LA APERTURA DE VÍAS PÚBLICAS Y DONACIÓN

$$M2 \text{ TERRENO } 3,000 \text{ M}^2 \quad \text{H } 125 \text{ A } 125$$

24 VIVL

CUANDO EN EL PREDIO NO SE REQUIERE LA APERTURA DE VÍAS PÚBLICAS Y DONACIÓN

$$M2 \text{ TERRENO } 3,000 \text{ M}^2 \quad \text{H } 125 \text{ A } 0,5 \text{ 125} \cdot 0,6$$

40 VIVL

5.- LA CLAVE PARA LOS USOS DEL SUELO SERÁ LA SIGUIENTE: HABITACIONAL

H-25-A

H = HABITACIONAL

DHC = CENTRO HISTÓRICO Y CULTURAL

CU = CENTRO URBANO

CRU = CORREDOR URBANO

125 = M2 DE TERRENO BRUTO / VIVL

150, 125, 150, 157, 200, 250,

300, 333, 417, 500, 583, 667, 833, 1001, 1333, 1667, 2000,

A = TPO DE MEZCLA DE USOS

EQUIPAMIENTOS

E-EC-R

EC = EDUCACIÓN Y LA CULTURA

SA = SALUD Y ASISTENCIA

C = COMERCIO

A = ABASTO

T = TURISMO R = REGIONAL
RD = RECREACIÓN Y DEPORTE M = MICROREGIONAL

CT = COMUNICACIONES Y TRANSPORTE L = LOCAL

AS = ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

AGROPECUARIAS

AG-AP-P

AP = ALTA PRODUCTIVIDAD

MP = MEDIANA PRODUCTIVIDAD

BP = BAJA PRODUCTIVIDAD

P = PROTEGIDA

N = NO PROTEGIDA

INDUSTRIA

IG-C

G = GRANDE

M = MEDIANA

P = PEQUEÑA

C = CONTAMINANTE

N = NO CONTAMINANTE

A = ALTO RIESGO

NATURAL

N-PAS-P

BAR = BARRANCAS

BOS = BOSQUE

PAR = PARQUE

PAS = PASTIZAL

ZR = ZONAS DE RIESGO

CA = CUERPOS DE AGUA

P = PROTEGIDA

N = NO PROTEGIDA

5.2.4 Estructura vial y sistema de transporte en zonas urbanas y urbanizables

Actualmente, la cobertura vial en Villa Victoria en términos generales es aceptable, ya que las 104 comunidades que integran el municipio están interconectadas entre sí, la problemática más relevante es la referida a las condiciones físicas de las vialidades, debido a que en su mayoría son caminos de terracería en malas condiciones. Para disminuir este problema se propone la pavimentación de la vía de acceso de Cerrillo del Hospital hasta la Unión Berros, ya que es una vialidad que cruza el municipio por el centro y lo comunica directamente con Almoloya de Juárez y Amanalco; de la misma forma, por la parte norte se propone la pavimentación de la vialidad de San Felipe de la Rosa hasta La Loma del Lienzo, comunicando a las comunidades del Barrio la Providencia y el Jacal, en la parte sur se propone la pavimentación del tramo faltante de la Colonia Dr. Gustavo Baz Prada a San Luis la Gavia, dando cobertura a las comunidades de Santa Elena, Laguna Seca ejido, San Agustín Altamirano y San Luis La Gavia, así como la vialidad que comunica a Jesús María con Turcio Primera Sección, Turcio la Loma y Turcio tercera sección.

En lo que respecta a la zona urbana específicamente de vialidades primarias, se propone la pavimentación de la vialidad que comunica a San Pedro del Rincón con la Cabecera Municipal así como la continuación de la vialidad Porfirio Díaz hasta el Libramiento, se propone también la pavimentación de la vialidad costera a la laguna en la comunidad de Las Peñas, pasando por la Cabecera Municipal hasta el camino de acceso al Rancho de los Padres. En lo referente a vialidades secundarias y locales de nueva creación, se propone la traza ortogonal de tres vialidades en dirección oriente-poniente y tres vialidades en dirección norte-sur en la zona poniente de la Cabecera Municipal, que es considerada una zona con tendencia de crecimiento urbano; el mismo esquema se aplicaría en la zona del Rancho de Los Padres con la construcción de dos vialidades con dirección norte sur que servirían como ejes integradores de esta comunidad con la zona urbana en su conjunto, para este caso se proponen vialidades con un mínimo de 12 mts de ancho.

Es necesaria la construcción de carriles de reducción en el entronque de acceso de la carretera Toluca-Zitácuaro a Villa Victoria, así como en el entronque de la carretera Villa Victoria—El Oro con el Libramiento de la Cabecera Municipal, en ambos casos se consideran entronques conflictivos. De manera general a nivel municipal es indispensable el mejoramiento de caminos de terracería y en la medida de lo posible el revestimiento de los mismos, con el fin de responder a las necesidades de integración de las comunidades entre sí.

Por último, es importante recalcar la necesidad de cuidar las restricciones en materia de vialidad, ya que por la ubicación del municipio a mediano y largo plazo estas restricciones tendrán un uso complementario que mejorará el nivel de servicio que prestan sobre todo en las reservas para entronques con la carretera federal Toluca-Zitácuaro y con la carretera Toluca-El Oro, en un radio de 20 metros a la redonda, debido a que ambas vialidades son el eje estructurador del sistema vial en Villa Victoria.

En lo que respecta al sistema de transporte éste es altamente insuficiente, ya que al interior del municipio solo se presta este servicio vía taxis por lo que se propone a mediano plazo crear rutas de transporte urbano que tengan como origen y destino la Cabecera Municipal considerando como prioritarias las rutas El Espinal, Casas Coloradas, La Providencia, Loma del Lienzo, San Roque, Venta de Ocotillos, Rancho de los Padres, el Hospital propiedad y la Cabecera Municipal, este circuito daría cobertura a toda la parte norte del municipio, con paraderos en cada una de las comunidades mencionadas. La otra ruta sería de la Cabecera Municipal, Jesús María, Sección de Guadalupe, Laguna Seca, Turcio primera sección, Turcio la Loma y Turcio tercera sección de ida y vuelta con paraderos en cada una de estas comunidades. Por último, la ruta Cabecera Municipal, Colonia Dr. Gustavo Baz, Santa Elena, Laguna Seca, San Agustín Altamirano y San Luis la Gavia de ida y vuelta con paraderos en cada una de las comunidades mencionadas.

5.2.5 Redes de infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios

Las características demográficas y funcionales que presenta el municipio de Villa Victoria, así como el grado de importancia que representa al interior del sistema de ciudades de Valle de Bravo nos plantean un escenario de crecimiento poblacional y requerimiento de infraestructura y servicios que a mediano y largo plazo estarán por encima de los requerimientos del mismo municipio central de este sistema, Valle de Bravo, es por esto que la estrategia de infraestructura y equipamiento contiene y abarca el mayor esfuerzo en la inyección de recursos económicos para evitar, en la medida de lo posible, un desarrollo inequitativo.

En lo que se refiere a la dotación de agua potable en la zona urbana, se propone la construcción del circuito hidráulico de Las Peñas en la parte oriente en la vialidad paralela a la prolongación Lázaro Cárdenas, otro circuito hidráulico en la Cabecera Municipal de la desviación de El Oro a la calle Matamoros, en el camino sin nombre paralelo a la calle Josefa Ortiz de Domínguez, asimismo, se propone la ampliación de red de la calle Guadalupe Victoria, El Encino, Matamoros y Benito Juárez. A nivel municipal, se propone la coordinación entre el ayuntamiento y los comités encargados de administrar ese servicio para procurar instalar redes técnicamente adecuadas y ampliar los sistemas existentes.

En lo que se refiere al drenaje en la zona urbana, destaca la construcción del colector de aguas residuales en la Cabecera Municipal, la planta tratadora de aguas negras para abatir el problema de la contaminación de la Presa Villa Victoria, se propone también el entubamiento del canal a cielo abierto que capta los residuos de Jesús María y la Cabecera Municipal, ubicado en la parte poniente de esta última, asimismo, se propone la ampliación de redes en las zonas periféricas de la Cabecera Municipal, Jesús María, San Pedro del Rincón y Las Peñas. A nivel municipal de manera general, se propone la ampliación de las redes existentes y la construcción de nuevas redes en las comunidades donde no existan ya que actualmente solo el 7% de la población cuenta con este servicio.

En lo que se refiere a la electrificación en la zona urbana se propone el incremento de voltaje en el centro de la Cabecera Municipal, mediante la instalación de más transformadores de mayor capacidad, así como promover brigadas de detección de bajadas clandestinas, ya que actualmente existe una pérdida importante por este concepto. A nivel municipal se propone la creación de circuitos eléctricos, uno ubicado en la parte norte del municipio y otro en la parte sur para dar cobertura de energía eléctrica a estas zonas, también se propone el incremento de la capacidad de la subestación eléctrica que se ubica en la comunidad de Palizada para generar la energía suficiente y cubrir la demanda de este servicio a corto y mediano plazo.

En lo que respecta al alumbrado público en la zona urbana, se plantea incrementar en su cobertura territorial principalmente en Jesús María, la Cabecera Municipal y San Pedro del Rincón, asimismo, es indispensable dar el mantenimiento preventivo y correctivo a este servicio, debido a que actualmente alrededor del 15% de la infraestructura instalada esta fuera de funcionamiento. A nivel municipal este servicio es incipiente, se propone en una primera etapa poner en operación un programa tendiente a dotar de este servicio a las comunidades potencialmente aptas y con demanda real comprobada.

En lo que se refiere a la disposición final de basura este servicio se presta en 17 comunidades, incluidas las 5 que integran la zona urbana, se propone en términos generales la conformación de un relleno sanitario que cumpla con los requerimientos mínimos de la secretaría de ecología, el cual puede ser el basurero municipal actual o se puede construir uno nuevo preferentemente en la zona donde actualmente se ubica este tiradero.

Por último, se propone una obra de protección consistente en el tratamiento adecuado en la construcción del camino de acceso al Rancho de los Padres, que cruza por la única zona con problemas de inundación en el municipio, además de que cuenta con el riesgo de que al incrementar el nivel de agua de la Presa Villa Victoria puede quedar totalmente cubierto del vital líquido, lo que generaría un problema de incomunicación y riesgo de uso de esta vialidad.

Cabe destacar que en la estrategia aplicable para la propuesta anterior se procuro abatir los índices deficitarios detectados y la construcción de infraestructura se aplico sobre zonas urbanas y/o urbanizables, con el fin inducir el desarrollo urbano a zonas potencialmente aptas.

5.2.6 Integración e imagen urbana

Se propone en el primer cuadro de ambas plazas pavimentar con concreto hidráulico construyendo la base con cemento comprimido en forma de bloques de color rojo, se deben construir arbotantes con base de concreto y luminarias en forma de farol en las esquinas de la plaza, así como remodelar y/o construir Kioscos, respetando en todo momento la arquitectura de los edificios que ocupaban y ocupan la presidencia municipal, así como la instalación de bancas de fierro forjado tipo rustico.

En lo que respecta a la calle principal de la desviación a la calle Matamoros, se plantea la construcción de arbotantes y luminarias iguales a los de la plaza central; el mismo esquema se propone en la prolongación Lázaro Cárdenas en la comunidad de Las Peñas. A lo largo de la Avenida Lázaro Cárdenas de la comunidad de Jesús María hasta Las Peñas se propone pintar las fachadas de viviendas y comercios del mismo color, asimismo, se sugiere que la nomenclatura de calles, comercios y servicios sea visible en placas de fierro forjado, destacando las iniciales de Villa Victoria en la parte superior, las placas completas se colocaran en colgantes para comercios y servicios, y se fijarán en las esquinas para vialidades. Por último se plantea la reforestación con árboles urbanos en toda la Avenida Lázaro Cárdenas, desde Jesús María hasta Las Peñas y de la misma manera en el primer cuadro de la Cabecera Municipal.

A nivel municipal se propone conservar la arquitectura rustica en la que predominan los techos de doble agua contruidos con teja y los muros de adobe o tabique, se plantea que los recubrimientos de la calle principal en las comunidades sean empedrados para no romper con el esquema arquitectónico existente, así como implementar brigadas en las que participe la comunidad, para el remosamiento de sus iglesias y plazas en las comunidades donde existan.

5.2.7 Centros Concentradores de Servicios Rurales

Los centros de Población que ofrecerán los servicios antes señalados serán:

- Palizada.
- San Marcos de la Loma.
- Santiago del Monte.
- Turcio (Primera Sección).

Tabla 12: Requerimientos de suelo urbano al 2020

USOS / PRIORIDADES	SUPERFICIE	
	HAS	%
Área urbana actual	673.57	29.65
Zona urbanizable	777.66	34.22
Prioridad alta.	259.59	11.43
Prioridad media.	185.41	8.17
Prioridad baja	296.66	13.05
Zona urbana no programada.	36	1.59
Zona no urbanizable	43	1.89
TOTAL	2271.89	100%

5.2.8. Orientación del crecimiento urbano

La orientación del crecimiento urbano del municipio de Villa Victoria se regirá prioritariamente por dos aspectos: el primero, es el referido a la potencialidad física y natural del suelo en cuanto a su composición y relieve; el segundo, se refiere al medio físico construido en cuanto a su dotación de infraestructura y servicios, con estos dos elementos se identificaron las zonas aptas para el desarrollo urbano, las zonas con viabilidad para el desarrollo urbano que en su caso requieren implementos especiales para su uso y por último las zonas no urbanizables, las cuales presentan restricciones o riesgos para el desarrollo urbano.

5.2.9. De los Programas de Desarrollo Urbano

Los programas de desarrollo urbano son instrumentos de ejecución de las políticas y las estrategias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Victoria para el logro de sus objetivos y metas; en ellos se precisarán las acciones a realizar, se determinarán los responsables y se establecerán los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los recursos y medios disponibles.

Los programas podrán ser precedidos o seguidos de acuerdos y convenios de coordinación entre las autoridades correspondientes de su ejecución y de convenios de concertación con los sectores social y privado participantes en los que se establecerán los aspectos esenciales para elaboración o cumplimiento de los programas.

6. CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

Con base en el diagnóstico realizado, así como la estrategia de desarrollo urbano y privilegiando las características que presenta el municipio de Villa Victoria se realizó un catálogo de proyectos obras y acciones que el gobierno municipal deberá realizar con el apoyo del gobierno federal y/o estatal

"LA EJECUCIÓN DE LAS PROPUESTAS CONTENIDAS EN ESTE CAPÍTULO ESTÁN SUJETAS A LAS CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO Y PRESUPUESTOS VIGENTES"

CLAVE PROGRAMÁTICA ACCIÓN PRESUPUESTAL	ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA	DENOMINACIÓN Y ACCIÓN	TIPO	CARACTERÍSTICAS		Año	Observ.
				Beneficiarios	Costo		
					Beneficiarios	Costo	Unidad Responsable
10			DISEÑO				
			PROYECTO EJECUTIVO				
			CONSTRUCCIÓN				
			AMPLIACION				
			MEJORAMIENTO				
			REUBICACION				
			OTRO				
		DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA					
	01	DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO					
		DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA					
		Planificación					
	01	Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Dr. Gustavo Baz	X		Documento	\$110,000	H. Ayuntamiento 2002
		Plan parcial de desarrollo urbano de San Marcos de la Loma			Documento	\$120,000	H. Ayuntamiento 2003
	02	Plan parcial de desarrollo urbano de Suchitpepec, Col. Turcos, San Roque, El Hospital Ejido			Documento	\$120,000	H. Ayuntamiento 2003

CLAVE PROGRAMÁTICA PRE SUPUESTAL	ACCIÓN		TIPO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	Costo	AÑO	OBSERV.
	ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA	DENOMINACIÓN Y ACCIÓN						
	FUNCION		DISEÑO					
	SUBFUNCION		PROYECTO EJECUTIVO					
	PROGRAMA		CONSTRUCCION					
	SUBPROGRAMA		AMPLIACION					
	PROYECTO		MEJORAMIENTO					
			REUBICACION					
			OTRO					
02		Viabilidad						
01		Viabilidad interregional pavimentación del Cerrillo del Hospital a Unión Barros	X	Carpetas asfálticas en 25,000 hab. 24.7 Km.		\$29,640,000	2003-2009	Gobierno federal, estatal y municipal
01		Viabilidad interregional pavimentación de San Felipe de la Rosa a la Loma del Lienzo	X	Carpetas asfálticas en 15,000 hab. 10.5 Km.		\$25,800,000	2003-2009	Gobierno federal, estatal y municipal
01		Viabilidad interregional asfaltar tramo faltante de la Col. Gustavo Baz a San Luis la Gavia	X	Carpetas asfálticas en 10,000 hab. 5.2 Km.		\$6,240,000	2003-2009	Gobierno federal, estatal y municipal
01		Viabilidad interregional asfaltar tramo faltante de Jesús María a Turcio 3ra. sección	X	Carpetas asfálticas en 10,000 hab. 11.7 Km.		\$14,040,000	2003-2009	Gobierno federal, estatal y municipal
02		Viabilidad Primaria asfaltar de la Cabecera municipal a San Pedro del Rincón	X	Carpetas asfálticas en 4,000 hab. 1km		1,320,000	2003-2005	Gobierno estatal y municipal
02		Viabilidad primaria asfaltar continuación de Porfirio Díaz	X	Carpetas asfálticas en 4,000 hab. 9km		1,080,000	2003	Gobierno estatal y municipal
03		Viabilidad secundaria trazar 8 vialidades en la zona urbana	X	Trazo de 8 Km.		180,000	2003	Gobierno municipal

CLAVE PROGRAMÁTICA/ACCIÓN PRESUPUESTAL	TIPO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	COSTO	AÑO	OBSERV.		
							DENOMINACIÓN Y ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA								
FUNCIÓN	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACION	MEJORAMIENTO	REUBICACION	OTRO	
03	Equipamiento							
02	Salud y asistencia construcción de hospital regional	X			8,000,000	2003	Construcción de hospital con 12 consultorios de 74, 043 hab	Gobierno Estatal y Municipal
04	Deportivo construcción de unidad deportiva	X			3,500,000	2005	Construcción de 30, 000 mts2 unidad deportiva en	Gobierno Federal, Estatal y Municipal
05	Administrativo construcción de comandancia municipal	X			750,000	2003	Construcción de 384 mts2 comandancia municipal	Gobierno Estatal y Municipal
07	Cultura construcción de 7 bibliotecas	X			1,540,000	2003 y 2005	Construcción de 7 bibliotecas en 2400 mts2	Gobierno Estatal y municipal
09	Absorto construcción de rastro	X			550,000	2003	Construcción de 159 mts2 rastro	Gobierno Estatal y Municipal
110	Turismo construcción de pista de canotaje	X			2,500,000	2005	Construcción de 15, 000 hab. pista de canotaje de 1 Km.	Gobierno Federal, Estatal, Municipal e Iniciativa privada

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL	ACCIÓN	TIPO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	COSTO	AÑO	OBSERV.		
								DENOMINACIÓN Y ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA	SUBPROGRAMA	PROGRAMA	SUBFUNCIÓN	FUNCIÓN	PROYECTO	SUBPROGRAMA	PROGRAMA	SUBFUNCIÓN	FUNCIÓN
04	Pavimentación								
02	Concreto Hidráulico de diferentes calles de la cabecera municipal	x			4,070,000	2003-2005	Gobierno estatal y municipal		
03	Bacheo		x		1,500,000	2003	J.L.C.		
06	Banquetas construcción de banquetas en la zona urbana	x			799,000	2003-2005	Gobierno estatal y municipal		
07	Guarniciones construcción de guarniciones en la zona urbana	x			124,000	2003-2005	Gobierno estatal y municipal		

CLAVE PROGRAMÁTICA ACCIÓN PRESUPUESTAL	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	SUBFUNCIÓN	FUNCION	DENOMINACIÓN Y ACCIÓN	TIPO	CARACTERÍSTICAS						COSTO	AÑO	OBSERV.				
							PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACION	MEJORAMIENTO	REUBICACION	OTRO				POPULACION BENEFICIARIA	COSTO	AÑO	OBSERV.
					05	Moblamiento Urbano	DISEÑO									Gobierno o estatal y municipal			
							PROYECTO EJECUTIVO	x					150,000	2003					
							CONSTRUCCIÓN		Construcción de tres paraderos de transporte público		180,000		190,000	2003					
					06	Señalamiento Preventivo	DISEÑO									Gobierno o estatal y municipal			
							PROYECTO EJECUTIVO						62,000	2003					
							CONSTRUCCIÓN		Mantenimiento y reconstrucción de 122 señalamientos		25,000	62,000							

(Continuación)

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL	ACCIÓN				TIPO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS		COSTO	AÑO	OBSERV.	
	ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA	DENOMINACIÓN Y ACCIÓN					POBLACIÓN BENEFICIADA					
	FUNCION	SUBFUNCION	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCION	AMPLIACION	MEJORAMIENTO	REUBICACION	OTRO	
				02		Drenaje Sanitario						
				01		Red Urbana ampliación de redes en la zona urbana				940,000	2004	Gobierno estatal y municipal
				02		Colector General de la zona urbana				5,800,000	2003	Gobierno federal, estatal y municipal
				07		Legunas de Oxidación				3,500,000	2003	Gobierno federal, estatal y municipal

CLAVE PROGRAMÁTICA/ACCIÓN PRESUPUESTAL	ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA	DENOMINACIÓN Y ACCIÓN	TIPO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	COSTO	AÑO	OBSERV.
			PROYECTO EJECUTIVO					
			DISEÑO					
			CONSTRUCCIÓN					
			AMPLIACION					
			MEJORAMIENTO					
			REUBICACION					
			OTRO					
	03	Basura						
		Refleno Sanitario municipal	x			120,000	2003	H. Ayuntamiento
	01			Proyecto del relleno sanitario	30,000 hab.			
		Suelo aplicación del programa PROCEDE	x				2003	Gobierno estatal y SRA
	01			Levantamiento parcelario de ejidos urbanos	8,000 hab.			

