



# 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 CLXXVII A:2023/001/02

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 16 de enero del 2004  
No. 11

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SUMARIO:

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN JOSE DEL RINCÓN.

"2004. AÑO DEL GENERAL JOSE VICENTE VILLADA PEREA"

SECCION TERCERA

**PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ASUNTO:

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

CIUDADANO  
FELIPE POSADAS GUZMÁN  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
SAN JOSÉ DEL RINCÓN, ESTADO DE MÉXICO  
Presente.

Hago referencia a su solicitud de Dictamen de Congruencia del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San José del Rincón con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, contenida en su oficio número SJR/PM-147-2003 de fecha 3 de julio 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 San José del Rincón, 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 San José del Rincón, 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 San José del Rincón, 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 San José del Rincón, 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 San José del Rincón, 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 San José del Rincón remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San José del Rincón, 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 San José del Rincón.

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  
(RUBRICA).**

1/1

Gobernador, del Estado en apoyar la construcción, del Palacio Municipal con recursos hasta por siete millones quinientos mil pesos para su ejecución de acuerdo al proyecto que ya se encuentra en poder de Obras Públicas del Gobierno del Estado. El Pleno de los integrantes del Ayuntamientos aprueban el siguiente:

**ACUERDO/033/144/03.-** Informar a Honorable Ayuntamiento 2003-2006 sobre la ubicación del Palacio Municipal, de conformidad al Plan de Desarrollo Municipal; las negociaciones ya iniciadas con el Señor Roberto Tenorio para la adquisición del terreno donde se ubicara y de la propuesta del Señor Gobernador para apoyar con recursos económicos la construcción del Palacio Municipal, según proyecto que ya se encuentra en poder del Gobierno del Estado.

El C. Presidente Municipal Por Ministerio de Ley, informa al pleno del Cabildo que recién acaba de ser notificado de la validación de la Propuesta al Plan de Desarrollo Urbano por parte de las Dependencias Normativas del Gobierno del Estado, toda vez que su elaboración se realizó en un foro con los lineamientos establecidos, y fue aprobado en un Foro al que asistieron Delegados Municipales, Comisariados Locales, Comités del Programa de Oportunidades y vecinos de la Cabecera Municipal y de comunidades, así mismo se realizó invitaciones personalizadas a todos los vecinos de la Cabecera Municipal por lo que está plenamente legalizado. Por lo anterior los integrantes del Honorable Ayuntamiento determinan aprobar el siguiente:

**Acuerdo/033/145/03.-** Se instruye al Secretario del Honorable Ayuntamiento, para que informe a las áreas responsables la aplicación a partir de esta fecha del Plan de Desarrollo Urbano de San José del Rincón, toda vez que se cuenta ya con la aprobación de las Dependencias Normativas del Gobierno del Estado y fue sometido a un foro de consulta popular donde también por mayoría se aprobó.

En atención a los asuntos generales el C. Secretario del Honorable Ayuntamiento pregunta si existe algún otro asunto que tratar, a lo que los integrantes del Honorable Ayuntamiento manifiestan que no tienen ningún otro asunto que tratar.

No habiendo otro asunto pendiente por desahogar el Presidente Municipal dió por concluida la presente Sesión Ordinaria de Cabildo,