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO	DENOMINACIÓN Y ACCIÓN		TIPO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS		COSTO	AÑO	OBSERV.
								POBLACIÓN BENEFICIADA				
04						<input type="checkbox"/> DISEÑO <input type="checkbox"/> PROYECTO EJECUTIVO <input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACION <input type="checkbox"/> MEJORAMIENTO <input type="checkbox"/> REUBICACION <input type="checkbox"/> OTRO	Apoyo a 4,800 familias de bajos ingresos	20,000 hab.		2003	Gobierno estatal y municipal	
			02	Fomento a la Producción y Mejoramiento de la Vivienda								
				Mejoramiento de la vivienda rural								

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL	PROGRAMÁTICA ACCIÓN	TIPO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS		COSTO	AÑO	OBSERV.											
				POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPON SABLE														
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA		DENOMINACIÓN Y ACCIÓN		TIPO															
FUNCION	SUBFUNCION	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACION	MEJORAMIENTO	REUBICACION	OTRO								
05					Protección al Ambiente y Preservación de los Recursos Naturales														
	01			01	Protección al Ambiente Reforestación de zonas de áreas taladas clandestinamente		x										240,000	2003	Gobier- no estatal y municipi- pal
				02	Arborización Urbana		x										25,000	2003	Gobier- no municipi- pal
				07	Mejoramiento de Imagen Urbana en el alumbrado público en la zona urbana					x							462,000	2003	Gobier- no estatal y municipi- pal

7. INSTRUMENTACIÓN

El presente capítulo contiene los instrumentos que deben ser creados o impulsados para ejecutar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Victoria a fin de darle operatividad y seguimiento y con ello dar cumplimiento a sus objetivos y estrategias. Para cumplir a cabalidad el presente documento, la administración pública municipal deberá enmarcar su acción en la legalidad que consiste en aplicar puntual y equitativamente los ordenamientos jurídicos y normativos en materia de ecología, agua potable, protección civil, vialidad y transporte, desarrollo industrial y agropecuario establecido por los sectores y dependencias correspondientes.

7.1 NORMATIVIDAD

7.1.1 Normas de uso del suelo

H.250A HABITACIONAL DENSIDAD 250

Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos

Usos Específicos

La densidad máxima destinada para este uso es de 40 vivi/ha y se permite la mezcla de usos comerciales y de servicios básicos. Las condiciones para la subdivisión de predios se refiere a que las fracciones resultantes no deben ser menores a 150 m² y el frente debe ser superior a 8 metros. Las construcciones deberán dejar un espacio sin afectar del 30% de la superficie total del predio, mientras que se podrá construir en el 70% restante, por otro lado, la altura sobre desplante será de 2 niveles o 6 metros; la intensidad máxima de construcción es de 1.4 veces la superficie del predio.

H.300A HABITACIONAL DENSIDAD 300

Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos

Usos Específicos

La densidad máxima destinada para este uso es de 33 vivi/ha y se permite la combinación de usos comerciales y de servicios básicos. Las condiciones para la subdivisión de predios se refiere a que las fracciones resultantes no deben ser menores a 180 m² y el frente debe ser superior a 9 metros. Las construcciones deberán dejar un espacio sin afectar del 40% de la superficie total del predio, mientras que se podrá construir en el 60% restante, por otro lado, la altura sobre desplante será de 2 niveles o 6 metros; la intensidad máxima de construcción es de 1.2 veces la superficie del predio.

H.333A HABITACIONAL DENSIDAD 333

Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos

Usos Específicos

La densidad máxima destinada para este uso es de 30 vivi/ha y se permite la combinación de usos comerciales y de servicios básicos. Las condiciones para la subdivisión de predios se refiere a que las fracciones resultantes no deben ser menores a 200 m² y el frente debe ser superior a 9 metros. Las construcciones deberán dejar un espacio sin afectar del 40% de la superficie total del predio, mientras que se podrá construir en el 60% restante, por otro lado, la altura sobre desplante será de 2 niveles o 6 metros; la intensidad máxima de construcción es de 1.2 veces la superficie del predio.

H.500A HABITACIONAL DENSIDAD 500

Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos

Usos Específicos

La densidad máxima destinada para este uso es de 20 vivi/ha y se permite la combinación de usos comerciales y de servicios básicos. Las condiciones para la subdivisión de predios se refiere a que las fracciones resultantes no deben ser menores a 300 m² y el frente debe ser superior a 10 metros. Las construcciones deberán dejar un espacio sin afectar del 50% de la superficie total del predio, mientras que se podrá construir en el 50% restante, por otro lado, la altura sobre

desplante será de dos niveles o 6 metros; la intensidad máxima de construcción es de 1.0 vez la superficie del predio.

H.1000A HABITACIONAL DENSIDAD 1000

Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos

Usos Específicos

La densidad máxima destinada para este uso es de 10 vivi/ha y se permite la combinación de usos comerciales y de servicios básicos. Las condiciones para la subdivisión de predios se refiere a que las fracciones resultantes no deben ser menores a 600 m² y el frente debe ser superior a 15 metros. Las construcciones deberán dejar un espacio sin afectar del 50% de la superficie total del predio, mientras que se podrá construir en el 50% restante, por otro lado, la altura sobre desplante será de dos niveles o 6 metros; la intensidad máxima de construcción es de 1.0 vez la superficie del predio.

H.1333A HABITACIONAL DENSIDAD 1333

Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos

Usos Específicos

La densidad máxima destinada para este uso es de 7 vivi/ha y se permite la combinación de usos comerciales y de servicios básicos. Las condiciones para la subdivisión de predios se refiere a que las fracciones resultantes no deben ser menores a 800 m² y el frente debe ser superior a 20 metros. Las construcciones deberán dejar un espacio sin afectar del 70% de la superficie total del predio, mientras que se podrá construir en el 30% restante, por otro lado, la altura sobre desplante será de dos niveles o 6 metros; la intensidad máxima de construcción es de 0.6 veces la superficie del predio.

H.2000A HABITACIONAL DENSIDAD 2000

Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos

Usos Específicos

La densidad máxima destinada para este uso es de 5 vivi/ha y se permite la combinación de usos comerciales y de servicios básicos. Las condiciones para la subdivisión de predios se refiere a que las fracciones resultantes no deben ser menores a 1,200 m² y el frente debe ser superior a 30 metros. Las construcciones deberán dejar un espacio sin afectar del 80% de la superficie total del predio, mientras que se podrá construir en el 20% restante, por otro lado, la altura sobre desplante será de dos niveles o 6 metros; la intensidad máxima de construcción es de 0.4 veces la superficie del predio.

CU 250A. CENTRO URBANO 250

Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos y especializados

Usos Específicos

La densidad máxima destinada para este uso es de 40 vivi/ha y se permite la combinación de usos comerciales y de servicios básicos. Las condiciones para la subdivisión de predios se refiere a que las fracciones resultantes no deben ser menores a 150 m² y el frente debe ser superior a 8 metros. Las construcciones deberán dejar un espacio sin afectar del 30% de la superficie total del predio, mientras que se podrá construir en el 70% restante, por otro lado, la altura sobre desplante será de 3 niveles o 9 metros; la intensidad máxima de construcción es de 2.1 veces la superficie del predio.

CRU 250A. CENTRO URBANO 250

Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos y especializados

Usos Específicos

La densidad máxima destinada para este uso es de 40 vivi/ha y se permite la combinación de usos comerciales y de servicios básicos. Las condiciones para la subdivisión de predios se refiere a que las fracciones resultantes no

deben ser menores a 150 m² y el frente debe ser superior a 8 metros. Las construcciones deberán dejar un espacio sin afectar del 30% de la superficie total del predio, mientras que se podrá construir en el 70% restante, por otro lado, la altura sobre desplante será de tres niveles o 9 metros; la intensidad máxima de construcción será de 2.1 veces la superficie del predio.

EQUIPAMIENTOS URBANOS

E-EC (Educación y Cultura)

Educativo: jardines de niños, guarderías, kinderes, escuelas, preparatorias, institutos tecnológicos, universidades, centros de investigación, entre otros que se especifican en la Tabla de Usos del Suelo anexa a este Plan.

Cultural: auditorios, teatros, cines, salas de conciertos, bibliotecas, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples, entre otros que se especifican en la Tabla de Usos del Suelo anexa a este Plan.

Lote mínimo 500 m², frentes de 10 metros, altura de 2 niveles o 6 metros, 40% de superficie mínima sin construir, y 1.2 veces el área del predio para construir.

E-SA (Salud y Asistencia) centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos, dispensarios, clínicas, hospitales, orfanatorios, asilos, albergues, estancias infantiles, centros de integración juvenil, entre otros que se especifican en la Tabla de Usos del Suelo anexa a este Plan.

Lote mínimo 500 m², frentes de 15 metros, altura de 2 niveles o 6 metros, 40% de superficie mínima sin construir, y 1.2 veces el área del predio de construcción.

E-RD (Recreación y Deporte) auditorios, teatros, cines, billares, salones en general, gimnasios, campamentos, pistas para motociclismo, juegos infantiles, balnearios, actividades acuáticas, canchas deportivas, plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general, y zoológicos, entre otros que se especifican en la Tabla de Usos del Suelo anexa a este Plan.

Lote mínimo 1333 m², frentes de 30 metros, altura de 2 niveles o 6 metros, 70% de superficie mínima sin construir, y 0.6 veces el área del predio para construir.

E-CA (Comercio y Abasto) establecimientos para la venta de material eléctrico, de plomería, de decoración; plomerías, mueblerías, boutiques, mercados, tianguis, entre otros que se especifican en la Tabla de Usos del Suelo anexa a este Plan.

Lote mínimo 500 m², frentes de 10 metros, altura de 2 niveles o 6 metros, 40% de superficie mínima sin construir, y 1.2 veces el área del predio para construir.

E-AS (Administración y Servicios) oficinas públicas de gobierno, sindicales, agencias comerciales, de viaje y privadas; instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia, cementerios, entre otros que se especifican en la Tabla de Usos del Suelo anexa a este Plan. Lote mínimo 600 m², frentes de 20 metros, altura de 2 niveles o 6 metros, 40% de superficie mínima sin construir, y 1.2 veces el área del predio para construir.

E-CT (Comunicaciones y Transporte) terminales de pasajeros urbanas y foráneas, terminales de carga, sitios de taxi, agencias de correo, mensajerías, telégrafos, agencias de teléfonos, entre otros que se especifican en la Tabla de Usos del Suelo anexa a este Plan.

Lote mínimo 1333 m², frentes de 20 metros, altura de 2 niveles o 6 metros, 70% de superficie mínima sin construir, y 0.6 veces el área del predio para construir.

E-T (Turístico) hoteles, moteles y servicios relacionados con el turismo, oficinas cabañas bowgalos, paraderos de taxis, entre otros que se especifican en la Tabla de Usos del Suelo anexa a este Plan.

Lote mínimo 1333 m², frentes de 20 metros, altura de 4 niveles o 12 metros, 50% de superficie mínima sin construir, y 2 veces el área del predio para construir.

N-BOS-N (NATURAL BOSQUE NO PROTEGIDO)*Uso General:*

Desarrollo forestal.

Usos específicos:

Rural y/o de baja densidad, plantación y cuidado de áreas forestales, apicultura y cultivo de hortalizas, cereales, frutas y legumbres y habilitación de viveros, comercios, servicios y equipamientos básicos, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general, instalaciones para el hospedaje como cabañas, bungalos y posadas, balnearios y actividades acuáticas, y gimnasios en general.

Se tendrá una densidad máxima de una vivienda por hectárea, frentes de 50 metros, lotes mínimos a subdividir de 6,000 metros, el frente es de 50 metros; superficie mínima sin construir del 95%; las edificaciones deberán tener una altura mínima, sin incluir tinacos, de dos niveles o siete metros de altura y la intensidad máxima de construcción será de 0.1 veces la superficie del predio

AG- MP-N, (AGRICULTURA MEDIANA PRODUCTIVIDAD NO PROTEGIDO)*Uso General:*

Habitacional de baja densidad, desarrollo de actividades agropecuarias.

Usos específicos:

Habitacional, rural y/o de baja densidad, cultivo de hortalizas, cereales, frutas y legumbres y habilitación de viveros, cría de ganado y animales de traspatio, apicultura y avicultura, comercio, servicios y equipamiento especializado, infraestructura e instalaciones en general, relacionadas con el campo.

Se permitirá una vivienda por hectárea; el frente mínimo es de 50 metros, y lotes mínimos en subdivisión será de 5,000 m²; superficie mínima sin construir del 90%; las edificaciones deberán tener una altura mínima, sin incluir tinacos, de dos niveles o siete metros de altura y la intensidad máxima de construcción será de 0.2 veces la superficie del predio

Para efectos jurídico-administrativos el sistema normativo para la construcción de equipamiento urbano se divide en dos elementos: equipamiento urbano local y equipamiento urbano de impacto regional, en ambos casos deben considerarse las siguientes características:

Localización: de fácil acceso y un rango de ubicación de acuerdo a las normas de SEDUE hoy SEDESOL; el nivel de servicio, el rango de población, la importancia del equipamiento y su tipo de cobertura en conjunto nos permite proponer puntualmente la ubicación del equipamiento cumpliendo en todo momento con todas y cada una de las características antes mencionadas.

Dotación: Las unidades básicas de servicio, de acuerdo del tamaño de la población y las características del municipio (por contar con población eminentemente rural), los turnos de operación, los metros cuadrados construidos y los metros cuadrados de terreno.

Características del predio: Se considera el tamaño del predio de acuerdo al tipo de equipamiento en mención, el frente del mismo, las pendientes del terreno, la resistencia del suelo y la posición que ocupa en la manzana o ruta.

Infraestructura y servicios públicos: Se consideran las redes y canalizaciones de pavimentación, teléfono, alumbrado público, energía eléctrica, alcantarillado y agua potable, también es indispensable considerar los servicios de transporte, recolección de basura y seguridad pública así como la ubicación del equipamiento con respecto a las vialidades existentes.

En conjunto los lineamientos normativos expresados con anterioridad nos permitirán seleccionar adecuadamente los sitios y las características de los diferentes equipamientos garantizando en todo momento una correcta localización y accesibilidad para su mejor funcionamiento.

En lo que respecta a los equipamientos de impacto regional además de la normatividad señalada anteriormente deben de presentar un estudio de impacto urbano o regional según sea el caso el cual será revisado y avalado por la Dirección General de Administración Urbana del Gobierno del Estado de México. Las actividades que son considera

das de impacto significativo son todas aquellas que para su ejecución utilicen elementos físico químicos dañinos o de riesgo para el ser humano, la flora y la fauna, así como todas aquellas construcciones que por su dimensión, ubicación o giro generen problemática significativa en el territorio donde se ubiquen, por esto es indispensable acatar en todo momento las disposiciones específicas creadas por las dependencias federales, estatales y municipales en materia de normatividad de las actividades o usos del suelo en cualquiera de sus modalidades.

Para la ejecución del Plan de Desarrollo Urbano de Villa Victoria en cuestión de normatividad se deben crear convenios con otros municipios, con el estado o la federación para sumar esfuerzos y optimizar recursos con el fin de mejorar e impulsar actividades como: la seguridad pública, protección civil, ecología, agua y saneamiento, servicios públicos, deporte, salud, transporte, infraestructura y equipamientos.

Usos de impacto regional.

Los usos del suelo establecidos en el artículo 5.61 del Código Administrativo del Estado de México que requieren obtener el Dictamen de Impacto Regional son:

- I. Los desarrollos habitacionales de más de 60 viviendas.
- II. Las gaseras, gasoneras y gasolineras;
- III. Los ductos e instalaciones para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles
- IV. La explotación de bancos de materiales para la construcción;
- V. Cualquier uso que implique la construcción de más cinco mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de terrenos;
- VI. En general, todo uso que produzca un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y los servicios públicos previstos para una región o para un centro de población en relación con su entorno regional que será establecido en el plan municipal de desarrollo urbano o el plan de centro de población respectivo;
- VII. Los cambios de uso, densidad e intensidad de su aprovechamiento y altura de edificaciones en los casos a que se refiere las fracciones anteriores.

Asimismo, para los efectos del presente plan, requieren de la obtención del Dictamen de Impacto Regional los siguientes usos del suelo:

USO ESPECÍFICO	DESCRIPCION	NORMA APLICABLE
Oficinas	Públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas	Más de 1000 m ² de construcción.
Servicios financieros	Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa y cajas populares	Más de 500 m ² de construcción.
Comercio de productos y servicios básicos	Establecimientos para la venta de abarrotes, vinos y calzado, expendios de alimentos sin preparar y de comida; panaderías, dulcerías, fruterías, recaudarias, carnicerías, pescaderías, rosticerías, salchichonerías, farmacias, papelerías, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, vidrierías, tapalerías, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, cremerías, misceláneas, lonjas mercantiles y mini súper.	Más de 300 m ² de construcción.

Comercio de productos y servicios especializados	establecimiento para la venta de materiales eléctricos, de plomería, decoración, artículos electrodomésticos, mueblerías, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, artículos fotográficos, boutiques, centros de copiado, estudios y laboratorios fotográficos, productos químicos y minerales, alquiler de mobiliario, escuelas de manejo, productos de belleza y de arte, ciber cafés, sex shops, video juegos, alquiler de juegos infantiles, tiendas esotéricas, tiendas naturistas, escritorios públicos, prótesis, ortopedia, equipos de rehabilitación, material quirúrgico y funerarias.	Más de 300 m ² de construcción.
Comercio de materiales para la construcción venta y/o renta de equipo para la construcción	Casas de materiales, tiendas de pisos, azulejos y baños, establecimientos para la venta de productos prefabricados para la construcción,	Cualquier superficie
	Tiendas de pinturas y/o impermeabilizantes.	Más de 300 m ² de construcción
	Maquinaria pesada, equipo ligero para la construcción, cimbra en general.	Cualquier superficie
Comercio para la venta, renta, deposito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general	Establecimiento para compra, venta, renta y deposito de vehículos automotores en general, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, verificaciones, hojalatería y pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, autopartes usadas, venta de carrocerías, tianguis de autos usados.	Más de 600 m ² de superficie por uso y/o construcción.
Establecimiento para el servicio de vehículos	Establecimiento de lavado, engrasado y autolavado de vehículos.	Más de 300 m ² de superficie de terreno.
Baños públicos	Baños públicos	Cualquier superficie.
	Sanitarios públicos	cualquier superficie
Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales	Más de 300 m ² de construcción.
Mercados	Mercados y tianguis	Cualquier superficie
Centros de abasto	Centros de acopio	Cualquier superficie
	centros de abasto y mercados de mayoreo	Cualquier superficie
Bodegas y depósitos múltiples sin venta directa al público	Depósito de productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos	Más de 500 m ² de construcción excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos,

7.1.2 Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana.

Leyes que promueven la conservación de los centros históricos de las poblaciones del Estado de México.

Artículo 1º Las disposiciones de esta ley son de orden público e interés social y tienen por objetivo:

VIII. Conservación: La acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población incluyendo sus valores históricos y culturales.

VII. Desarrollo Urbano: El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

XIX. Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población.

XXI. Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población su aprovechamiento predominante en las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

Artículo 3º El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tiende a mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana rural, mediante:

XIV. La preservación del patrimonio cultural de los centros de población.

Artículo 4º En términos a lo dispuesto al artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes y programas de desarrollo urbano.

XII. La protección del patrimonio cultural de los centros de población

Artículo 33º Para la ejecución de acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, además de las provisiones señaladas en el artículo anterior la legislación estatal de desarrollo urbano establecerá las disposiciones.

III. La preservación del patrimonio cultural y de la imagen urbana de los centros de población;

IV. El reordenamiento, renovación o densificación de las áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales.

Artículo 35º A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán.

VII. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Artículo 46º La participación social en materia de asentamientos humanos comprenderá.

VII. La proliferación del patrimonio cultural de los centros de población.

Artículo 51º La federación, las entidades federativas y los municipios fomentarán la coordinación y la concentración de acciones e inversiones entre los sectores públicos social y privado para:

V. La protección del patrimonio cultural de los centros de población.

La zonificación de líneas de acción específicas para la creación, ordenación y regulación para los centros de población.

Preservación del Patrimonio Histórico.

Para la conservación del patrimonio histórico-cultural construido con respecto al desarrollo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

- Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser identificadas en el PMDU, de acuerdo a su alcance. Ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea asegurar su conservación y revaloración.
- Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberán ser regulados con reglamentos, proyectos específicos o planes parciales derivados del PDUM, en su caso.
- La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover actividades económicas nuevas compatibles con la zona.
- Se deberá proteger a los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.
- Se deberán establecer alternativas de uso productivo para evitar la especulación del suelo en los centros históricos y la destrucción de los valores patrimoniales.
- En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, estas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color.

Imagen Urbana.

Se desarrollarán acciones y proyectos y se delimitarán y especificarán usos para recuperar los centros urbanos y los barrios, creando infraestructuras y equipamientos acordes con el propósito de recuperar sus valores culturales y urbanos.

Se deberán identificar centros urbanos tradicionales/ centros de barrio de acuerdo a su jerarquía estos podrán ser sujetos de usos de Plan Parcial o Proyectos especiales.

7.1.3 Normas urbanas generales**Normas para la instalación de torres o sitios celulares denominados radio base**

Estas instalaciones se clasifican en 3 tipos, de la siguiente manera:

- Autosoportada: Contenedor con torre en patio; consiste en una caseta prefabricada de 3.00 x 7.00 con una altura máxima de 3.2 metros y una torre autotransportadora desplantada de nivel de terreno que podrá ser de 15, 18, 30 hasta 50 metros máximo.
 - Arriostrada: Salas con antenas en azotea; consiste en la ocupación de 30 m² construidos en edificios existentes de dos o tres niveles como máximo ó 10 metros de altura, con una torre arriostrada en la azotea, cuya altura podrá ser de .34, 12.68 y 19.02 metros.
 - Monopolar: Salas con antenas en azotea; consisten en la ocupación de 30 m² construidos en edificios existentes de 6 ó más niveles con herraje de tubo, cédula 40 de 5 centímetros de diámetro.
 - Altura de torres en azoteas mixtas y rurales: de 60 a 100 metros sobre nivel de terreno.
- a) Para las radio bases de contenedor con torre patio Normas de uso del suelo:
- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales, cuyo lote mínimo sea el establecido en el plan para zonas habitacionales y de 400 m² en zonas industriales y en áreas no urbanizables, en cualquier lote.
 - Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano se podrán localizar en zonas urba

nas y urbanizables que en un radio de 25 metros el lote no sea menor a 120 m² y para las zonas industriales y áreas no urbanizables, en cualquier lote.

- Para centros de población que cuenten o no con Plan de Desarrollo Urbano, no estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados "Radio bases" de ningún tipo, cuando su ubicación sean zonas de patrimonio histórico o cultural y centros tradicionales.

Normas de ocupación:

- Se podrá delimitar dentro del lote una superficie no menor al lote mínimo al respectivo plan. La intensidad máxima de construcción será de 0.4 veces el área delimitada.
- Altura máxima en niveles de construcción: un nivel.
- Altura máxima en metros: 4 metros.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento en el predio adicional a los requeridos en el predio.
- Debe conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.
- Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

b) Para las radio bases en edificios de dos o tres niveles con torre arriostrada en azotea:

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en los que se permitan edificios de dos o tres niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.
- Para el caso de centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones de dos o tres niveles.

Normas de ocupación:

- Superficie máxima de ocupación del edificio, para el equipo de las radio bases: 30 m².
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
- Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
- La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industriales de alto riesgo.

c) Para las radio bases denominadas monopolar, montadas en edificios de 6 o mas niveles con herraje, consistente en tubo cédula 40 de 5 centímetros de diámetro instaladas en azotea.

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en las que se permitan edificios de 5 ó más niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano en zonas industriales.
- Para el caso de centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente, para las instalaciones de radio bases en edificios de 6 ó más niveles.

Normas de ocupación:

- Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de las radio bases: 30 m².
 - Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
 - Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
- d) En cuanto a zonas rurales, de acuerdo a la altura de las torres para el montaje de las antenas, que fluctúan de 50 o más metros sobre el nivel de terreno, se establece la siguiente normatividad genérica:
- Para los centros de población que cuenten con Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en aquellas zonas cuyo lote mínimo para zonas habitacionales, sea el establecido por el plan.
 - Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se localizarán en predios no menores de 400 m².
- La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

Para la autorización del establecimiento de las antenas, se deberá solicitar la Licencia de Uso del Suelo, así como contar previamente con dictámenes favorables de no interferencia, restricciones de **instalación de torres y a**

autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de la Federación, así como el de la Dirección General de Protección Civil del Gobierno estatal.

Normas para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación (ocupación)

Esta normatividad se compone de dos elementos, la tabla de compatibilidad y la de ocupación.

Estas normas se deberán relacionar con la tabla de clasificación y mezcla de usos del suelo.

La tabla de compatibilidad, establece con que usos es compatible y las restricciones a las que se deberán de cumplir.

Las normas de ocupación para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación, que a continuación se presenta se refieren al espacio que requieren para los diferentes tipos de instalaciones.

Sitios: espacios para la operación y equipo requerido, para las antenas, siendo de los siguientes tipos:

- * Contenedor. Edificación localizada en el patio.
- * Sala. Espacio localizado en el edificio.

Torres.

Estructura en la que se montan las antenas, siendo de los siguientes tipos:

Torre en patio	Máximo 45 metros de altura
Torre en patio	Mayor a 45 metros de altura
Torre en azotea de una edificación	Hasta 4 niveles y un máximo de 20 metros de altura.
Torre en azotea de una edificación	Mayores de 4 niveles y un máximo de 15 metros de altura de la torre

Normatividad

Contenedor.

- Intensidad máxima de construcción 42.00 m²
- Altura máxima 1 nivel
- Altura máxima sobre nivel de desplante 4.00 metros.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada: 30.00 m² de construcción.

SALA

- Intensidad máxima de construcción 30.00 m²
- Altura máxima 1 nivel
- Altura máxima sobre nivel de desplante 4.00 metros.
- Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada: 30.00 m² de construcción.

Torre en patio. Máximo 45 metros de altura

- Superficie máxima de desplante: 9.00 m²
- Superficie máxima sin construir: 45.00 m²
- Altura máxima sobre nivel de desplante: 45.00 m²

Torre en patio. Mayores a 45 metros de altura

- Superficie máxima de desplante: 12.00 m²

- Superficie máxima sin construir:	60.00 m ²
- Altura mayor sobre nivel de desplante a:	45.00 m ²

Torre en azotea de una edificación. Hasta 4 niveles y un máximo de 20 metros de altura de la torre

- Superficie máxima de desplante:	9.00 m ²
- Superficie máxima libre de construir:	10.00 m ²
- Altura máxima sobre nivel de desplante:	20.00 m ²

Torre en azotea de una edificación: Mayores a 4 niveles de 15 metros de altura de la torre.

- Superficie máxima de desplante:	9.00 m ²
- Superficie máxima libre de construir:	60.00 m ²
- Altura máxima sobre nivel de desplante:	15.00 m ²

Para todos los casos, deberán tomar en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas.

Criterios generales para escoger un terreno destinado al establecimiento de un relleno sanitario.

- 1.- Que el terreno sea propiedad del municipio o que exista la posibilidad de comprarlo.
- 2.- El relleno sanitario debe establecerse en un sitio donde no genere problemas sociales.
- 3.- Debe existir una facilidad de acceso (vías de comunicación en buen estado).
- 4.- Deberá estar ubicado a una profundidad vertical mayor a 10 metros de nivel freático.
- 5.- Deberá estar ubicado a una distancia mayor a un Kilómetro y aguas debajo de las zonas de recarga de acuíferos o fuentes de abastecimiento de agua potable.
- 6.- Estar pensado para una vida útil de 7 años.
- 7.- Deberá ubicarse a una distancia mayor a un kilómetro de las zonas de inundación, cuerpos de agua y corrientes naturales.
- 8.- Estará ubicado a una distancia mayor a 500 metros del área urbana.
- 9.- Estará a una distancia mayor a 70 metros de las vías de comunicación terrestres.
- 10.- Estará a una distancia mayor a 3 kilómetros de áreas naturales protegidas.
- 11.- Respetar el derecho de vías de acueductos, poliductos, gasoductos, líneas de comunicación eléctricas, etc.
- 12.- Terreno con una extensión territorial mínima de tres hectáreas.

Normas de diseño para la construcción de un cementerio.

- Construcción de una barda perimetral de todo el predio.
- Sembrado de árboles en fachadas que den frente a vialidades.
- Construcción de un depósito de basura.
- Contar con áreas de circulación peatonal de 2.0 metros de ancho como mínimo.
- Un cajón de estacionamiento para vehículos por cada 200 fosas.
- Requerimiento mínimo de superficie de terreno: 12 metros por fosas, incluidas circulaciones y servicios.

- Ancho mínimo por cripta: 2.50 m².
- Superficie máxima de construcción: 150 m². capilla opcional.
- Numero de niveles: 1(uno).
- Altura en metros: 9 (nueve).
- Construcción de una oficina y sanitarios (hombres y mujeres) con superficie de 10.00 m². (por cuatro pasajeros).
- Coeficiente de utilización del suelo: 0.04.
- M². Construidos por fosa: de 0.1 a 0.2.
- Coeficiente de ocupación del suelo: 0.04.

NORMATIVIDAD PARA LA UBICACIÓN DE GASOLINERAS.

El uso del suelo para estaciones de servicios (gasolineras), se define como impacto significativo.

Se podrán establecer estaciones de servicios en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercanos a pozos de agua potable, cuevas, escuelas y hospitales.
2. La instalación de una gasolinera se podrá, previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, la Secretaría de Ecología y la Dirección General de Vialidad.
3. El tamaño del lote, estará en función a las normas establecidas por PEMEX.

ELEMENTOS BÁSICOS PARA UNA ESTACION DE SERVICIOS (GASOLINERAS)

Las siguientes características y normatividad estarán en función de los tres tipos de gasolineras que se han manejado en los Planes de Centro de Población en el Estado de México y el tamaño de la gasolinera esta en función de lo establecido por PEMEX.

GASOLINERA TIPO 1

Este tipo de gasolinera se permitirá en vialidades secundarias o colectoras que tengan una sección mínima de 18 metros con un solo sentido o de mayor sección con doble sentido.

- Los obligatorios según PEMEX
- Buzón Postal
- Teléfono público, local y larga distancia

NORMAS DE OCUPACIÓN

- El área libre e intensidad de construcción, estarán en función de lo que permita el Plan de que se trate. En caso de que la población no con Plan de Centro de Población, las normas de área libre e intensidad de construcción las emitirá la dependencia correspondiente.
- La altura de las edificaciones no podrá ser mayor a dos niveles, 7.00 metros.

GASOLINERA TIPO 2

Este tipo de gasolineras solo se permitirán en corredores urbanos e industriales (C1) que presenten una sección mínima de 21 metros.

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

- Buzón postal telefónico público, local y de larga distancia.
- Lavado automático de automóviles.
- Centrifugado de combustible Diesel.
- Tienda de conveniencia.

NORMAS DE OCUPACIÓN

- El área libre e intensidad de construcción, estará en función de lo que permita el Plan de Centro de Población de que se trate. En caso de que la población no cuente con plan, las normas de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dependencia correspondiente.
- La altura de las edificaciones no podrá ser mayor a dos niveles, 7.00 metros.

GASOLINERA TIPO 3

Este tipo de gasolinera se permitirá en las carreteras que comunican a los diferentes centros de población, en los corredores turísticos y corredores industriales que presenten una sección de 21 metros como mínimo.

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

- Venta y/o reparación de neumáticos.
- Refaccionaría automotriz.
- Taller eléctrico y mecánico.
- Tienda de conveniencia

NORMAS DE OCUPACIÓN

- Se podrá ubicar fuera del derecho de vía y dentro de la franja de 100 metros y en las orillas o accesos de la ciudad.
- En áreas no urbanizables, la altura de las edificaciones (oficinas, baños, tienda conveniencia, refaccionaría, etc.), no podrán rebasar un nivel de altura de 3.5 metros.
- La altura de la sombrilla de los despachos, no podrá rebasar los 5.40 metros que establece PEMEX.

NORMATIVIDAD PARA LA UBICACIÓN DE UNA GASONERA

Para efectos jurídico-administrativos el uso del suelo para estaciones de gas carburante (Gasoneras), se define como uso de impacto regional; éstos usos requerirán el Dictamen de Impacto Regional.

Se podrán establecer Gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L.P. de 5,000 litros, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

1. Para la ubicación de Gasoneras, la compatibilidad de uso del suelo será la establecida en los Planes de Centro de Población vigentes para Estaciones de Servicio (Gasolinerías).
2. No se permitirá el establecimiento de Gasoneras en predios que presentes zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zonas de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmuebles con valor cultural o histórico.
3. Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 metros (zona de impacto) no se permitirá establecer Gasoneras, ejemplo: Centros Hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de autoservicio, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, indus

tria de alto riesgo y subestaciones eléctricas (ver punto No. 6).

4. Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicios (Gasolineras), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde al radio de 30.00 metros (zona de Impacto), así como previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, la Secretaría de Ecología y la Dirección General de Vialidad.
5. Se podrá instalar una Gasonera junto a una planta de almacén y distribución de gas L.P., siempre y cuando los radios de seguridad de la Gasonera y de la planta de almacenamiento se respeten, y previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, la Secretaría de Ecología y la Dirección General de Vialidad, además deberá cumplir con la normatividad para Gasonera Tipo 2.
6. Para la instalación de una Gasonera las medidas de seguridad en sus instalaciones deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil y la Secretaría de Ecología, a efecto de mitigar el radio de 30.00 metros (zona de impacto) a edificios colindantes.
7. Para la ubicación de una Gasonera el predio deberá estar ubicado en vialidades cuya sección vial mínima de arroyo sea de 12.00 metros con un solo sentido.

ELEMENTOS BÁSICOS PARA UNA ESTACIÓN DE GAS CARBURANTE (GASONERAS)

LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS Y NORMATIVIDAD ESTÁN CALCULADAS PARA UN DEPOSITO DE GAS L.P. CON CAPACIDAD MÁXIMA DE 5,000 LITROS.

GASONERA TIPO 1: Para surtir al público en general:

- Un tanque suministrador.
- Dos dispensarios o bomba.
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque).
- Barda de concentración entre el tanque y dispensarios.
- Área administrativa.
- Área de servicios (sanitarios, deposito de basura).
- Área de espera de consumidores.
- Área verde.
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros.
- Área de circulación peatonal.
- Remetimiento o restricción vial.
- Acceso (colocación de mata chispas).
- Salida de emergencia.

NORMAS DE OCUPACIÓN

GASONERA TIPO 1

- Superficie mínima del predio: 1,600.00 m².
- Frente mínimo del predio: 36.00 metros.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 metros.

- Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio.
- Superficie máxima de construcción: 10% de la superficie total del predio (incluye área administrativa y de servicios).
- Cajones de estacionamiento: Uno por cada 60.00 m2 de construcción.

GASONERA TIPO 2

Son aquellas destinadas a surtir a unidades de transporte propiedad d personas físicas o morales.

La ubicación del lote mínimo requerido para el establecimiento de una Gasonera tipo 2, al interior o exterior de una empresa, deberá estar sujeta a la normatividad establecida por la Dirección General de Protección Civil, la Secretaría de Comunicaciones y la Secretaría de Ecología.

ELEMENTOS BÁSICOS

- Un tanque suministrador
- Un dispensario o bomba.
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque).
- Barda de concentración entre el tanque y dispensarios.
- Área administrativa.
- Área de servicios (sanitarios, depósito de basura).
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros.
- Acceso (colocación de mata chispas).
- Salida retirada de mata chispa.
- Salida de emergencia.

NORMAS DE OCUPACIÓN

GASONERA TIPO 2

- Superficie mínima del predio: 1,000.00 m2.
- Frente mínimo del predio: 28.00 metros.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 metros.
- Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio.
- Superficie máxima de construcción: 10% de la superficie total del predio (incluye área administrativa y de servicios).

NORMAS DE OPERACIÓN ESTABLECIDAS POR LA SECRETARIA DE ECOLOGÍA, LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIALIDAD.

En Gasoneras tipo 1 y tipo 2, la ubicación del tanque de suministro a vehículos, deberán contemplar las distancias mínimas de seguridad establecidas dentro del predio en el que se pretenda instalar una estación de gas L.P.

DISTANCIAS MÍNIMAS DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO A:

Bandas límite del predio:	15.00 metros.
Espuela de ferrocarril, riel mas próximo:	15.00 metros.
Oficinas o bodegas:	15.00 metros.
Otro tanque de almacenamiento en el interior de la Gasonera:	1.50 metros, o $\frac{1}{4}$ de la suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor.
Paño interior del tanque a piso terminado:	1.50 metros.
Planta generadora de energía eléctrica:	25.00 metros.
Tomas de Carburación (dispensario):	6.00 metros.
Tomas de Recepción y suministro:	6.00 metros.
Vegetación de ornato:	25.00 metros.
Muro de protección a tanque de almacenamiento:	2.00 metros.

- El área administrativa y de servicios deberán estar contruidos con materiales incombustibles, además de ubicarse a una distancia mínima con respecto a los accesos y salidas de emergencia.
- Restricciones de construcción: deberá contar con un remetimiento o en su caso, respetar los derechos de vía establecidos.
- El predio deberá contar con acceso y salida vehicular independientes, además con salida de emergencia, de 6.00 metros. de dimensión.
- Los accesos y salidas vehiculares al predio deberán localizarse de forma que no obstruyan el transito vial tanto en el interior y exterior del predio.
- El sentido de circulación vehicular del acceso y salida de la estación deberá ser acorde al sentido de circulación de la calle o avenida donde se ubique.
- El área de circulación vehicular deberá garantizar la seguridad de los peatones, mediante el establecimiento de señalamiento vial y reductores de velocidad, ubicados al frente del predio y área de restricción.
- Las maniobras de carga y demás inherentes a la actividad del predio deberán llevarse a cabo dentro del mismo, quedando prohibido para ello el uso de la vía pública.
- Deberán considerarse los prototipos de imagen comercial y anuncios comerciales a vía pública, a efecto de no contaminar o alterar la imagen urbana de la zona.
- No deben haber líneas de alta tensión, ductos de PEMEX y GAS, a una distancia mínima de 30.00 metros, ya sean aéreas o bajo la tierra.

- Las que se pretenden establecer a un costado de carreteras deben contar con carriles de aceleración y desaceleración.
- Se deben mantener despejados, libres de basura o cualquier material combustible.
- Deben ubicarse en zonas donde existan como mínimo, accesos consolidados y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de vehículos con gas L.P., así como el desalojo de aguas pluviales.

SUPERFICIE MINIMA DE AMORTIGUAMIENTO PARA LOS SIGUIENTES USOS:

- 50 metros, para cualquier ducto de petróleo o sus derivados.
- 25 metros, para zonas industriales catalogadas como pesadas o semi pesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
- 50 metros para zonas industriales o almacenamiento de alto riesgo.
- 10 metros para zonas industriales ligeras y/o medianas.
- 30 metros para talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

NORMATIVIDAD PARA USOS INDUSTRIALES:

- Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para este fin. Deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para cada predio industrial, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de 25 metros todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológico o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas personas.
- Para conjuntos urbanos, parques o condominios industriales, se deberá contar con una franja de amortiguamiento perimetral de 50 metros dentro del desarrollo.
- En caso de productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos, que son extraídos, transformados, almacenados o distribuidos, se deberá prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas, para alojar un máximo crecimiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.
- En el caso de las plantas de explosivos o productos extremadamente letales para el ser humano, prohibidas para instalarse en los interiores de los centros de población, deberán distanciarse a un mínimo de 1,700 metros de cualquier uso urbano así como:
 - No podrá ser menor a 1,000 metros de una vía de ferrocarril de paso.
 - No podrá ser menor a 500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.
- En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos del petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán:
 - De 50 a 500 metros en áreas de recibo y de operación (líquidos y gases). Poliducto, auto tanques (auto transporte) y carros tanques (ferrocarril).
 - De 35 a 150 metros en llenaderas de tambores con almacenamiento de hasta 10,000 barriles.
 - De 35 metros para estacionamiento de auto tanque.
- En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, entre 100 y 30, 000 barriles, distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano, varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 metros
- Se respetará un radio mínimo de 15 metros desde el eje de cada bomba de expendio de gasoli

7.1.4 Tipología de la vivienda

La tipología de vivienda se determina con base en lo siguiente:

TIPO DE VIVIENDA

SOCIAL PROGRESIVA:

Aquella cuyo valor al término de la construcción o adquisición no exceda de la suma de 55,000 Unidades de Inversión.