*[Handwritten signatures and notes on the left margin]*

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

## PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN JOSÉ DEL RINCÓN

AGOSTO 2003

### ÍNDICE

1. **ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**
  - 1.1. ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
  - 1.2. OBJETIVOS
  - 1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO
  - 1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
    - 1.4.1. Marco Jurídico Federal
    - 1.4.2. Marco Jurídico Estatal
    - 1.4.3. Marco Jurídico Municipal
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, Ferroviaria y Aérea
  - 2.4.4 Infraestructura Vial
  - 2.4.5 Sistema de Transporte
  - 2.4.6 Infraestructura Eléctrica
- 2.5. EQUIPAMIENTO URBANO
  - 2.5.1 Equipamiento Educativo y de Cultura
  - 2.5.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia
  - 2.5.3 Equipamiento Turístico
  - 2.5.4 Equipamiento para el Comercio
  - 2.5.5 Equipamiento para el Abasto
  - 2.5.6 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte
  - 2.5.7 Equipamiento Recreativo y Deporte
  - 2.5.8 Equipamiento de Administración y Servicios
  - 2.5.9 Equipamiento para Actividades Productivas
  - 2.5.10 Equipamiento de Nivel Regional
  - 2.5.11 Problemática e índices deficitarios en equipamiento urbano
- 2.6. SERVICIOS PÚBLICOS
  - 2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia
  - 2.6.2 Recolección y disposición de desechos sólidos
  - 2.6.3 Protección civil y bomberos
  - 2.6.4 Comunicaciones
- 2.7. IMAGEN URBANA
- 2.8. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO
- 2.9. EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE
- 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 DESARROLLO MUNICIPAL Y ORDENAMIENTO URBANO
    - 5.2.1 Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)
    - 5.2.2 Delimitación de áreas 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 Orientación del Crecimiento Urbano
- 5.2.8 Centros Concentradores de Servicios Rurales
- 5.2.9 De los programas de Desarrollo Urbano
- 6. **CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES**
- 7. **INSTRUMENTACIÓN**
  - 7.1. **NORMATIVIDAD**
    - 7.1.1 Normas de usos del suelo
    - 7.1.2 Normas urbanas generales
    - 7.1.3 Tipología de la vivienda
    - 7.1.4 De dotación de agua potable
    - 7.1.5 Requerimiento de estacionamientos
    - 7.1.6 Preservación de derechos de vía
    - 7.1.7 Infraestructura
    - 7.1.8 Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana
  - 7.2. **INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN**
    - 7.2.1 Marco jurídico-administrativo
    - 7.2.2 Sistema de planes
    - 7.2.3 Vigilancia
  - 7.3. **INSTRUMENTOS DE FOMENTO**
    - 7.3.1 Suelo
    - 7.3.2 Obras públicas
    - 7.3.3 Prestación de servicios públicos
    - 7.3.4 Vivienda
  - 7.4. **INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN**
    - 7.4.1 Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal
    - 7.4.2 Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno
    - 7.4.3 Concertación con el sector social y privado
    - 7.4.4 Convenios de asociación y concesiones
    - 7.4.5 Desarrollo Institucional
  - 7.5. **INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS**
    - 7.5.1 Recaudación
    - 7.5.2 Creación y operación de fondos y fideicomisos
    - 7.5.3 Incentivos y exenciones
    - 7.5.4 Subsidios
    - 7.5.5 Asignación de recursos
  - 7.6. **INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN**
  - 7.7. **MECANISMOS DE EVALUACIÓN**
  - 7.8. **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**
- 8. **ANEXO GRÁFICO**
- 9. **ANEXOS ESTADÍSTICO Y METODOLÓGICO**
- 10. **EPÍLOGO**

**ÍNDICE DE ILUSTRACIONES**

- Gráfica 1 Oscilación de la temperatura durante el período, 1962-1992
- Gráfica 2 Precipitación promedio mensual
- Gráfica 3 Comportamiento de la TCMA en el Estado y Municipio, 1950-2000
- Gráfica 4 Participación de la Población Municipal en el Estado, 2000
- Gráfica 5 Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2000
- Gráfica 6 Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2000
- Gráfica 7. Distribución de PEA por sector de actividad
- Gráfica 8 Nivel de ingresos, Estado – Municipio
- Gráfica 9 Nivel de Alfabetismo sobre el grupo de edad de 15 años y más en el Estado – Municipio 2000

- Gráfica 10. Distribución de la población por localidad en el Municipio, 2000  
Gráfica 11 Uso actual del Suelo de San José del Rincón Centro, 2000  
Gráfica 12 Servicios en vivienda en el Municipio y el Estado, 2000  
Gráfica 13 Escenario Tendencia de población para el Municipio, 1970-2020  
Gráfica 14 Escenario Programático de población para el Municipio, 1970-2015  
Gráfica 15 Dosificación y usos del suelo del Centro de Población

#### ÍNDICE DE TABLAS

- Tabla 1 Aprovechamiento actual del suelo.  
Tabla 2 Distribución de la Población  
Tabla 3 Distribución de población en el municipio  
Tabla 4 Poblamiento en el año 2000  
Tabla 5 Intersecciones viales conflictivas  
Tabla 6 Equipamiento Educativo y de Cultura  
Tabla 7 Equipamiento para la Salud y Asistencia  
Tabla 8 Equipamiento Turístico  
Tabla 9 Equipamiento para el Comercio  
Tabla 10 Equipamiento de Comunicaciones y Transportes  
Tabla 11 Equipamiento de Administración y Servicios  
Tabla 12 Déficit de Equipamiento  
Tabla 13 Déficit de Equipamiento en Cabecera Municipal  
Tabla 14 Síntesis de la problemática  
Tabla 15 Escenario tendencial de crecimiento poblacional municipal, al año 2020  
Tabla 16 Condiciones para el fomento agrícola en el municipio  
Tabla 17 Condiciones para el fomento pecuario  
Tabla 18 Condiciones para el desarrollo forestal  
Tabla 19 Escenario programático de población Municipal, 1970-2020  
Tabla 20 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2000-2005, Escenario programático  
Tabla 21 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010, Escenario programático  
Tabla 22 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2015, Escenario programático  
Tabla 23 Requerimientos totales de equipamiento urbano a corto y mediano plazo  
Tabla 24 Requerimientos totales de servicios urbanos 2005  
Tabla 25 Requerimientos totales de servicios urbanos 2010  
Tabla 26 Requerimientos totales de servicios urbanos 2015  
Tabla 27 Definición de la Imagen – Objetivo Municipal  
Tabla 28 Dosificación y usos del suelo de San José del Rincón  
Tabla 29 Dosificación y usos del suelo del Centro de Población  
Tabla 30 Clasificación del territorio  
Tabla 31 Catálogo de Proyectos Obras y Acciones  
Tabla 32 Tipología de la vivienda  
Tabla 33 Restricciones Federales y Estatales  
Tabla 34 Separación horizontal mínima de conductores a edificios construcciones y cualquier otro obstáculo

#### 1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de **San José del Rincón**, 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 **San José del Rincón**, 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.

**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.

**10. Epílogo.**

### 1.2. OBJETIVOS

La realización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San José del Rincón tiene como finalidad cubrir los siguientes objetivos:

#### Objetivo General

- Analizar la dinámica urbana del municipio con el fin de conocer su problemática y sus tendencias y garantizar su desarrollo, sin afectar negativamente, 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 y suelo), 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 de su Cabecera Municipal.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte para favorecer la integración intra e interurbana.
- Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano.

#### Objetivos Particulares

- **Suelo**
  - Delimitar físicamente la superficie municipal destinada a alojar una población tendencial del orden de 90,746 habitantes para el año 2020.
  - Delimitar físicamente la superficie municipal sujeta a reserva territorial, de protección ecológica y de alto riesgo.
  - Regularizar y regular los asentamientos humanos irregulares.