INTERES SOCIAL

La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 55,001 y 71,500 Unidades de Inversión.

POPULAR

La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 71,501 y 104,500 Unidades de Inversión.

MEDIA

La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 104,501 y 296,000 Unidades de Inversión.

RESIDENCIAL

La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 296,001 y 492,000 Unidades de Inversión.

RESIDENCIAL ALTO Y CAMPESTRE

La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor que exceda de la cantidad de 492,001 Unidades de Inversión (UDIS).

FUENTE: Código Financiero del Estado de México y Municipios, 2003

7.1.5 De dotación de agua potable

Por las características hidrológicas que presenta el municipio de Villa Victoria, así como su extracción, consumo y manejo de agua potable es indispensable eficientar y optimizar el uso de este recurso:

- Promover la operación del sistema municipal de agua potable como dependencia encargada de este servicio.
- Ampliar y consolidar la infraestructura hidráulica existente en coordinación con la Comisión Nacional del Agua.
- Promover la creación del Reglamento Municipal del Servicio de Agua Potable considerando en todo momento la normatividad existente en la materia.

Retos y compromisos:

En Alcantarillado:

- Incrementar al 80% la cobertura del servicio de alcantarillado a nivel de tarjetas domiciliarias, esto representará dotar el servicio a 2.33 millones de habitantes más.

En Saneamiento:

- Incrementar al 91.02% el servicio de tratamiento, para proteger la calidad de los recursos hidráulicos, cumplir con la normatividad en la materia y mejorar el medio ambiente de los mexiquenses.
- Construir y operar al menos 14 plantas de tratamiento, que tendrán una capacidad instalada del orden de 25 m³/s, que permitirán cumplir con la normatividad en materia de saneamiento hacia el año 2005.
- Promover y coadyuvar en la construcción de letrinas en comunidades dispersas donde los sistemas de alcantarillado resulten muy costosos, con el fin de mejorar las condiciones sanitarias de los habitantes de esas comunidades.

En Drenaje:

- Construir las obras necesarias para disminuir los riesgos de inundaciones en las zonas de los valles de México y de Toluca, para beneficiar alrededor de 5 millones de habitantes, así como industrias y comercios asentados en el lugar.

Además:

- Mantener las coberturas de los servicios por arriba de la medida nacional.
- Gestionar ante la federación el incremento de la inversión de recursos para el subsector.
- Lograr que los H. Ayuntamientos destinen mayores recursos al subsector de las participaciones que les entrega la Federación (Ramo 33).
- Impulsar una mayor participación de las comunidades con mano de obra local y aportaciones en la construcción de obras, mediante el Programa de Entrega de Materiales.
- Promover mayor participación del sector privado en la construcción de obras, aprovechar su disponibilidad de recursos, experiencia y capacidad técnica y otorgar concesiones a quienes presenten esquemas alternativos para la recuperación de las inversiones.

Cantidad:

- Incrementar el caudal ofertado de agua potable en 4.54 m³/s, para satisfacer la demanda de la población hasta el año 2005, incluyendo los 1.7 millones de habitantes nuevos que tendrá el Estado.
- Sentar las bases para asegurar el abasto de las 2 zonas metropolitanas más importantes del Valle de Toluca y Valle de México, inclusive hasta el 2010.

Calidad:

- Desinfectar el 100% del agua abastecida a la población, para proteger la salud, mediante su calidad potable, beneficiando a los habitantes del municipio.
- Dar prioridad a las obras nuevas, procurando se beneficie mayor población.
- Hacer una distribución más equitativa del agua disponible, con el propósito de disminuir el déficit existente de agua potable a nivel regional y por localidad.
- Beneficiar mayor número de habitantes de localidades dispersas o rurales, mediante la construcción de sistemas múltiples de agua potable, que permitan beneficiar a varias localidades con una misma fuente.
- Promover que los H. Ayuntamientos de los municipios conurbanos construyan las obras complementarias al macrocircuito para asegurar la distribución de caudales hasta el usuario.
- Otorgar incentivos a los H. Ayuntamientos y Organismos Operadores que establezcan programas de detección y corrección de fugas y eviten desperdicios.
- Asegurar la disponibilidad de recursos económicos para mantener los sistemas de tratamiento que se tienen operando.
- Impulsar la ejecución de proyectos de reúso de agua tratada, así como su intercambio por agua de calidad potable.
- Disminuir la sobre explotación de los mantos acuíferos, principalmente en los Valles de México y de Toluca.

Reposicionar la Cultura del Agua.

- Restablecer un fideicomiso con los fondos que deriven principalmente de los pagos que se realizan en el

Estado por concepto de derechos y contribuciones, para realizar campañas de concientización ciudadana y de difusión sobre el uso de muebles y dispositivos ahorradores de agua.

- Promover el establecimiento de incentivos tarifarios para los usuarios que ahorren y mantengan la calidad de agua.
- Fomentar eventos que promuevan y difundan una nueva cultura del agua.

Mejorar el sistema financiero del subsector

- Promover el establecimiento de tarifas medias donde incorporen los costos reales del sistema de agua potable, y que pague más el que más consuma, la desperdicie o lucre con ella.
- Que todos los que usemos los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento, los paguemos.
- Registrar y regular los sistemas independientes.
- Promover una mayor participación de la iniciativa privada bajo esquemas financieros claros y accesibles, que permitan la aportación de recursos frescos y la mejoría en la prestación de los servicios a la población.

Impulsar el Desarrollo Institucional del Subsector

- Coadyuvar al establecimiento y desarrollo de Planes de Acción para incrementar las eficiencias técnicas y administrativas de los órganos de los operadores.
- Fomentar la actualización, ampliación y mejoramiento de los padrones de usuarios de las dependencias prestadoras de los servicios, así como la instalación de micro mediación selectiva.
- Establecer y desarrollar el Sistema Estatal del agua para promover la participación de los usuarios en el inventario, uso y preservación de los recursos hidráulicos disponibles.
- Elaborar el Plan Maestro de Agua Potable, alcantarillado, Saneamiento y Uso eficiente del agua a nivel Estatal, y a nivel municipal promover su ejecución.

Consolidar el Marco Jurídico del Subsector

- Elaborar los instrumentos necesarios para aplicar a su máxima potencialidad la Ley de Agua del Estado de México.
- Promover la adecuación del Código Financiero. Para estar acorde con la Ley del Agua.
- Revisar y actualizar los convenios con la federación y otras entidades, para el aprovechamiento de las aguas superficiales generadas en el Estado, así como las de origen subterráneo.

1.- Proyecto de Abastecimiento y Saneamiento del Valle de México.

En octubre de 1996, los Gobiernos Federal, del D.F. y del Estado de México formalizan un "Memorándum de entendimiento", para la ejecución de un proyecto integral, de estudios, proyectos y obras, que permitirán:

- Asegurar el futuro abastecimiento de agua potable en la zona metropolitana del Valle de México.
- Disminuir los riesgos de inundaciones catastróficas.
- Dar tratamiento a las aguas residuales y cumplir con la normatividad en materia de descargas a cuerpos receptores propiedad de la Nación.

El monto total a invertir se estima en 18,151 millones de pesos y se acordó que la Federación se encargaría de obtener créditos internacionales para llevarlos a cabo. A fines de 1997 la Federación obtuvo un crédito para la componente de drenaje y saneamiento por 765 millones de pesos y al Gobierno estatal le correspondería aportar 260 millones de pesos.

Derivado del Memorándum de entendimiento, en abril de 1997, la Federación y el Gobierno estatal firman el "Convenio de Cooperación y Apoyo para el Financiamiento de Obras y Proyectos Hidráulicos de Saneamiento y Abastecimiento, así como para el Mejoramiento de los sistemas de Agua en los Municipios Conurbados de la Zona Metropolitana del Valle de México".

En dicho convenio, la Federación se compromete a aportar anualmente hasta el 100% de los montos que correspondan al Estado de México, siempre y cuando los organismos operadores de los 18 municipios conurbados alcancen las metas de incremento de ingresos y eficiencias físicas y comerciales previamente establecidas y como mínimo el 30% en caso de incumplimiento.

Con el objeto de administrar los recursos a invertir en el proyecto se estableció el fideicomiso número 1926 de administración y fuente de pago en BANOBRAS, tiene como fideicomitentes al Gobierno del Distrito Federal y al Gobierno del Estado de México y como fiduciario a BANOBRAS.

Problemática:

Debido a presiones del Gobierno del Distrito Federal, el proyecto de Saneamiento sufrió modificaciones en la capacidad de las plantas de tratamiento, por lo que el ejercicio del crédito ya obtenido con el BID y el JBIC ha sufrido un retraso de casi 4 años.

Se están corriendo grandes riesgos de inundaciones por no ejercer el crédito para las obras de drenaje.

La federación no ha obtenido el crédito para la componente de abastecimiento, que para el Gobierno estatal reviste la mayor importancia. Recientemente el BID Informo que esta operación de crédito dependería de la ejecución satisfactoria del saneamiento.

A la fecha el Gobierno Estatal ha entregado 3 informes para demostrar el grado de cumplimiento en materia de ingresos y eficiencias alcanzados por los organismos operadores de los 18 municipios conurbados. En 1997 se logro superar la meta con un cumplimiento de 108%, en 1998 no se logro alcanzando el 86% para que la federación aportara 61 millones de pesos de parte del Gobierno estatal (83% sobre las inversiones realizadas en el proyecto en este año), y en 1999 se informo un grado de cumplimiento del 99.8%, suficiente para que la Federación aporte el 100% (82 millones de pesos) a nombre del Estado en ese año, pero la SHCP ha estimado un cumplimiento del 83.5%, con lo cual solo aportaría el 50%. Actualmente se sostienen reuniones para aclarar las observaciones realizadas por la SHCP al informe presentado.

Para el Gobierno estatal esta resultando muy difícil que los organismos operadores cumplan con las metas de ingresos y eficacias pactadas con la SHCP, en primer lugar por que el nivel de eficacia establecido como arranque en el año de 1996 estuvo sobreestimado, por lo que se propone una revisión de metas, ya que de no hacerlo los organismos operadores caerán en permanente incumplimiento, por otro lado no se han cumplido los compromisos de la federación de incrementar anualmente el caudal a los municipios, ni se les han otorgado los montos ofrecidos para su desarrollo e incremento de ingresos y eficacias. De no realizarse la revisión de metas el Estado podría estar aportando el 70% de las inversiones, en los años con mayor inversión sería alrededor de 700 millones de pesos, afectaría de manera importante las finanzas estables y se perdería el objeto de asociarnos en este proyecto, el argumento fue que el Estado no podría asumir los compromisos.

Actualmente el déficit de agua potable en la zona oriente de los municipios conurbados rebasan los 3 metros cúbicos por segundo por lo que se considera conveniente promover ante la federación una aceleración en la construcción del macrocircuito de distribución y se analice la posibilidad de negociar créditos con otra institución diferente al BID para la construcción y rehabilitación del Sistema Cutzamala.

7.1.8 Requerimiento de estacionamientos

De acuerdo a la problemática vial y vehicular que presenta el municipio de Villa Victoria y con el fin de dar fluidez al tráfico de vehículos y seguridad al peatón es indispensable:

- Promover el cumplimiento de la normatividad existente en cuanto a cajones de estacionamiento que requiere cada uno de los equipamientos y/o servicios que funcionan actualmente en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de México.

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS

Esta normatividad se compone de dos elementos, la tabla de normas de estacionamientos y la de disposiciones adicionales.

Estas normas se deberán relacionar con la tabla de clasificación y mezcla de usos de suelo.

Las normas de estacionamientos que a continuación se presentan, se refieren al espacio que deberá ser previsto exclusivamente para este fin en el interior del predio, de acuerdo al tipo de uso previsto.

Estos requerimientos constituyen las normas mínimas obligatorias de acuerdo a las clasificaciones de uso del plan y están contenidas en la tabla de "Normas de Estacionamientos".

Disposiciones adicionales sobre las normas de estacionamiento.

- ❖ Las medidas del espacio para el estacionamiento de autos grande será de 5.0 x 2.4 metros y para los autos chicos 4.2 x 2.2 metros. Y se podrán permitir hasta el 55% de autos chicos.
- ❖ Se podrán aceptar estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.0 x 2.4 metros. para autos grandes y 4.8 x 2.2 mts. para autos chicos, aceptándose un máximo de 55% de autos chicos.
- ❖ La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferentes giros o usos de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- ❖ La demanda total de estacionamiento, será adicional al área de carga y descarga o de reparación.
- ❖ En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva uno o máximo dos.
- ❖ Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento, cuando se demuestre que los usos del suelo autorizado demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en la hora pico.
- ❖ En caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento por uso podrá ser reducida previa aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado y del Ayuntamiento.
- ❖ Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla de normatividad de estacionamientos, se sujetara al estudio y aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno y del Ayuntamiento.

Para todos los casos, deberán tomarse en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas.

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS				
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD /USO	CAJONES/ UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
HABITACIONAL :				
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HASTA 72 M2 POR VIV. DE 73 A 120 M2 POR VIV DE 121 A 300 M2 POR VIV MAS DE 301 M2 POR VIV	1 CAJON 2 CAJONES 3 CAJONES 4 CAJONES	FOR VIVENDA FOR VIVENDA FOR VIVENDA FOR VIVENDA
1.1 HABITACIONAL :	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	HASTA 72 M2 POR VIV. DE 73 A 120 M2 POR VIV DE 121 A 300 M2 POR VIV MAS DE 301 M2 POR VIV	0.17 CAJONES 0.25 CAJONES 1.50 CAJONES 2.75 CAJONES	FOR VIVENDA FOR VIVENDA FOR VIVENDA FOR VIVENDA
ACTIVIDADES TERCARIAS:				
2.1 OFICINAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS AGENCIAS COMERCIALES, DE MAJES Y PRIVADAS	HASTA 30 M2 POR USO DE 31 A 120 M2 POR USO DE 121 A 500 M2 POR USO DE 501 A 1000 M2 POR U. MAS DE 1001 M2 POR U.	NO REQUIERE 1 CAJON/60 M2 1 CAJON/40 M2 1 CAJON/30 M2 1 CAJON/20 M2	DE USO DE USO DE USO DE USO
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO HASTA 30 M2 POR USO	1 CAJON/30 M2	DE ATEN. PUBLICO
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA, ROSTICERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, SALCHICHONERIAS, PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS, SALONES DE BELLEZA, PELLUQUERIAS, FARMACIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPERMERCADERIAS.	DE 31 A 120 M2 POR USO DE 121 A 300 M2 POR USO	1 CAJON/40 M2 1 CAJON/30 M2	DE ATEN. PUBLICO DE ATEN. PUBLICO
2.4 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, ELECTRODOMESTICOS, DECORACION, MUEBLERIAS, CALZADO, BOUTIQUES, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, VIDRIERIAS, ALQUIFR DE MOBILIARIO, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, CENTRO DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, QUIMICOS Y MINERALES, PERFUMERIA, BELLEZA Y DE ARTE, EQUIPOS DE COMPUTO, CENTROS DE INTERNET.	MAS DE 301 M2 POR USO HASTA 30 M2 POR USO DE 31 A 120 M2 POR USO DE 121 M2 A 300 M2 POR USO MAS DE 301 M2 POR USO	1 CAJON/20 M2 1 CAJON/20 M2 1 CAJON/40 M2 1 CAJON/30 M2 1 CAJON/20 M2	DE ATEN. PUBLICO DE ATEN. PUBLICO DE ATEN. PUBLICO DE ATEN. PUBLICO DE ATEN. PUBLICO

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS		USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES/ UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
USO GENERAL					
2.5 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/20 M2	DE ATEN PUBICO
			HASTA DE 130M2 POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
			DE 121 A 250 M2 POR USO	1 CAJON/80 M2	DE ATEN PUBICO
			DE 261 A 500 M2 POR USO	1 CAJON/40 M2	DE ATEN PUBICO
			DE 501 A 1000 M2 POR USO	1 CAJON/30 M2	DE ATEN PUBICO
			MAS DE 1001 M2 POR USO	1 CAJON/20 M2	DE ATEN PUBICO
2.6 COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA DEPÓSITO Y REPARACIÓN, SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINA EN GENERAL	ESTABLECIMIENTO PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE CONSTRUCCIÓN, INDUSTRIAL Y DE SERVICIO; LLANTERAS, REFACCIONARIAS				
	TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, VERIFICACIONES, HUALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACIÓN DE MOTORES, ALINEACIÓN Y BALANCEO, REPARACIÓN DE MÓFLES Y RADIAADORES		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/6 M2	DE ATEN PUBICO DE MOSTRADOR
2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA SERVICIOS DE VEHÍCULOS	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO, ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		
2.8 BAÑOS PÚBLICOS	BAÑOS PÚBLICOS		CUALQUIER SUP. POR USO	0.3 CAJON/REGA	REGADERA
	SANITARIOS PÚBLICOS		CUALQUIER SUP. POR USO		
2.9 CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIOS		CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/20 M2	DE ATEN PUBICO
	TIENDAS DEPARTAMENTALES		CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/30 M2	DE ATEN PUBICO
	CENTROS COMERCIALES		CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/20 M2	DE ATEN PUBICO
2.10 MERCADOS	MERCADOS		CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/120 M2	DE ATEN PUBICO
	TIANGUIS		CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/160 M2	DE ATEN PUBICO
	CENTROS DE ACOPIO		CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/120 M2	DE OFICINA
2.11 CENTROS DE ABASTO	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO		CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/120 M2	DE OFICINA
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEROS; FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS		CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/120 M2	DE OFICINA
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS; ABARROTES, MUJERES, ROPA, APARATOS ELÉCTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES		CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/120 M2	DE OFICINA
2.12 BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES	DEPÓSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES DE EXPLOSIVOS, MADERA, GAS COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL		CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/120 M2	DE OFICINA
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA		CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/120 M2	DE OFICINA

NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES/ UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.13 PASTROS	PASTROS	CUALQUIER SUP. POR USO HASTA 120 M2 POR USO	1 CAJON/120 M2	DE OFORTA PUBLICO
2.14 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS. SOLO DE MODERACION	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESQUERIAS, LONCHERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TACUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS Y EXPENDIOS DE ANTICUOS	DE 121 A 250 M2 POR USO	1 CAJON/40 M2	DE ATEN. PUBLICO
	SALONES DE FIESTAS INFANTILES	MAS DE 251 M2 POR USO	1 CAJON/30 M2	DE ATEN. PUBLICO
2.15 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION	CANTINAS, CERVECERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBS, BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTECAS, OSTIONERIAS Y PIZZERIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO		
	SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y RESTAURANTES EN GENERAL	HASTA 120 M2 POR USO	1 CAJON/60 M2	DE ATEN. PUBLICO
		DE 121 A 250 M2 POR USO	1 CAJON/40 M2	DE ATEN. PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO	1 CAJON/30 M2	DE ATEN. PUBLICO
		CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON	
	TIPO I: LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX BUZON POSTAL TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TIPO II: LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX TELEFONO POSTAL TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/30 M2	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE AREA ADMINISTRATIVA
2.16 ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	TIPO III: LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ TALLER ELECTRICO Y MECANICO TIENDA DE CONVENENCIA FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE MOTEL Y/O TRAILER PARK TIENDA DE ARTESANIAS BUZON POSTAL TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO. 1 CAJON/30 M2	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO.

NORMA DE ESTACIONAMIENTO USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES/ UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.17 ESTACIONES DE GAS CARBURACIÓN	AGUA CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE BUZÓN POSTAL TELÉFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA AGUA CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 500 LITROS DE BUZÓN POSTAL TELÉFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA CENTROS DE SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA FUENTE DE SODAS, CAJETAS O BOLSAS BALIZANTE CON CAPACIDAD ENTRE 500 Y 2500 LITROS CON CAPACIDAD MAYOR DE 2500 LITROS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO CUALQUIER SUPERFICIE POR USO CUALQUIER SUP. POR USO CUALQUIER SUP. POR USO CUALQUIER SUP. POR USO CUALQUIER SUP. POR USO HASTA 120 M2 POR USO DE 121 A 500 M2 POR USO MAS DE 501 M2 POR USO HASTA 8 CAMAS MAS DE 10 CAMAS HASTA 4 AULAS MAS DE 5 AULAS HASTA 4 AULAS MAS DE 5 AULAS	NO REQUIERE LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2 0.75 CAJON/CAMA 1.25 CAJON/CAMA 0.75 CAJON/AULA 0.75 CAJON/AULA 3 CAJON/AULA 5 CAJON/AULA 3 CAJON/AULA 5 CAJON/AULA	NO REQUIERE LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO CAMA CAMA OFICINAS AULA AULA Y OFICINAS AULA Y OFICINA AULA Y OFICINAS AULA Y OFICINAS AULA Y OFICINAS AULA Y OFICINAS
2.18 ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CENTROS DE SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA FUENTE DE SODAS, CAJETAS O BOLSAS BALIZANTE CON CAPACIDAD ENTRE 500 Y 2500 LITROS CON CAPACIDAD MAYOR DE 2500 LITROS	CUALQUIER SUP. POR USO CUALQUIER SUP. POR USO CUALQUIER SUP. POR USO CUALQUIER SUP. POR USO HASTA 120 M2 POR USO DE 121 A 500 M2 POR USO MAS DE 501 M2 POR USO	1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO CAMA CAMA OFICINAS
2.19 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS	UTILIZACIÓN DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO CENTROS DE CONSULTORIOS DE SALUD, UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICAS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIBIÓTICOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO CUALQUIER SUPERFICIE POR USO CUALQUIER SUPERFICIE POR USO HASTA 120 M2 POR USO DE 121 A 500 M2 POR USO MAS DE 501 M2 POR USO	1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO CAMA CAMA OFICINAS
2.20 HOSPITALES Y SANATORIOS	CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTRO MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FISIOTERAPÉUTICA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO CUALQUIER SUPERFICIE POR USO CUALQUIER SUPERFICIE POR USO HASTA 120 M2 POR USO DE 121 A 500 M2 POR USO MAS DE 501 M2 POR USO	1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO CAMA CAMA OFICINAS
2.21 EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDINES INFANTES, ESCUELA, EDUCACIÓN ESPECIAL, Y GUARDERÍAS ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO CUALQUIER SUPERFICIE POR USO CUALQUIER SUPERFICIE POR USO HASTA 120 M2 POR USO DE 121 A 500 M2 POR USO MAS DE 501 M2 POR USO	1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO CAMA CAMA OFICINAS
2.22 EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA 2.23 EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS PREPARATORIAS, VOCACIONALES, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO CUALQUIER SUPERFICIE POR USO HASTA 120 M2 POR USO DE 121 A 500 M2 POR USO MAS DE 501 M2 POR USO	1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO CAMA CAMA OFICINAS
2.24 EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN 2.25 EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMAL DE MAESTROS-UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN ESCUELAS DE NATACIÓN, MÚSICA, BALÉ, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, EDUCACIÓN FÍSICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO CUALQUIER SUPERFICIE POR USO HASTA 120 M2 POR USO DE 121 A 500 M2 POR USO MAS DE 501 M2 POR USO	1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO DE ATEN PÚBLICO CAMA CAMA OFICINAS

NORMA DE ESTACIONAMIENTO USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES/ UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.26 INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O ENSEÑANZA RELIGIOSA	CUALQUIER SUP. POR USO	1CAJON/8M2	USO
2.2.7 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS	CUALQUIER SUP. POR USO	0.10CAJON/ BUTACA	BUTACA
		HASTA 250M2 POR USO	1 CAJON/60M2	DE ATEN PUBLICO
2.2.8 INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS	MAS DE 251M2 POR USO	1 CAJON/40M2	DE ATEN PUBLICO
		CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/60M2	DE ATEN PUBLICO
		HASTA 250M2 POR USO	1 CAJON/120M2	DE ATEN PUBLICO
		DE 251 A 1000M2 POR USO	1 CAJON/60M2	DE ATEN PUBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO	1 CAJON/40M2	DE ATEN PUBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO	1 CAJON/30M2	DE ATEN PUBLICO
2.29 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE 2.30 CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES 2.31 PARQUES Y JARDINES 2.32 INSTALACIONES HOTELERAS	BOULCHES, BILLARES, DOMINÓS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL GINNASIOS EN GENERAL	HASTA MAS DE 250M2 POR U	1 CAJON/120M2	DE ATEN PUBLICO
		DE 251 A 1000M2 POR USO	1 CAJON/60M2	DE ATEN PUBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO	1 CAJON/40M2	DE ATEN PUBLICO
		MAS DE 5001M2 POR USO	1 CAJON/30M2	DE ATEN PUBLICO
		CUALQUIER SUP. POR USO	0.10 CAJON/BUT	BUTACA
		CUALQUIER SUP. POR USO	0.10 CAJON/BUT	BUTACA
		CUALQUIER SUP. POR USO	0.20 CAJON/BUT	BUTACA
		CUALQUIER SUP. POR USO	0.20 CAJON/SOCIO	SOCIO
2.33 ASISTENCIALES	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL ESTADIOS, HIPÓDROMOS, GALOPEDROMOS, AUTODROMOS, VELÓDROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS DE CHARROS, PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF PLAZAS, COMAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL HOTELERAS, MOTELERAS, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIENTES Y ALBERGUES	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/ CUARTO	CUARTO Y OFICINAS
		CUALQUIER SUP. POR USO	0.10 CAJON/ HUESPED	HUESPED
		CUALQUIER SUP. POR USO	0.10 CAJON/ HUESPED	HUESPED
		CUALQUIER SUP. POR USO	0.05 CAJON/HUE	HUESPED
2.34 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS CASSETAS Y COMANDANCIAS DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO	CUALQUIER SUP. POR USO	1CAJON/8M2	SOCIO
		CUALQUIER SUP. POR USO	0.10 CAJON/BOM	BOMBERO
		CUALQUIER SUP. POR USO	0.20CAJON/POLI	POLICIA
		CUALQUIER SUP. POR USO	0.20CAJON/POLI	POLICIA

NORMA DE ESTACIONAMIENTO USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD /USO	CAJONES/ UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACIÓN SOCIAL	CUALQUIER SUP. POR USO	0.05CAJON/REO	REO
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/20M2	1 CAJON/20M2
2.36 DEFENSA	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES	CUALQUIER SUP. POR USO	1CAJON/60M2	OFICINA
	ZONA DE PRACTICAS	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCUARTELAMIENTO	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	EDUCACIÓN MILITAR	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.36 FUNERARIAS Y VELATORIOS	FUNERARIAS Y VELATORIOS	HASTA 200M2 POR USO	1CAJON/20M2	DE ATEN PUBLICO
		MAS DE 251M2 POR USO	1CAJON/20M2	DE ATEN PUBLICO
2.37 CEMENTERIOS	PANTEONES, CEMENTERIOS, MALUSOLEOS Y CREMATORIOS	CUALQUIER SUP. POR USO	0.05CAJON/FOSA	FOSA
	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES	HASTA 50 CAJONES		
2.38 ESTACIONAMIENTOS		DE 51 A 100 CAJONES		
		MAS DE 101 CAJONES		
2.39 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS	CUALQUIER SUP. POR USO	2 CAJON/ANDEN	ANDEN
	TERMINALES DE CARGA	CUALQUIER SUP. POR USO	0.20CAJON/ANDEN	ANDEN
	SITIOS O BASES DE TAXIS	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	SITIOS O BASES DE CARGA	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO GENERAL	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.40 COMUNICACIONES	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES	HASTA 250M2 POR USO	1CAJON/60M2	DE ATEN PUBLICO
		MAS DE 251M2 POR USO	1CAJON/60M2	DE ATEN PUBLICO
2.41 INSTALACIONES PARA LA COMPRA VENTA DE MATERIALES DE DESECHO	COMPRA VENTA, RECOLECCIÓN, PREPARACIÓN Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROSOS, MATERIALES DE DEMOLICIÓN, PAPEL, CARTÓN, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES	CUALQUIER SUP. POR USO		
	DESHUESADEROS DE VEHICULOS	CUALQUIER SUP. POR USO		
ACTIVIDADES SECUNDARIAS:				
3.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS	MANUFACTURERA DE LA CARNE: CONGELACIÓN Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJA, ETC.	HASTA 80M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		DE 801 A 1500 M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		HASTA 300 M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		DE 301 A 1000M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		MAS DE 1001M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR

NORMA DE ESTACIONAMIENTO	USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES/ UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
		MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS: PREPARACIÓN, CONGELACIÓN, EMPACADO, CONSERVACIÓN Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS.	HASTA 600M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		CONSERVACIÓN DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO	DE 601 A 1500M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS LÁCTEOS: ENVASADO, PASTEURIZACIÓN, HOMOGENIZACIÓN, DESHEMATIZACIÓN Y FIBRACIÓN DE TERCER CONSERVA, EVAPORACIÓN Y EN POLVO	HASTA 600M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTARIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES.	DE 601 A 1500M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		PREPARACIÓN, CONSERVACIÓN, ENVASADO Y DESHEMATIZACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOBAS, SUSOS, SALSA Y CONCENTRADOS (CALDOS)	HASTA 600M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		PRODUCCIÓN DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA	DE 601 A 1500M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO: ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO	HASTA 600M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		MOJUNOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS	DE 601 A 1500M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS: PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES	HASTA 600M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		ELABORACIÓN DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE hierbas, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACIÓN DE ALCOHOL, Etilido, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS Y REFRESCOS	DE 601 A 1500M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		FABRICA DE HIELO	MAS DE 1501M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO: TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCIÓN DE CIGARRILLOS, PURDES, NAPE, TABACOS PARA MASGAR Y PARA FUMAR	CUALQUIER SUP. POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
			HASTA 600M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
			DE 601 A 1500M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
			MAS DE 1501M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR

NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO	FABRICACION DE TRIPAL, FERRICEL Y TABLEROS; AGLUTINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA; MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAQUES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	HASTA 600M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		DE 601 A 1500M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR
		MAS DE 1501M2 POR USO	0.2CAJON/TRABAJO	TRABAJADOR

7.1.7 Preservación de derechos de vía

El municipio de Villa Victoria tiene una ubicación estratégica con respecto al sistema hidráulico Cutzamala, además parte de su territorio alberga carreteras federales y estatales por lo que se hace indispensable el control y vigilancia de los derechos de vía existentes mediante la aplicación de:

- En coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno Federal y la Secretaría de Comunicaciones del Gobierno estatal, vigilar y hacer cumplir el derecho de vía de las carreteras Toluca-Zitácuaro y Villa Victoria-El Oro.
- En coordinación con la Comisión Nacional del Agua vigilar y hacer cumplir la restricción del acueducto del Sistema Cutzamala, así como los colectores de aguas residuales.
- En coordinación con la Comisión Federal de Electricidad vigilar y hacer cumplir la restricción de las líneas de alta tensión.
- La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal promoverá la vigilancia de las restricciones en vialidades primarias, secundarias y caminos rurales.

7.2 INSTRUMENTOS

7.2.1 INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN

Esta vertiente de instrumentación establece un marco de referencia normativo para orientar las acciones de todos los agentes que participan en el desarrollo urbano. Comprende, básicamente, al marco jurídico de leyes, reglamentos y normas; al sistema de planes urbanos; y a los mecanismos de vigilancia del cumplimiento de la normatividad.

7.2.1.1 Marco jurídico-administrativo.

Simplificación de Trámites.

Implementar un sistema de reingeniería en la administración municipal con la finalidad de simplificar trámites y procedimientos, mediante la revisión y adecuación de reglamentos y demás disposiciones jurídico administrativas que regulan la prestación de los servicios. Lo anterior con la finalidad de emitir de manera ágil las licencias, permisos, autorizaciones y dictámenes, así como ofrecer servicios de calidad al público usuario.

7.2.1.2 Sistema de planes.

Formulación de planes de centros de población o parciales.

Promover la realización de planes de centros de población y parciales en aquellas zonas, que por su dinámica de población o estrategia territorial requieren contar con un marco normativo urbano detallado, debiendo ser congruentes con las disposiciones del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Actualización permanente de información para la evaluación del plan.

Implementar un sistema automatizado para el registro de las autorizaciones otorgadas de: uso y división del suelo; apertura de vías públicas; licencias de construcción; autorizaciones de explotación de bancos de materiales, además de las obras que se realicen en el municipio con la finalidad de mantener permanentemente actualizada la información contenida en el plan municipal de desarrollo urbano y facilitar las evaluaciones correspondientes.

7.2.1.3. Vigilancia.

Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano

Para coadyuvar con la autoridad estatal en la vigilancia de los ordenamientos jurídicos y los planes de desarrollo urbano, se deberá fortalecer a estos comités y definir anualmente un programa de trabajo donde se incluyan entre otras las siguientes actividades:

- Facilitar los mecanismos de denuncia y participación ciudadana en la gestión urbana;
- Informar de los avances del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra que llevan a cabo las diferentes instancias de los gobiernos federal, estatal y municipal;
- Aplicar rigurosamente las sanciones, derivadas de ilícitos por fraccionamientos clandestinos o cambios de uso del suelo, previstos en el Código Penal.

7.2.2. INSTRUMENTOS DE FOMENTO

Esta vertiente de instrumentación se refiere a acciones directas, realizadas por el gobierno municipal, fundamentalmente en relación con la gestión del suelo y con la realización de obras públicas.

En los capítulos de Políticas, de Estrategias y, particularmente en el de Catalogo de Proyectos, Obras y Acciones, se detallan las acciones directas que es necesario realizar para impulsar un desarrollo urbano socialmente incluyente, económicamente eficaz, y ambientalmente sustentable en el Municipio.

7.2.2.1. Suelo

- **Dictaminación de predios urbanos mayores a 6,000 metros cuadrados con un enfoque integral.**

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, integrada por representantes de los organismos auxiliares y autoridades participantes, tanto estatales como municipales, emitirá Constancias de Viabilidad con la finalidad de dar una respuesta de aprovechamiento sobre un predio o proyecto determinado.

- **Derecho de preferencia para adquirir predios por parte de las autoridades estatales o municipales.**

El Gobierno estatal o el gobierno municipal notificarán a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, los requerimientos de suelo que pretenden adquirir, para atender a una necesidad de orden público. Para hacer efectivo este derecho, se deben reforzar los mecanismos previstos en la ley, en particular modernizar las oficinas de donde se llevan a cabo la funciones del registro público de la propiedad y vincularlas con el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

Elo asegurará que los propietarios o, en su caso, las autoridades administrativas y los jueces, notifiquen a los gobiernos estatal y municipales las determinaciones de enajenar tierras, especificando sus características y condiciones, en particular montos de las operaciones y limitaciones de cualquier índole a los derechos de propiedad, a efecto de que los interesados (autoridades estatales o municipales), puedan ejercer en forma ágil el derecho de preferencia.

7.2.2.2. Obras públicas.

- **Constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat.**

Con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Social, se promoverá la constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat con la finalidad de mejorar el desarrollo de las comunidades y de la instancia que se propone para generarlos e impulsarlos.

El objetivo de la agencia es promover y coordinar proyectos estratégicos para el desarrollo de la ciudad mediante formas de asociación pública-privada, conjuntando aportaciones e inversiones de la población, de empresarios, inversionistas a los proyectos hábitat

- **Programa de obras públicas municipal.**

El programa anual deberá basarse en el Catalogo de Proyectos, Obras y Acciones previsto en este plan. Lo anterior con la finalidad de dar solución a los problemas prioritarios y lograr avanzar en el ordenamiento territorial.

La gestión para la construcción de la obra pública adquiere una singular relevancia para la concreción de la planeación urbana. En este sentido, es necesario hacer más eficiente la forma y mecanismos para ejecutar la obra pública, elevando la calidad en sus fases de gestión, construcción, control y pago.

El primer paso lo constituye la obtención de los recursos financieros para su ejecución, para lo cual se deberá implementar un programa de reingeniería administrativa para actualizar los procedimientos de gestión y asignación de recursos, lo que implica desde explorar nuevas vías de acceso a los créditos disponibles, inclusive internacionales, hasta la gestión de mayores aportaciones federales y estatales en términos de presupuesto.

Los gobiernos: estatal y municipales generalmente recurren a la licitación de la obra pública para su ejecución por particulares. Al respecto, es necesario reingenierizar los procedimientos administrativos con el fin de hacer más eficiente y transparente la ejecución, el seguimiento, la supervisión y finiquito de la obra pública.

La otra vertiente a la que se puede recurrir consiste en la concesión de la obra pública a particulares, que implica una retribución y derechos de explotación por el concesionario. Este esquema, normalmente utilizado para la construcción de carreteras, puede ampliarse a otro tipo de obras, como pudieran ser los equipamientos urbanos, entre otros.

7.2.2.3. Prestación de servicios públicos

La prestación de servicios básicos es responsabilidad de los municipios, con cargo a los impuestos a la propiedad y los derechos específicos que la legislación contempla. Los municipios pueden asociarse para la prestación de esos servicios cuando se rebasen las circunscripciones municipales, beneficiándose así de economías de escala y de aglomeración, siempre y cuando se cuente con la aprobación de la Legislatura del Estado, según lo prevé el artículo 115 de la Constitución General de la República. Pueden también concesionarios, cuando se cuente con empresas especializadas que aseguren una prestación equitativa y más económica de los servicios.

De manera adicional, se hace necesario intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas locales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los municipios para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria y con ello mejorar y hacer más eficiente la prestación de los servicios urbanos.

7.2.2.4. Vivienda.

□ .Convenio de coordinación para el desarrollo de la vivienda y del suelo ("CODEVISU").

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda es el mecanismo de coordinación para la instrumentación, seguimiento y evaluación de los compromisos y acciones establecidos en el "CODEVISU": El ayuntamiento mediante convenio de adhesión podrá incorporarse al convenio para llevar a cabo los programas y acciones de vivienda y la incorporación de suelo habitacional, que se realizarán con recursos federales, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y sujetándose, en su caso, a las reglas de operación aplicables.

7.2.3. INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN

La participación del Gobierno como constructor de obras, es cada vez menor, asumiendo un papel de regulador y de orientador del desarrollo urbano. En este sentido, la participación de los sectores social y privado es fundamental para lograr los objetivos propuestos en materia de desarrollo urbano sustentable, apoyada por la creación de instrumentos específicos que permitan la realización de proyectos urbanos y de vivienda.

En este marco, el propósito de hacer más eficiente la gestión y administración urbana implica, por una parte, continuar y ampliar los alcances de las acciones de modernización y simplificación administrativa; y por otra, promover la capacitación tanto de funcionarios públicos como de los profesionales relacionados con la planeación y la gestión urbana.

7.2.3.1. Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal.

Se debe impulsar la creación del organismo auxiliar municipal, que promueva en forma integral, entre otros, programas de suelo y vivienda orientados a los grupos de más bajos recursos; y que fomenten la saturación y el reciclamiento de áreas urbanas, posibilitando el incremento de densidades en áreas cuya aptitud y disponibilidad de infraestructura lo

permitan.

7.2.3.2. Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno

Se deberá avanzar en la coordinación entre los órdenes de gobierno con las siguientes gestiones del gobierno municipal:

A) Con las Autoridades Federales:

- Apoyar el desarrollo institucional de los gobiernos locales y fortalecer su capacidad de recaudación.
- Impulsar una reforma fiscal que grave los costos ambientales, con el fin de generar recursos para acciones de mejoramiento del ambiente.
- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado en la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH).

B) Con las Autoridades Estatales:

- Coordinar y aplicar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano.
- Celebrar convenios para el desarrollo de programas congruentes con los planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano.
- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado en la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH).

7.3.3.3 Acciones del propio Gobierno Municipal:

- Privilegiar, a través del pago diferencial de derechos, la asignación de créditos de vivienda a derechohabientes que tengan fuentes de trabajo en la entidad.
- Formular programas municipales de desarrollo urbano, sectoriales o territoriales, derivados del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- Crear una cartera de proyectos ejecutivos sectoriales.
- Mantener un seguimiento constante de los procesos de poblamiento, así como de las acciones programadas.
- Controlar el poblamiento en zonas de preservación ecológica y de alta producción agrícola y forestal.
- Constituir reservas territoriales estratégicas en el municipio.
- Fomentar una cultura del desarrollo urbano que permita crear conciencia ciudadana en torno al conocimiento y respeto de la normatividad urbana.

La Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Administrativo Estatal, contemplan la posibilidad y la conveniencia de que los municipios se coordinen para aprovechar sus oportunidades y atender sus problemas urbanos, particularmente en el caso de las conurbaciones. Asimismo, resulta necesaria la coordinación con las autoridades del Gobierno del Estado.

7.2.3.4. Instrumentos de coordinación entre los municipios de la región y el Gobierno Estatal:

- a). Para la observancia de políticas y ejecución de obras establecidos en los planes estatal y regional, en su caso.

Se propone utilizar el mecanismo de la asociación intermunicipal para conjuntar estrategias, unificar esfuerzos y coordinar recursos para la construcción de vías de comunicación regional, transporte y equipamiento urbano-regional particularmente en materia de educación, salud y abasto.

- b). Coordinación entre la Tesorería o la oficina de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano municipal.

Con la finalidad de que el aprovechamiento del suelo en predios edificados se realice de conformidad con la regulación y previsiones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se adicionará al Bando Municipal la obligación de exigir, como requisito, la Cédula Informativa de Zonificación, para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento, por parte de la Tesorería y/o de la Oficina de Desarrollo Económico.