- Redensificar el área urbana actual a través de la saturación de lotes baldíos.
  - Establecer el control, la ordenación y regulación territorial del Centro de Población.
  - Combatir la dispersión de la población, a fin de otorgar los servicios, infraestructura y equipamiento básicos.
  - Establecer las densidades del uso del suelo, bajo el criterio de saturación del área urbana actual y la optimización de la misma.
  - Orientar los asentamientos humanos hacia zonas aptas para ello.
  - Inducir la incorporación del suelo urbanizable requerido en las diferentes etapas de crecimiento.
- **Vivienda**
- Anticipar la oferta de suelo y vivienda de acuerdo con las necesidades de la población futura, a través de los organismos y dependencias involucradas en la construcción de viviendas.
  - Destinar suelo urbanizable para el fomento de la vivienda de habitación popular.
  - Impulsar programas de autoconstrucción y apoyo a la vivienda rural.
- **Infraestructura**
- Optimizar el aprovechamiento de la capacidad instalada en infraestructura, equipamientos y servicios urbanos.
  - Cubrir el déficit de infraestructura hidráulica, eléctrica, vial, de drenaje, alcantarillado y sanitaria que existe al interior del área urbana, conforme a los requerimientos de la población.
  - Dotar de infraestructura básica al suelo urbanizable destinado al desarrollo de nuevas viviendas.
  - Establecer programas de rehabilitación y mantenimiento de las redes de agua potable y drenaje.
  - Regularización del sistema de energía eléctrica.
  - Sustituir pozos que finalizan su vida útil.
- **Vialidad y Transporte**
- Participar en la construcción de vialidades internas importantes que favorezcan la integración urbana, generando accesos y salidas adecuadas al municipio, con el propósito de comunicar a las localidades que lo integran.
  - Impulsar la creación de paraderos de ascenso y descenso de pasaje en vialidades primarias, así como de lanzaderas y terminal de autobuses urbanos y foráneos.
  - Mejorar la estructura urbana, mediante la prolongación, creación o ampliación de vialidades.
  - Desalentar la creación de vialidades en zonas no aptas para el crecimiento urbano.
  - Promover y participar en las obras o acciones previstas por el Gobierno del Estado de México, que de manera conjunta propicien seguridad de los transeúntes y agilicen el tráfico vehicular.
  - Estructurar la red vial de las áreas de nueva incorporación al desarrollo urbano.
  - Incorporar vialidades locales a las vialidades regionales existentes.
  - Hacer cumplir el derecho de vía.
- **Equipamiento**
- Proponer los requerimientos de equipamiento y servicios para satisfacer las necesidades de la población actual y futura.
  - Abatir el déficit de equipamiento existente en el municipio.
  - Adquirir áreas para la instalación de equipamiento.
  - Impulsar la creación de los equipamientos y servicios que requiere la población del municipio, compatibles con los diferentes usos del suelo.
  - Promover la rehabilitación y mantenimiento del equipamiento existente.
- **Servicios Públicos**
- Eficientar el sistema de limpia en todas las comunidades del municipio.
  - Promover la creación de un relleno sanitario para residuos sólidos.
  - Promover la creación de un centro de transferencia de residuos sólidos.
- **Patrimonio Histórico y cultural.**
- Conservar y difundir el patrimonio histórico y cultural con el objeto de crear una identidad propia para el nuevo municipio.
  - Establecer y promover los espacios recreativos y de esparcimiento para el bienestar de la población.

- **Medio natural**
  - Delimitar la zona de protección ecológica, de reserva territorial y no apta para el desarrollo urbano.
  - Frenar las tendencias de deterioro ecológico y sentar las bases para lograr un desarrollo sustentable al interior del municipio, a partir de una orientación en la educación ambiental.
  - Fomentar la creación de áreas verdes y forestación urbana.
  - Crear políticas para la protección del ecosistema de la mariposa monarca.
  - Recuperar y aprovechar los cuerpos y corrientes de agua, así como las riberas y afluentes.
- **Imagen urbana**
  - Proyectos de mejoramiento de los accesos y salidas principales del municipio.
  - Fomentar la creación de arte urbano en vialidades primarias y centros urbanos.
  - Promover la Instalación de mobiliario urbano.
  - Ordenamiento de los centros urbanos de las principales comunidades.
  - Eliminar los tiraderos clandestinos.
  - Revitalización de la imagen urbana y espacios públicos a través de la promoción asesoría y ejecución en inmuebles privados y de otros sectores.
  - Establecer los lineamientos y reglamentos de construcción y de imagen urbana que permitan un desarrollo urbano congruente con la identidad municipal.
- **Turismo y recreación**
  - Promover la creación de espacios turísticos para aprovechar el gran flujo de visitantes que tiene el municipio.
  - Crear un corredor turístico para aprovechar la riqueza natural del territorio en beneficio de la población municipal.
  - Promover la creación de una unidad deportiva para un mejor esparcimiento de la población del municipio.
- **Protección civil**
  - Promover la elaboración y aplicación del Atlas Municipal de Riesgos y el programa de contingencias.
  - Frenar la construcción en zonas vulnerables a riesgos.
  - Fomento de obras y acciones para minimizar riesgos en zonas vulnerables.