Dicha constancia será proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal al interesado, de conformidad con las disposiciones de la zonificación de usos del suelo y normas técnicas del presente Plan.

7.2.3.5. Concertación con el sector social y privado

La legislación en materia de planeación y de asentamientos humanos contempla la participación social como elemento indispensable en la formulación y operación de planes y programas. Ello implica el establecimiento de lineamientos e instrumentos que permitan hacer efectiva la incorporación de la ciudadanía a estos procesos.

Al efecto se definen los siguientes instrumentos para promover y estimular la participación ciudadana:

- Llevar a cabo un amplio programa de difusión de los planes de desarrollo urbano a través de medios masivos y por medio del mobiliario urbano. Esta difusión debe incluir no solo los nuevos planes o programas, sino también los avances, modificaciones o ampliaciones que se den a los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano.
- Contar con instancias que permitan el acercamiento permanente entre autoridades, comisiones municipales de planeación del desarrollo, consejos de participación ciudadana y la comunidad en general, lo que permitirá un seguimiento y evaluación, tanto de los planes y programas, como de los proyectos específicos que estos definan.
- Formular normas que especifiquen los procedimientos para que las organizaciones sociales y privadas legalmente reconocidas se constituyan en instancias de comunicación y enlace que induzcan y motiven la participación en el desarrollo urbano de su municipio y/o centros de población.
- En los municipios donde se asientan grupos étnicos, respetar y estimular sus formas de organización y participación, para que los ciudadanos participen en la conducción del desarrollo urbano de sus centros de población.
- Convenios de asociación y concesiones

Se buscará incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos a través de concesiones, mediante el diseño de esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

La concesión es un acto jurídico mediante el cual el ayuntamiento transfiere a una persona física o moral el derecho y la responsabilidad de prestar un servicio público. Según la legislación vigente, las concesiones para la prestación de servicios básicos, deben establecer el objeto de la concesión, su duración, las causas de su caducidad y de pérdida, los impuestos, productos y derechos que se deriven de ella y la forma en que los ayuntamientos las supervisarán. Los convenios de concesión deben dar cumplimiento a la normatividad legal aplicable.

Un tema de la mayor importancia, en relación con la concesión de los servicios públicos a los particulares, es el riesgo de que se administren con un exclusivo espíritu de lucro y pierdan su objeto público y su sentido social, para lo cual los términos de las concesiones deberán ser cuidadosamente revisados. A efecto de lo anterior se deberá:

- Recurrir a empresas especializadas, que podrán integrarse al sistema de fideicomisos propuesto para la administración de los desarrollos integrales, lo que aseguraría al menos en una primera etapa, la prestación de los servicios con la eventual subvención de los desarrolladores.
- Intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas municipales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los ayuntamientos para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria.
- Celebrar convenios de asociación municipal y de concesión para la prestación de los servicios públicos para nuevos desarrollos, como los contemplados en los municipios metropolitanos. Los convenios de asociación municipal serán sancionados, en una primera instancia, por los correspondientes cabildos y aprobados en definitiva por la Legislatura del Estado.
- Certificar el costo de la prestación de los servicios, determinar las fuentes de recursos a aplicar y asegurar que la vigencia de los convenios no exceda los periodos legales de los ayuntamientos en funciones que se asocian.

7.2.3.6. Convenios del Ayuntamiento con el Gobierno del Estado para la coordinación de programas específicos:

a. Regularización de lotificación no autorizada.

Este convenio tiene como propósito que los costos financieros para la realización de las obras de urbanización y equipamiento faltantes en los asentamientos no autorizados de población de escasos recursos y marginados existentes en el municipio, se atiendan con una mayor participación de las comunidades interesadas y reducir el plazo de atención a sus necesidades.

Se aplicará para aquellas áreas de ocupación de suelo privado o de origen social que apruebe previamente el Ayuntamiento, mediante acuerdo de Cabildo, y cuya comunidad, a través de sus representantes legalmente reconocidos, solicite incluirse dentro de modalidad de desarrollo y acepte llevar a cabo, hasta su terminación, las obras que establece el Código Administrativo del Estado de México para un conjunto urbano habitacional social progresivo así como los requisitos para regularizar su autorización.

b. Asociación en participación para el aprovechamiento de suelo privado en actividades recreativas dentro de Parques Ecoturísticos.

Se plantea la celebración de un convenio entre los ejidatarios y los gobiernos federal, estatal y municipal para llevar a cabo obras que permitan el acceso a los predios y su habilitación como espacios recreativo-deportivo y cultural.

c. Convenios con el sector público para la realización de obras de urbanización y vivienda progresiva.

Para atender la demanda de vivienda de bajos costos se propone firmar un convenio con la Secretaría de Desarrollo Social para ejecutar en el municipio el Programa "Tu Casa" que promueve el Gobierno Federal.

Se trata de un programa mediante el cual las familias urbanas en pobreza extrema podrán contar con una vivienda de tipo progresivo con servicios básicos y que alienta la corresponsabilidad al combinar el esfuerzo propio de los beneficiarios por medio del ahorro familiar, con subsidios directos provenientes de fondos públicos.

Los gobiernos locales garantizarán que los impuestos, derechos y cobro de comisiones relacionados al desarrollo de las viviendas no recaigan en los costos del Programa y que estos trámites se realicen en el menor tiempo posible.

7.3.2.7 Convenios con la banca para la realización de proyectos de mejoramiento urbano.

Se plantea la promoción y firma de convenios entre el Ayuntamiento, los representantes de comerciantes y prestadores de servicios e instituciones bancarias para llevar a cabo el proyecto y las obras de mejoramiento integral de las vialidades, espacios abiertos y construcciones.

Se propone que el Ayuntamiento formule el plan parcial de mejoramiento urbano y los proyectos ejecutivos y la banca proporcione los créditos para que lleven a cabo las obras de mejoramiento de las construcciones y acondicionamiento de los espacios para contar con estacionamientos, áreas de carga y descarga, banquetas anchas y reforestación.

7.2.3.8. Desarrollo Institucional

En el corto plazo se prevé la transferencia de funciones del Gobierno del Estado a los ayuntamientos conforme a las atribuciones que les confiere el artículo 115 constitucional. Para lograrlo, se llevarán a cabo acciones de capacitación y apoyo con el fin de promover la adecuación de estructuras que les permitan contar con la capacidad técnica para controlar y vigilar los usos del suelo y, en general, administrar el desarrollo urbano de sus territorios. Asimismo, se promoverá la constitución de organismos municipales con personalidad jurídica y autonomía financiera para la operación de los programas de desarrollo urbano, a través de diferentes figuras asociativas como fideicomisos, asociaciones en participación, o sociedades anónimas, a efecto de desarrollar las zonas estratégicas de los centros de población.

a) Instrumentos reglamentarios.

Con el fin de contar con una normatividad homogénea para todos los municipios además de simplificar el marco jurídico y facilitar su observancia, se propone la creación de un Reglamento de Urbanización y Edificación para el Estado de México que incluya también la regulación en materia de construcción de inmuebles en condominio.

Dicho reglamento se podrá reforzar con disposiciones complementarias y específicas para el Municipio dentro del Bando Municipal o un Reglamento Municipal de Normas Complementarias para la Construcción donde se particularice la regulación en materia de diseño urbano y vivienda así como edificación, conservación y rehabilitación de obras dentro del municipio.

Asimismo, se propone la formulación de un Reglamento de Imagen Urbana, para normar y preservar las características tradicionales del municipio o de aquellas zonas de valor histórico, cultural o artístico.

b) Propuesta de mejoramiento de la administración urbana.

Para cumplir con los propósitos de la administración urbana y eficientar el servicio al público, se propone actuar en tres vertientes:

- Crear y expedir un manual de procedimientos para el otorgamiento de las constancias, permisos y licencias municipales en materia de uso de suelo y construcción así como para realizar las acciones de control del crecimiento urbano a través de las labores de supervisión, inspecciones, garantías de audiencias y sus resolutivos.
- Asistencia a cursos de capacitación y actualización del personal técnico y administrativo con la finalidad de fomentar una cultura de calidad en la administración pública.
- Creación de un módulo de información, orientación y apoyo a los trámites de constancias, permisos y licencias en materia de desarrollo urbano. Este módulo podrá contar con un sistema de consulta electrónica del uso del suelo (planos de zonificación primaria y secundaria) y la situación de los trámites de autorización, que a su vez podrán incorporarse como páginas electrónicas en Internet.
- Realización de auditorías administrativas para analizar el cumplimiento de los procedimientos así como la veracidad de la información en los procedimientos de revisión y otorgamiento de constancias, licencias y permisos, así como los actos de supervisión e inspección.

c) Creación de la Comisión de Coordinación y Seguimiento de la Ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Esta comisión operará en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento y será responsable de estudiar y proponer las acciones y normas tendientes a organizar la actuación de las dependencias administrativas municipales en congruencia con las previsiones, instrumentos de regulación y programas del plan municipal de desarrollo urbano; de vigilar y evaluar la ejecución del plan o de sus programas y de reportar a los miembros del Ayuntamiento sobre los logros de la coordinación y a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal el cumplimiento de objetivos, políticas y metas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

d) Instalación de oficinas municipales para trámites de desarrollo urbano y vivienda.

Con el afán de hacer más simples y ágiles los trámites y servicios al público usuario, es altamente recomendable establecer al interior del H. Ayuntamiento, ventanillas únicas para atender en un solo lugar y de manera expedita, trámites vinculados con el desarrollo urbano y vivienda, en la que se utilicen formatos tipo de licencias de alineamiento y número oficial, uso del suelo y construcción, y que se genere una licencia única aplicable a todas las viviendas de características similares que se vayan a construir en un solo conjunto habitacional. El símbolo distintivo de estas ventanillas únicas deberá ser contar con oficinas dignas, personal capacitado y una atención de calidad y calidez.

TRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS

La actual coyuntura de las finanzas públicas refleja, no solo un problema de índole financiero, sino también de desequilibrios en la asignación del gasto entre órdenes de gobierno.

7.2.4.1. Recaudación

Para poder llevar a cabo los diferentes programas que se derivan de este Plan, es necesario contar con un conjunto de fuentes de financiamiento que permitan reducir los rezagos en materia de desarrollo urbano, y realizar acciones para orientar el crecimiento urbano. Al efecto se deberá:

- Promover el incremento de las participaciones federales y estatales al municipio de manera que sean congruentes con el tamaño de su población, su importancia económica, y su papel como entidad receptora de flujos migratorios.
- Aumentar los ingresos municipales mediante la adecuación de tarifas por la prestación de servicios, la modernización de los sistemas catastrales, la consolidación del sistema de impuestos prediales, y el aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles así como de su patrimonio inmobiliario.
- Con base en un estudio de los beneficios e implicaciones generados por la obra pública y por los promotores de conjuntos urbanos, y un análisis de los sistemas de cooperación, colaboración y mejoras, crear los instrumentos que permitan que los beneficiarios de la plusvalía por la realización de obras públicas y de las obras realizadas por los desarrolladores contribuyan al financiamiento del desarrollo urbano, logrando una distribución más justa de los beneficios y costos. Esto implica consolidar una vinculación estrecha entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), y el catastro municipal.
- Explorar la posibilidad y conveniencia de utilizar instrumentos financieros como: la emisión de bonos financieros a largo plazo de los gobiernos estatal y federal, con garantía de rendimiento mínimo; la bursatilización de carteras, el manejo de acciones, venta de futuros en círculo cerrado de inversionistas o públicamente a través de la bolsa de valores, y el crédito directo internacional a mediano y largo plazo, éstos últimos con la garantía de la tierra y/o el aval de los gobiernos estatal y federal.

7.2.4.2. Creación y operación de fondos y fideicomisos

Los fondos y fideicomisos son instrumentos de administración pública solventes, flexibles y transparentes que deben operar durante periodos largos para que los proyectos maduren. Por su naturaleza, estos instrumentos pueden permanecer al margen de los cambios en las administraciones gubernamentales, garantizar un manejo solvente y transparente de los recursos de los inversionistas, y poseer altos grados de flexibilidad para realizar una variada gama de acciones.

Se propone, en consecuencia, constituir un sistema de fideicomisos para la ejecución de las acciones y proyectos de carácter regional que emanen de este plan: en una primera instancia, de garantía para el financiamiento de los nuevos desarrollos, y después de la administración de los mismos, con el consecuente ahorro de recursos. El sistema de fideicomisos se puede constituir por un fideicomiso maestro, para la captación de recursos externos y su transferencia entre el resto de los fideicomisos y subfideicomisos; fideicomisos para cada uno de los nuevos desarrollos; y subfideicomisos por programa o proyecto específico, o bien, para la administración de los servicios públicos.

Gráfica de FIDEICOMISO



7.2.4.3. Incentivos y exenciones

Acuerdos de Cabildo que establezcan estímulos y exenciones fiscales.

a.1 Exención del pago de sanciones e impuestos prediales por regularización de la construcción no autorizada.

Se plantea la aprobación y publicación de un acuerdo municipal destinado a captar los derechos por regularizar la autorización de viviendas y actualizar al valor catastral de los bienes inmuebles incluyendo la construcción, exentando a los propietarios del pago del impuesto predial de años anteriores, correspondiente a la edificación.

Será un acuerdo de vigencia temporal dirigido a los propietarios de las viviendas y locales comerciales de hasta 90 metros cuadrados de construcción ejecutados sin licencia y localizados en predios privados autorizados o regularizados.

a.2 Estímulos fiscales para redensificación o saturación urbana.

Con la finalidad de apoyar la ocupación de lotes en zonas subutilizadas y la creación de empleos, se propone la existencia de un acuerdo municipal para reducir las tasas impositivas y de derechos por la autorización de construcción y funcionamiento, en su caso, de viviendas, comercio y servicios localizados en centros y corredores urbanos señalados por este plan municipal de desarrollo urbano así como en áreas habitacionales de colonias regularizadas.

El correspondiente acuerdo de cabildo señalará las zonas de aplicación así como las reducciones de las tasas impositivas y de derechos.

a.3 Apoyo fiscal para la creación de parques y jardines.

A fin de impulsar la existencia de un conjunto de espacios abiertos recreativos como parques y jardines privados con acceso público, se sugiere la expedición de un acuerdo municipal para reducir el monto de derechos por otorgamiento de licencias de construcción y funcionamiento así como de impuestos prediales, por lo menos en los dos primeros años de operación.

Subsidios

- Para apoyar la preservación sustentable de los recursos naturales y tierras con actividades primarias se propone:

- Compensar al que conserve o restaure los recursos naturales, al mismo tiempo crear cargas fiscales al que contamine o destruya el ambiente y los recursos.
- Contemplar exenciones a impuestos y derechos, con subsidios fiscales y créditos ambientales. Dichos incentivos pueden ser percibidos como una baja en la recaudación fiscal, pero es necesario visualizarlos como beneficio social, por lo que los programas ambientales articulados deben concertarse entre las autoridades urbanas, ambientales y fiscales.

7.2.4.5. Asignación de recursos

Para hacer más eficaz la asignación de recursos es necesario:

- Asegurar la congruencia en la asignación y la aplicación de los recursos de los tres órdenes de gobierno en cuanto a los ámbitos sectoriales y la dimensión espacial, de manera que contribuyan a los objetivos del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano.
- Que los proyectos, obras y acciones señaladas en el presente Plan, constituyan una prioridad de todos los programas y proyectos sectoriales, creando además estímulos que promuevan la participación de la iniciativa privada en los mismos.
- Que la participación del sector social se oriente a la realización de obras para la consolidación y programas de mejoramiento urbano.

7.2.5. INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN

En complemento de todo lo anterior, se deberá diseñar un sistema municipal de información, difusión, seguimiento, evaluación, y retroalimentación, que integre la información geográfica y documental de las acciones que se llevan a cabo en el territorio municipal, y la que se obtenga en coordinación con otras dependencias como el IGECEM y el COESPO.

Este sistema servirá para hacer más eficiente la planeación del desarrollo urbano, mediante un estricto control de los procesos urbanos, la evaluación oportuna de la información recopilada, y la correspondiente toma de decisiones de carácter permanente. Asimismo, el sistema permitirá que la ciudadanía esté enterada de la clasificación y zonificación del suelo y de los proyectos a desarrollar.

7.3 MECANISMOS DE EVALUACIÓN

El mecanismo de evaluación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Victoria debe estar integrado por una estructura programática municipal que de congruencia a los elementos que integran el plan homologados con las diferentes dependencias municipales y estatales privilegiando en todo momento los métodos y procesos de evaluación que nos permitan fortalecer la ejecución del plan de manera concreta y puntual.

La estructura será integrada por diez personas representadas por:

Un presidente, que presidirá las reuniones de la comisión y ejecutará los acuerdos establecidos.

Un Secretario, que convocará a petición del presidente las reuniones de la comisión y será el responsable del expediente y seguimiento de los acuerdos.

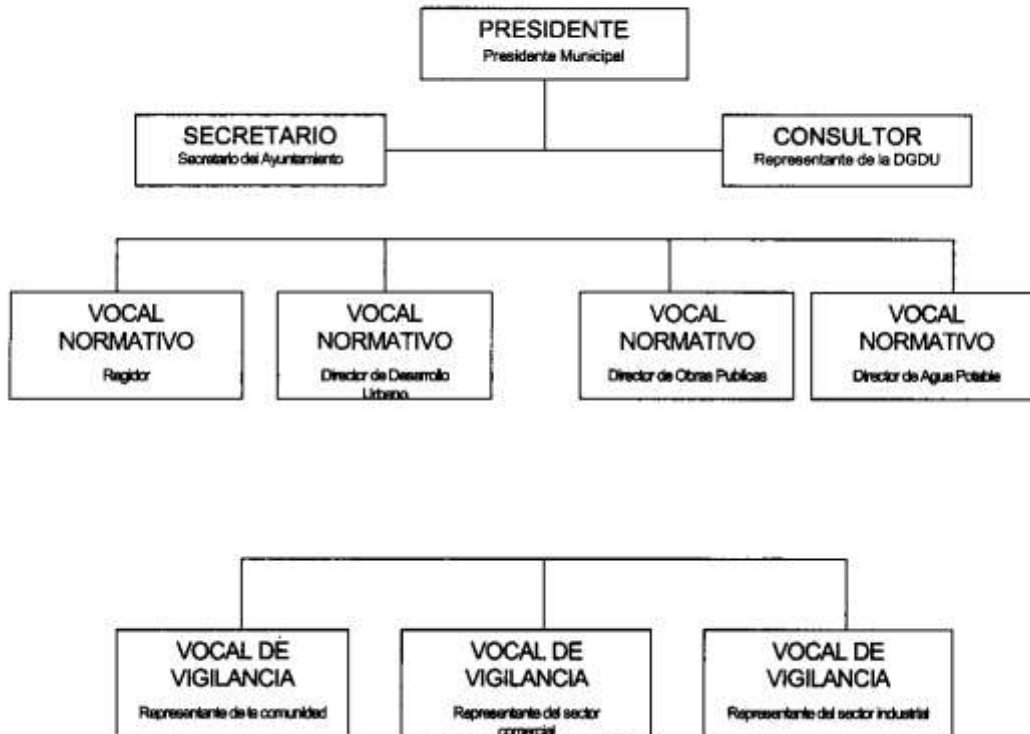
Un consultor, que representará al gobierno del Estado de México y vigilará el cumplimiento de la normatividad existente.

Cuatro vocales normativos, que estudiarán, revisarán y propondrán las políticas y estrategias a seguir así como las metas no cumplidas del Plan dando prioridad en todo momento al respeto irrestricto a la normatividad vigente y el desarrollo armónico del municipio.

Tres vocales de Vigilancia, que vigilarán el buen desempeño de la comisión y el respeto a la normatividad existente y que además informarán a la comunidad en generar en conjunto con la comisión de los acuerdos tomados.

En base a lo anterior la estructura se integrara de la siguiente manera:

**COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL
PLAN DE DESARROLLO URBANO DE VILLA VICTORIA**



7.8 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Una vez establecida la estructura programática municipal de evaluación y seguimiento del Plan de Desarrollo Urbano de Villa Victoria y con la finalidad de ejercer un riguroso control se evaluará el alcance de metas en periodos semestrales y en los casos de programas o acciones de alto impacto lo harán de manera extraordinaria según sea el caso.

Se vigilará en todo momento el desenvolvimiento de las dependencias con ingerencia en los elementos que establece el plan de manera especial las dependencias que tengan que ver con el desarrollo urbano promoviendo en todo momento la capacitación y profesionalización del personal para garantizar la correcta ejecución del presente plan. Se impulsarán programas de simplificación administrativa hasta brindar un servicio ágil eficiente y acorde a las necesidades de tiempo y espacio de los usuarios de los servicios públicos, se mejorarán los procedimientos internos de trabajo y las políticas de atención ciudadana y en todos los casos se procurará modernizar el equipo y mobiliario en aquellas áreas administrativas estratégicas para la ejecución del Plan de Desarrollo Urbano.

Bajo el esquema anterior se propone que las reuniones de la comisión den cumplimiento a asuntos previamente estipulados y que sirvan como retroalimentación al Plan de Desarrollo Urbano de Villa Victoria:

Las características generales de evaluación serán:

1. Conformación de subcomisiones:

- a. Subcomisión de imagen urbana.
 - b. Subcomisión para la revisión técnica de autorizaciones y construcciones.
 - c. De proyectos alternativos.
2. Sistema de monitoreo de progreso.
 3. Reuniones de evaluación por comisiones donde se preparan, el balance de metas alcanzadas y las no alcanzadas, con un análisis cuantitativo y cualitativo, que nos mostrara los factores que han ayudado al alcance de metas así como de los negativos.
 4. Estos balances serán el instrumento para la reunión de la comisión, donde se tomaran las decisiones de actuación en cuanto a ajustes para alcanzar las metas propuestas.
 5. Se tomaran medidas para la corrección de estrategias para alcanzar las metas propuestas por el presente plan.

Para el control y seguimiento de acciones que requieren de inversión pública, se anexan dos aproximaciones a **formato tipo**, con el propósito de ejemplificar a la instancia municipal los mecanismos a seguir, además una breve exposición de los conceptos involucrados y su significación contextual.

FORMATO No. 1
PROGRAMA DE ACCIONES POR EJERCICIO FISCAL

Administración Municipal Periodo: a)

Año: b)

c) d) e) f) g) h) i)

ACCIÓN	PRIORIDAD	META	UNIDAD	VERTIENTE DE OPERACIÓN				FORMA DE PARTICIPAN MUNICIPAL			CORRESPONSABILIDAD							
				D	CD	CC	I	G	C	E	F	E	M	IP	PC			

Donde:

- a) Se indicará el periodo que abarca la administración municipal de que se trate: ejem. 2000-2003.
- b) Se anotará el año fiscal e inmediatamente el consecutivo de la administración municipal: ejem. 2000-2003.
- c) Se describirá específicamente la acción a conseguir, contenida en el Plan durante la administración municipal en el corto plazo (3 años).
- d) Prioridad: la asignada por el Plan, en el caso de variación, con la especificación del motivo de dio origen.
- e) Meta: la cantidad de acciones que se pretenden lograr.
- f) Unidad.
- g) Forma de participación municipal, como gestor, copartcipe o ejecutor de acuerdo a lo descrito en el apartado de instrumentación.
- h) Corresponsabilidad; cruzando las instancias de gobierno federal, estatal o municipal, así como de particulares o de participación ciudadana, que se debe involucrar a juicio del Ayuntamiento.
- i) Vertiente de operación: obligatoria, coordinada, concertada o inducida, en términos de lo contenido en la Ley de Planeación.

FORMATO No. 2
SEGUIMIENTO Y CONTROL DE ACCIONES

Administración Municipal Periodo: a)

Año: **b)**
Bimestre: **c)**

d) e) f) g) h) i) j) k) l) m) n) o)

PROGRAMA	SUB-PROGRAMA	NOMBRE Y UBICACIÓN DE LA OBRA	DEPENDENCIA EJECUTORA	AÑO	INVERSIÓN TOTAL	COMPOSICIÓN DE LA INVERSIÓN	AVANCE FÍSICO DEL BIMESTRE	AVANCE FINANCIERO DEL BIMESTRE	AVANCE FÍSICO ACUMULADO	AVANCE FINANCIERO ACUMULADO	POR EJERCER

Donde:

- a) Se indicará el periodo que abarca la administración municipal de que se trate: ejem. 2000-2003.
 b) Se anotará el año fiscal e inmediatamente el consecutivo de la administración municipal: ejem. 2000-2003.
 c) Se indicará el bimestre al que corresponde el reporte de seguimiento y control.
 d) Programa: se señalará el del que se deriva la acción en seguimiento.
 e) Subprograma: mismo caso anterior.
 f) Nombre y ubicación de la obra: se enunciará el nombre oficial de la obra y su localización, atendiendo a la estructura por barrios de la ciudad y al domicilio (calle y número), en su defecto a la zona por punto cardinal, dentro del ámbito de regulación dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano . Ejem. Reserva ecológica Norte.
 g) Dependencia ejecutora: el órgano u organismo encargado de ejecutar la obra; en su caso de obra contratada, señalar empresa y órgano supervisor.
 h) Año: señalar año fiscal de inicio y término previsto de la obra.
 i) Inversión total: expresar el valor de la obra, incluyendo permisos, proyecto y equipo, desglosando su costo.
 j) Composición de inversión: señalar las participaciones relativas de los corresponsables: federación, estado, municipio, iniciativa privada, sector social. Se sugiere cancelar los espacios no utilizados.
 k) Avance físico del bimestre: expresarlo porcentualmente con respecto al señalado como meta, haciendo sólo al avance del bimestre del que se trate.
 l) Avance financiero del bimestre: expresarlo porcentualmente con respecto al señalado como meta, haciendo sólo al avance total, incluido en el bimestre.
 m) Avance físico acumulado: expresarlo porcentualmente con respecto al señalado como meta, haciendo alusión al avance total, incluido el del bimestre.
 n) Avance financiero acumulado: expresarlo porcentualmente con respecto al señalado como meta, haciendo alusión al avance total, incluido el del bimestre.
 o) Por ejercer: monto pendiente de ejercer y con el cual se prevé la conclusión de la obra.

Por otra parte, la evaluación del presente Plan que se refiere al proceso de análisis del cumplimiento de los objetivos, programas y proyectos, será necesario realizarla con certeza y apoyar a la toma de decisiones. Una vez publicado el Plan, se recomienda que la evaluación sea en tres momentos:

Previa: durante el proceso de realización del Plan, como un requerimiento necesario y racional en busca de alternativas viables para orientar la formulación enfocada a soluciones adecuadas.

Seguimiento: durante la ejecución de los programas y acciones del Plan, es necesario corregir procedimientos y llevar el control de los recursos, para evitar desviaciones.

Posterior: el grado de deficiencia y eficacia de las acciones llevadas a cabo, con el fin de retroalimentar el proceso de planeación, de modo que éste sea continuo; en caso de que resulte contrario el Plan, es flexible aceptar cualquier adecuación para mejorarlo, siempre y cuando se justifique y los principios sean acordes a la política del municipio y la comunidad.

Los criterios que se tomarán para la evaluación de las acciones del Plan serán:

- 1).- Eficiencia con que se han planteado.

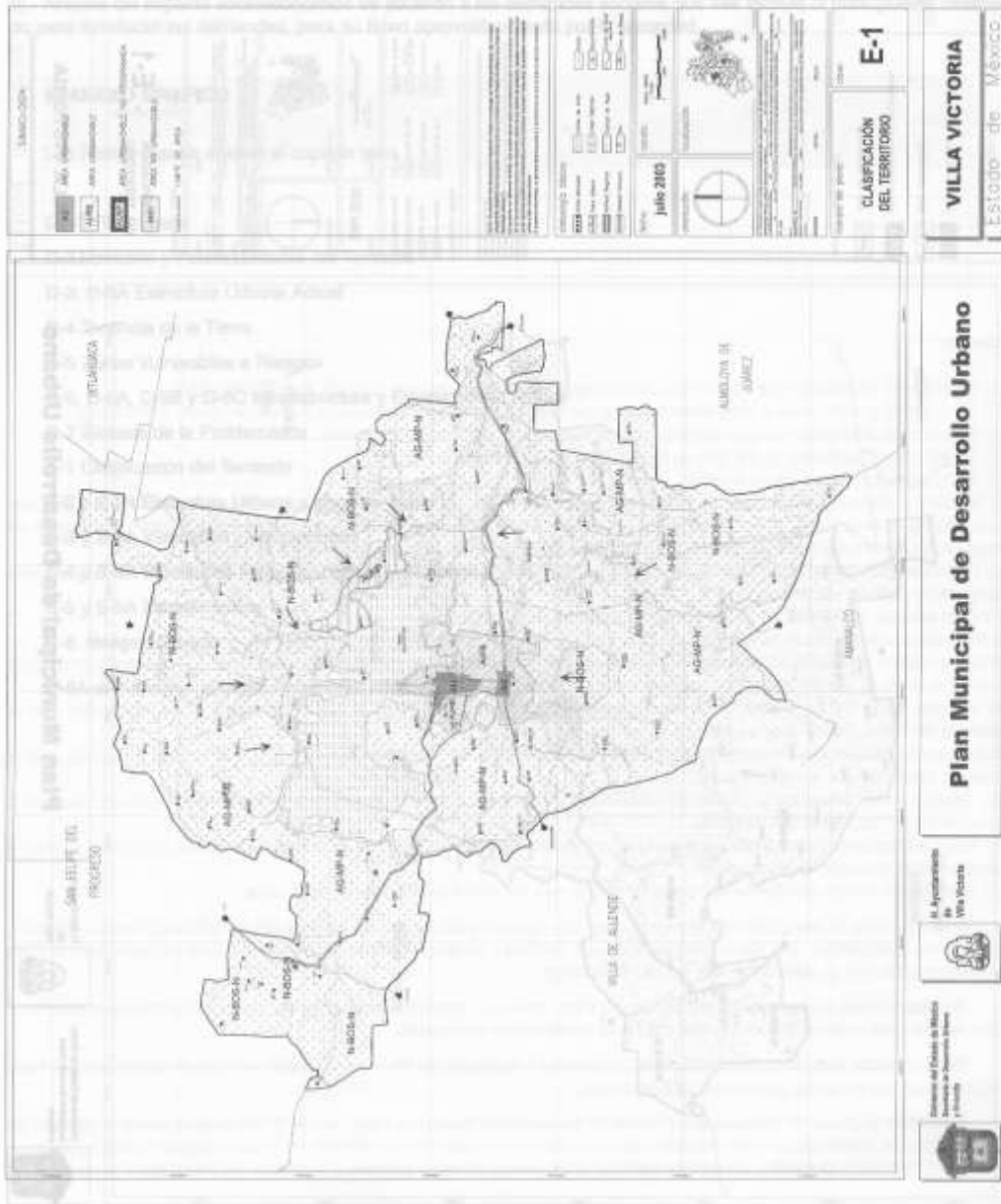
- 2).- Relación costo-beneficio, de acuerdo a la inversión que se justifique mediante conveniencia para el beneficio social.
- 3).- Análisis del impacto socioeconómico de acuerdo a las demandas sociales que sea factible el presupuesto destinado para satisfacer las demandas, para su buen aprovechamiento por la sociedad.

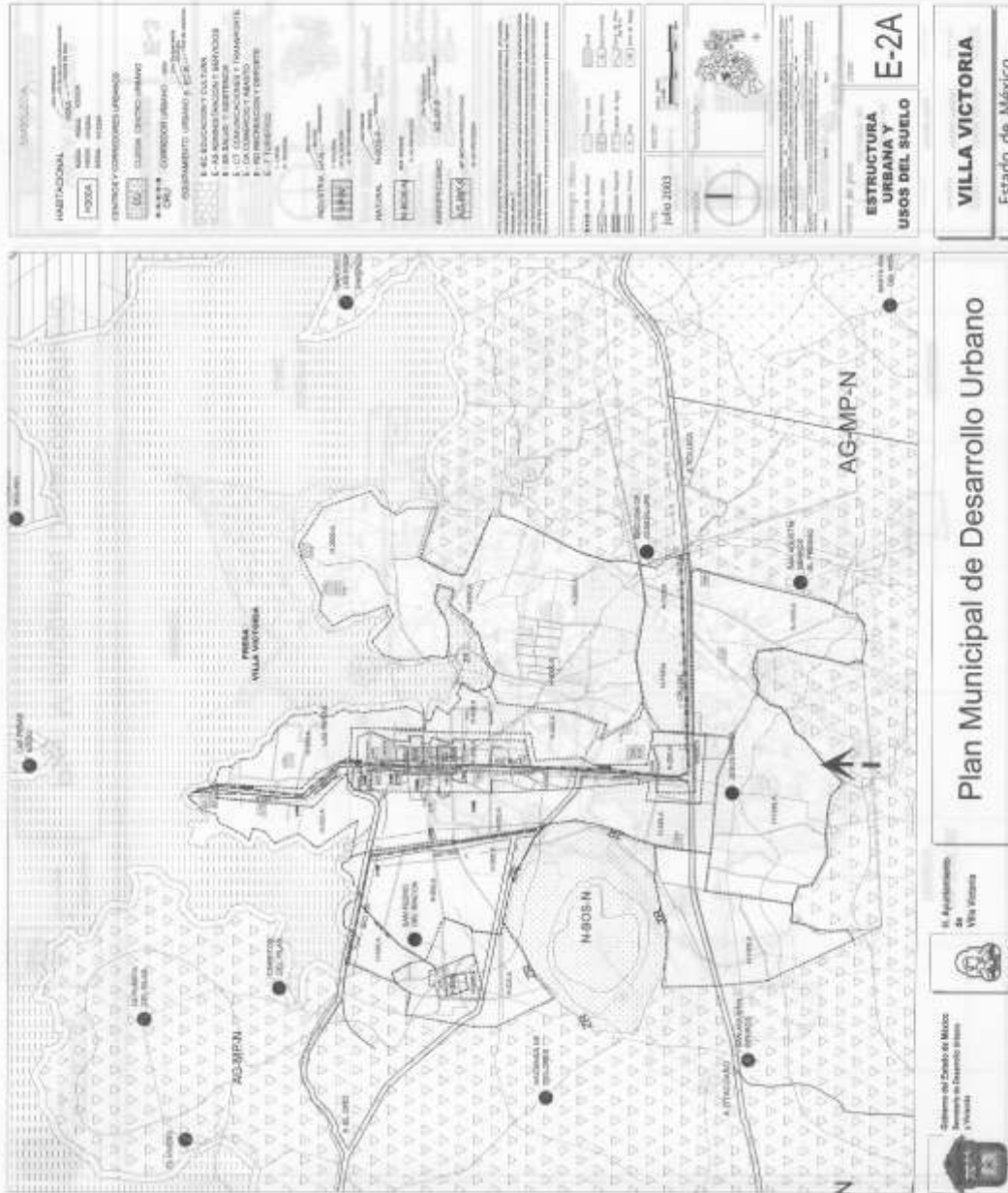
8. ANEXO GRAFICO

Los Planos que se anexan al capítulo son:

- DB-1 Plano Base
- D-2 Vocación y Potencialidades del Territorio
- D-3, D-3A Estructura Urbana Actual
- D-4 Tenencia de la Tierra
- D-5 Zonas Vulnerables a Riesgos
- D-6, D-6A, D-6B y D-6C Infraestructura y Equipamiento Actual,
- D-7 Síntesis de la Problemática
- E-1 Clasificación del Territorio
- E-2 y E-2A Estructura Urbana y Usos de Suelo
- E-3 y E-3A Vialidades y Restricciones
- E-4 y E-4A Principales Proyectos, Obras y Acciones
- E-5 y E-5A Infraestructura
- E-6 Imagen Urbana
- E-6A-aP Imagen Urbana: Patrimonio Histórico Construido

25.- Planificación estratégica territorial, de acuerdo a la información que se justifique mediante el diagnóstico social.





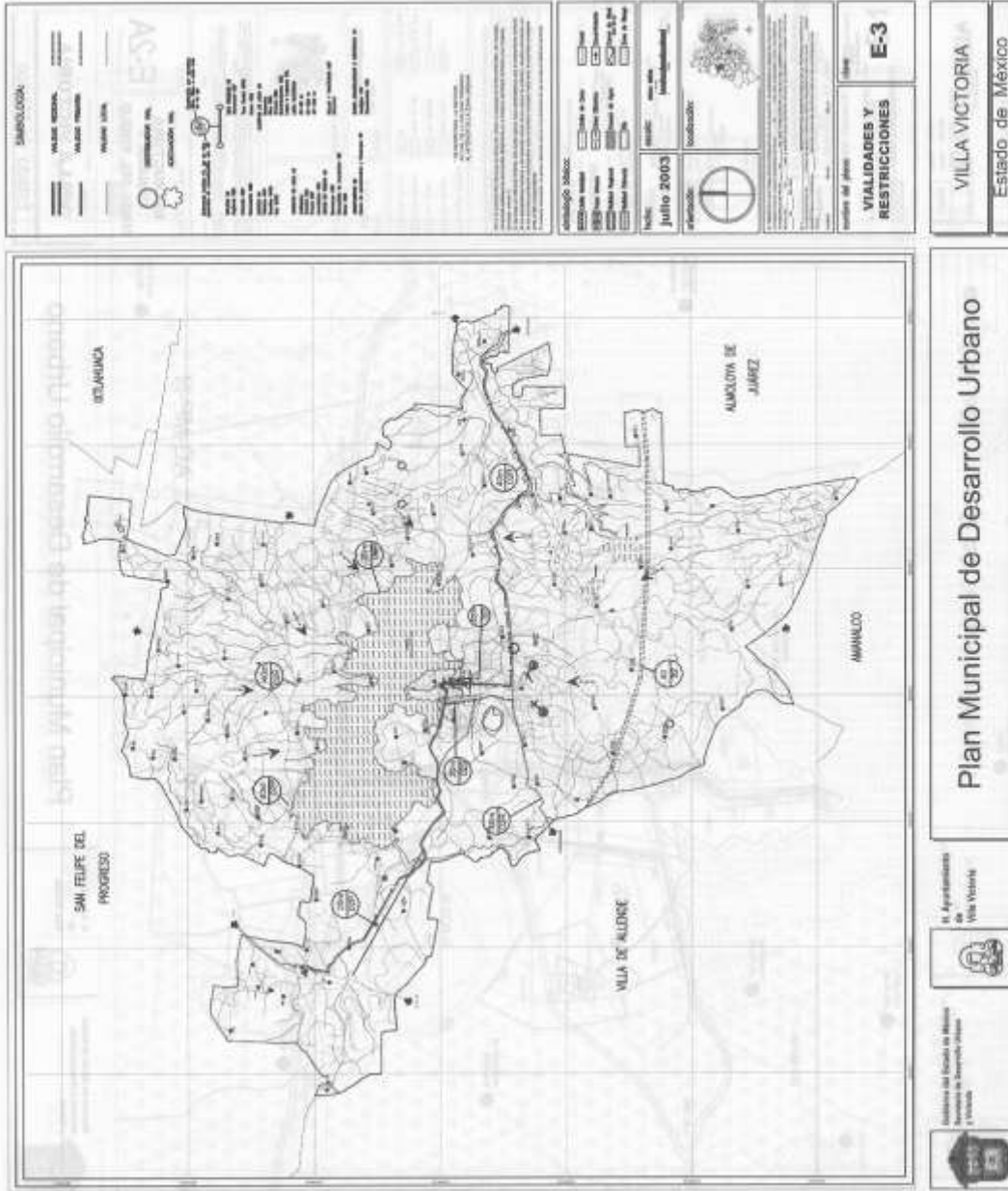
Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Ayuntamiento de Villa Victoria

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO E-2A

VILLA VICTORIA Estado de México

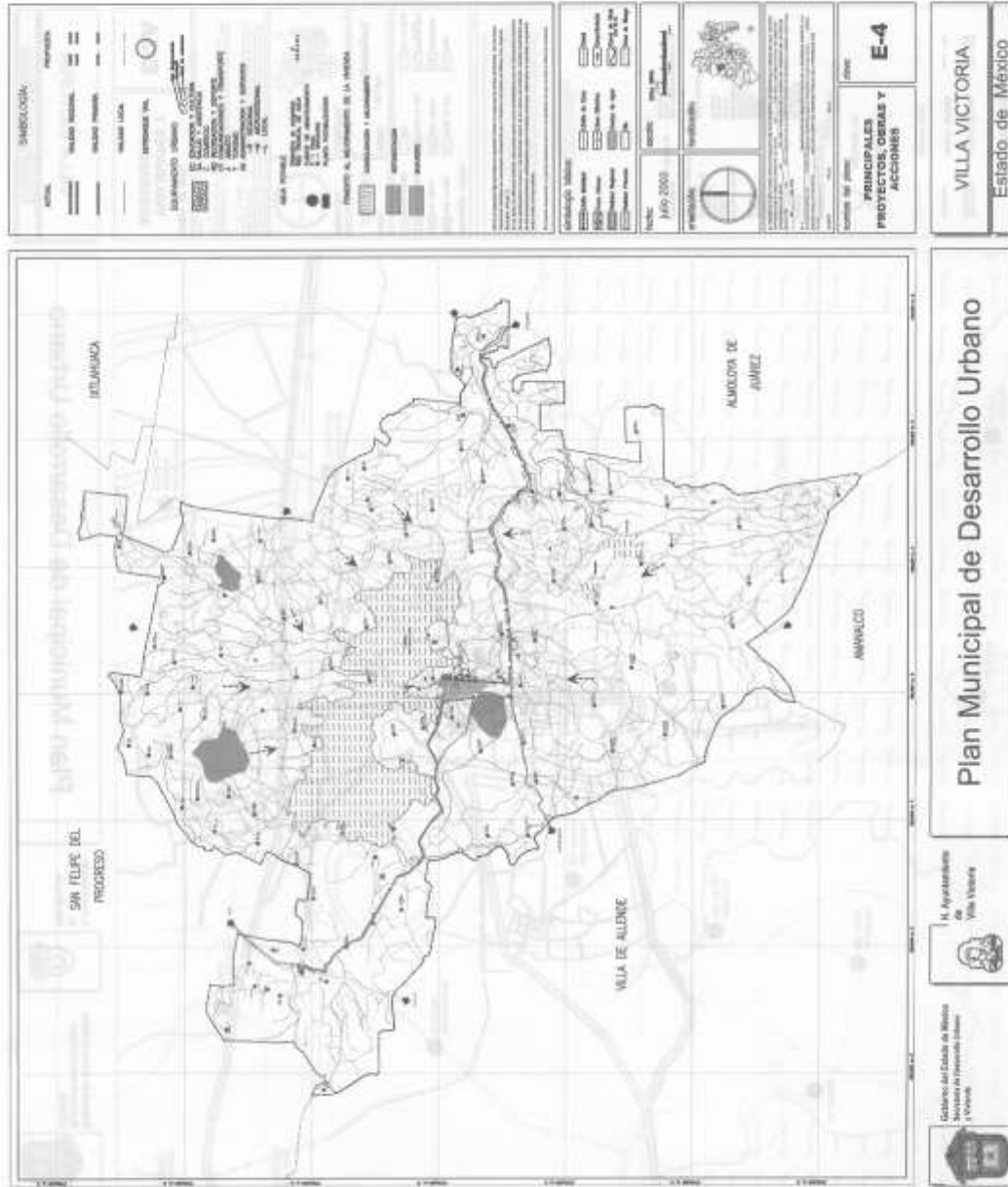


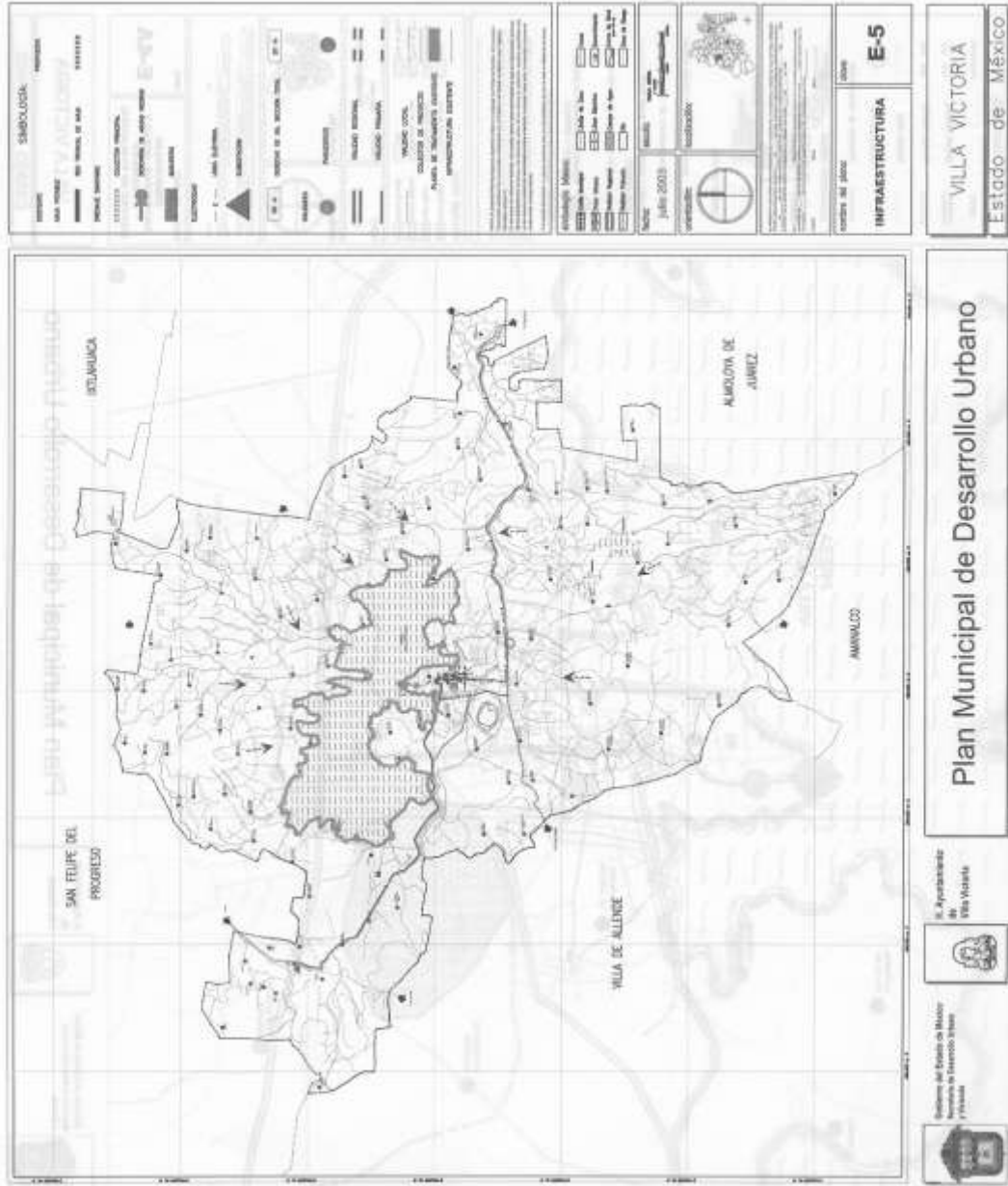
Plan Municipal de Desarrollo Urbano

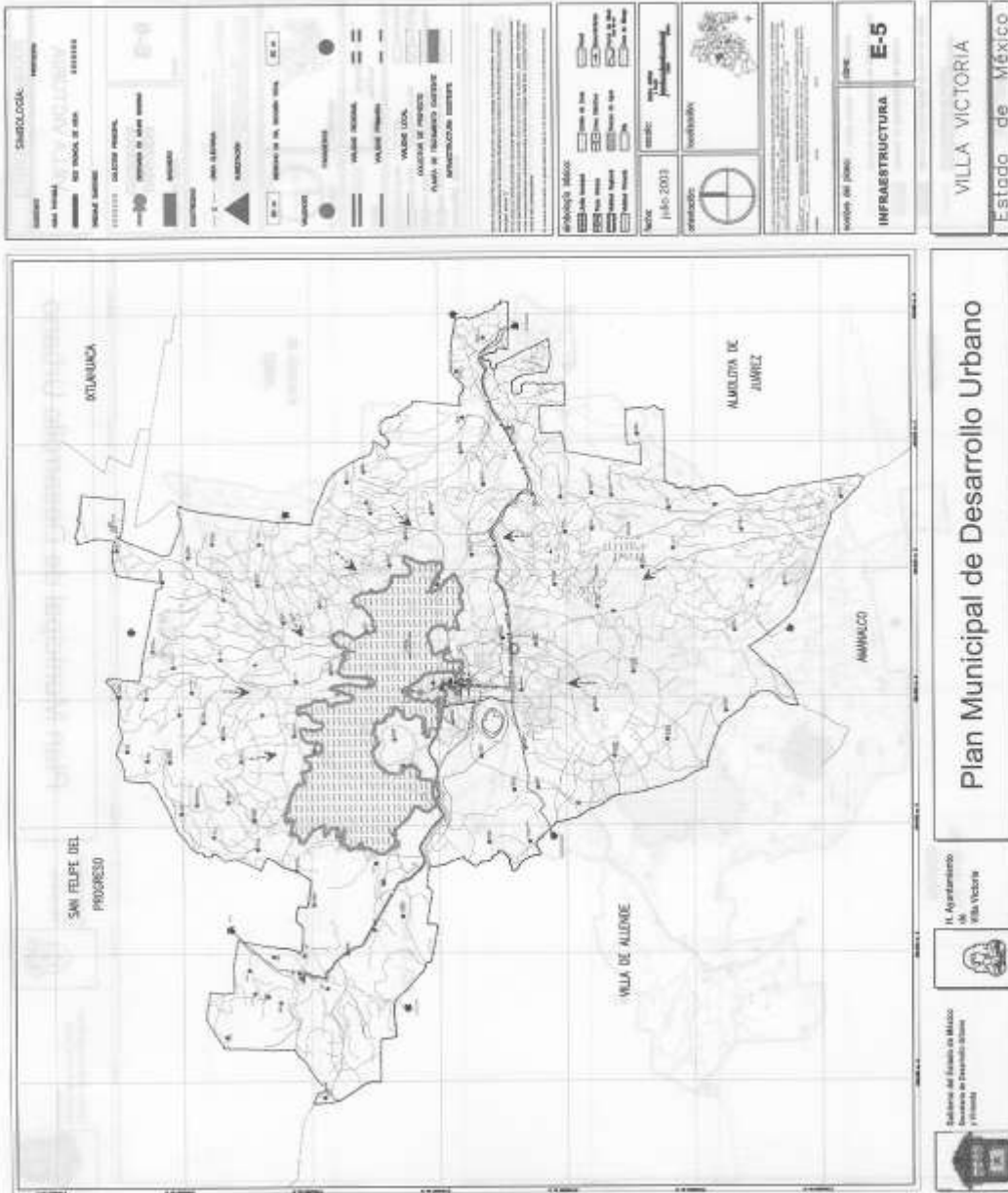


VILLA VICTORIA
Estado de México

VILLALIDADES Y
RESTRICCIONES
E-3





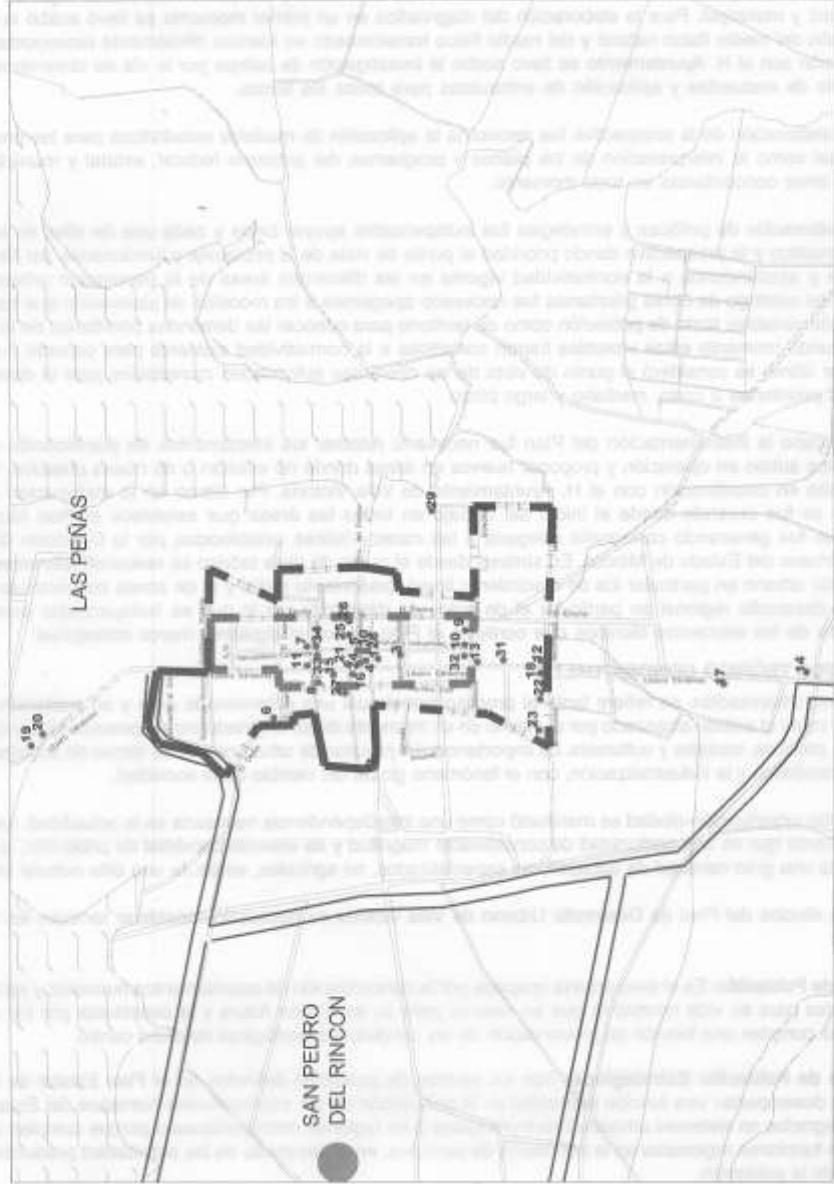


SIMBOLOGIA Símbolos de uso común Símbolos de uso especial Símbolos de uso público Símbolos de uso privado Símbolos de uso restringido Símbolos de uso prohibido Símbolos de uso condicionado Símbolos de uso excepcional Símbolos de uso extraordinario Símbolos de uso extraordinario		Escala: 1:50,000 Fecha: Julio 2003 Autor: [Logo] Revisión: [Logo]	Municipio: [Logo] Estado: [Logo]	Tipo de obra: [Logo] E-5
---	--	--	-------------------------------------	-----------------------------

VILLA VICTORIA
Estado de México

Plan Municipal de Desarrollo Urbano
 M. Ayuntamiento de Villa Victoria
 Municipalidad del Estado de México
 Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas

PROYECTO DE LEY DE REFORMA AL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRESTRE DEL ESTADO DE MÉXICO LIBRO DE LA CIUDAD DE VILLA VICTORIA LIBRO DE LA CIUDAD DE VILLA VICTORIA	EXAMEN DE VALIDACIÓN DE LA SECRETARÍA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO SECRETARÍA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO	SECRETARÍA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO	SECRETARÍA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO	SECRETARÍA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO
				SECRETARÍA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO



Plan Municipal de Desarrollo Urbano


 Gobierno del Estado de México
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda


 H. Ayuntamiento de Villa Victoria

VILLA VICTORIA
 Estado de México

9. ANEXOS ESTADÍSTICOS Y METODOLÓGICO

Para la realización del Plan de Desarrollo Urbano de Villa Victoria fue necesario la interpretación de diferentes modelos de desarrollo urbano privilegiando en todo momento las características propias del municipio. En la sociedad moderna el crecimiento demográfico hace indispensable la elaboración de planes preventivos y en su caso correctivos con el fin de lograr un desarrollo urbano ordenado y equitativo, en el caso de Villa Victoria en un primer momento se analizaron las características diferenciales de las comunidades urbanas respecto a las comunidades rurales, así como las particularidades de cada una de ellas.

En todo momento se estableció concordancia con la guía de elaboración de tal forma que una vez conociendo el municipio en sus aspectos más relevantes se llevó a cabo el análisis y conclusión del marco legal en su ámbito federal, estatal y municipal. Para la elaboración del diagnóstico en un primer momento se llevó a cabo la búsqueda de información del medio físico natural y del medio físico transformado en fuentes oficialmente reconocidas, a la par en coordinación con el H. Ayuntamiento se llevó a cabo la investigación de campo por la vía de observación directa, levantamiento de encuestas y aplicación de entrevistas para todos los temas.

Para la elaboración de la prospectiva fue necesaria la aplicación de modelos estadísticos para las proyecciones realizadas así como la interpretación de los planes y programas del gobierno federal, estatal y municipal con la finalidad de tener concordancia en todo momento.

En la elaboración de políticas y estrategias fue indispensable apoyar todas y cada una de ellas en los resultados del diagnóstico y la prospectiva dando prioridad al punto de vista de la población y funcionarios del Municipio de Villa Victoria y ajustándonos a la normatividad vigente en las diferentes áreas de la planeación urbana. Para la elaboración del catálogo de obras prioritarias fue necesario apegarnos a los modelos de planeación que toman como base el uso de variables tanto de población como de territorio para conocer las demandas prioritarias de la población y en un segundo momento estas variables fueron sometidas a la normatividad existente para conocer su grado de prioridad, por último se consideró el punto de vista de las diferentes autoridades municipales para la determinación de las obras prioritarias a corto, mediano y largo plazo.

Para llevar a cabo la instrumentación del Plan fue necesario retomar los instrumentos de planificación existentes para que estos entren en operación y proponer nuevos en áreas donde no existían o de nueva creación, lo anterior se llevó a cabo en coordinación con el H. Ayuntamiento de Villa Victoria. Por último en la elaboración del anexo gráfico este se fue creando desde el inicio del trabajo en todas las áreas que establece el Plan Municipal de Desarrollo, se fue generando cartografía apegada a las características establecidas por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Estado de México. En síntesis desde el punto de vista teórico se revisaron diferentes modelos de crecimiento urbano en particular los de crecimiento lineal, crecimiento radial y el de zonas concéntricas así como modelos de desarrollo regional en particular el de polos de desarrollo por lo que es indispensable para el mejor entendimiento de los elementos técnicos que contiene el Plan anexar el siguiente marco conceptual:

ASPECTOS TEÓRICO CONCEPTUALES

El término urbanización, se refiere tanto al proceso por el cual una determinada área y su población se tornan urbanos, así como el estado alcanzado por el mismo en un momento dado, originado por un proceso global de cambios económicos, políticos, sociales y culturales. La importancia del proceso de urbanización, se deriva de su relación con el desarrollo económico y la industrialización, con el fenómeno global del cambio de la sociedad.

La relación urbanización-ciudad se manifestó como una interdependencia necesaria en la actualidad. La definición ciudad manifiesta que es una comunidad de considerable magnitud y de elevada densidad de población, que alberga en su entorno una gran cantidad de trabajadores especializados, no agrícolas, amén de una élite cultural intelectual.

Para los efectos del Plan de Desarrollo Urbano de Villa Victoria es necesario considerar también las siguientes definiciones:

Centro de Población: Es el área urbana ocupada por la concentración de asentamientos humanos y las instalaciones necesarias para su vida normal; la que se reserva para su expansión futura y la constituida por los elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas de dicho centro.

Centros de Población Estratégicos: Son los centros de población definidos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que desempeñan una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado. Ya sea por estar integrados en sistemas urbanos intermunicipales o en regiones metropolitanas o porque cumplen o se prevé que cumplen funciones regionales en la prestación de servicios, en el desarrollo de las actividades productivas y en la distribución de la población.

Zonificación: Es la división del territorio estatal en áreas para los efectos de aplicar políticas y programas de desarrollo urbano y de Ordenamiento Ecológico, así como la división del suelo de un centro de población según lo actual o previsto de éste y la densidad de su ocupación o construcción.

Provisiones: Son las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro.

Usos: Son los fines particulares a que podrán destinarse determinadas áreas o predios.

Reservas: Son las áreas que serán utilizadas para el crecimiento de un centro de población.

Destinos: Son los fines públicos a que pretende dedicar determinadas áreas o predios.

Ordenamiento Ecológico: Es el proceso de planeación dirigido a evaluar y planear el uso del suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente.

Aprovechamiento Regional: Es la utilización de los elementos naturales en forma que resulte eficiente, socialmente útil y procure su preservación y la del ambiente.

Protección: Es el conjunto de políticas y medidas para mejorar el ambiente, prevenir y controlar su deterioro.

Restauración: Es el conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los procesos naturales.

Preservación Ecológica: Es el conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evaluación y la continuidad de los procesos naturales y en cuyas áreas quedará prohibida la urbanización (fuente: Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México 1993).

10. EPILOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Villa Victoria y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos de lo dispuesto por los artículos 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 5.24 fracción III y 5.6 del Código Administrativo del Estado de México.

Este Plan, en su elaboración, fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta por intermedio de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Villa Victoria de fecha 13 de agosto de 2003, habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.28 del Código Administrativo del Estado de México y 29 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Los planos que forman parte del presente Plan, son los siguientes:

E1 Clasificación del Territorio

- E2** Estructura urbana y usos del suelo
- E2A** Estructura urbana y usos del suelo
- E3** Vialidades y restricciones
- E3A** Vialidades y restricciones (cabecera municipal)
- E4** Principales Proyectos, Obras y Acciones
- E4A** Principales Proyectos, Obras y Acciones
- E5** Infraestructura
- E5A** Infraestructura
- E6** Imagen Urbana
- E-6A-aP** Imagen Urbana: Patrimonio Histórico Construido

El presente Plan sustituye al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Villa Victoria, aprobado mediante Decreto No. 462 de la XLVII Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 21 de abril de 1981.

Los asuntos que se encuentren pendientes de resolución que se hayan iniciado al amparo de los planes que se sustituyen, se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de éstos.

En razón a lo estipulado por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del Ayuntamiento de Villa Victoria y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Los planos antes mencionados, estarán disponibles en las oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano este último dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y en las oficinas municipales correspondientes.