### 1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no prejuzga los límites territoriales del municipio, únicamente establece los reconocidos oficialmente por el Gobierno del Estado de México (Ley Orgánica Municipal, Artículo 7).

En las áreas con diferendo limítrofe, solo podrán ejercer actos administrativos para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, aquellas autoridades que se les reconozca jurisdicción político – administrativa sobre el territorio municipal, hasta tanto, la autoridad competente emita el fallo correspondiente.

Los señalamientos normativos contenidos en este plan en las zonas limítrofes con municipios colindantes en los que haya diferendos, no prejuzgan la pertenencia al Municipio de que se trate, pues tales señalamientos obedecen a ordenar y regular la planeación urbana del Municipio.

El Municipio de San José del Rincón se localiza en la porción Noroeste del Estado de México y colinda con los Municipios de El Oro al norte, Villa Victoria y Villa de Allende al sur, San Felipe del Progreso al este y Tlalpujahua, Ocampo, Angangueo y Zitácuaro ( pertenecientes al Estado de Michoacán) al oeste.

Cuenta con una superficie de 49,491.7 has y 122 localidades, siendo su cabecera municipal San José del Rincón Centro. (Ver plano DB-1)

### 1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

#### Bases Jurídicas

La legislación vigente determina la obligatoriedad de formular, decretar, ejecutar, evaluar y actualizar los planes y programas de desarrollo urbano, siendo éstos los instrumentos jurídicos encargados de sustentar el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, conforme a lo siguiente:

#### 1.4.1 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 y los planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración 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 suelo en sus jurisdicciones territoriales.

La **Ley de Planeación Federal**, cuyas disposiciones son de 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 grupos sociales y establece como documento rector el **Plan Nacional de Desarrollo**.

El **Plan Nacional de Desarrollo 2001 – 2006**, establece que: Las acciones de Planeación en el ámbito urbano 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. Asimismo, 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 respeto a los usos de suelo previstos por cada administración, a efecto de que 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 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, aprobación 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 del Equilibrio Ecológico Protección al Ambiente** establece en su artículo 6 fracción X que el ordenamiento ecológico local se llevará a cabo a través de los correspondientes planes de desarrollo urbano.

#### 1.4.2 Marco Jurídico Estatal

En el ámbito estatal la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México**, en su artículo 77 fracción VI faculta y obliga 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 las 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 enmarcan los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano**, asimismo 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 a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para emitir los respectivos dictámenes de congruencia de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano con los Planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales que de éstos 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 Estatal 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 la política ambiental estatal y municipal observará 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; la regulación ambiental de los asentamientos humanos.

**1.4.3 Marco Jurídico Municipal**

La Ley Orgánica 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. Asimismo determinará que los Municipios controlarán y vigilarán coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en términos de lo dispuesto por la ley de la materia y los planes de desarrollo urbano correspondientes.

De la misma manera, el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de San José del Rincón en su Título Quinto, Capítulo I "De las atribuciones del Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y obra pública" instituye:

**Artículo 91.** El Ayuntamiento tiene en materia de desarrollo urbano las siguientes atribuciones:

- I. Elaborar, aprobar y ejecutar los planes de desarrollo urbano y el del Centro de Población Municipal, así como evaluar y modificar el Plan de Centro de Población Estratégico de San José del Rincón, de conformidad con la legislación vigente.
- V. Fomentar la participación de la comunidad en la elaboración, ejecución, evaluación y modificación de los planes de desarrollo urbano.
- VI. Dar publicidad y difusión en el Municipio a los planes de desarrollo urbano y a las declaratorias correspondientes.
- XII. Expedir los reglamentos y disposiciones necesarios para regular el desarrollo urbano.
- XIV. Promover el desarrollo regional equilibrado y el ordenamiento territorial de las diversas comunidades y centros de población del municipio.
- XV. Participar en la gestión y promoción del financiamiento para la realización del programa de desarrollo urbano del municipio.

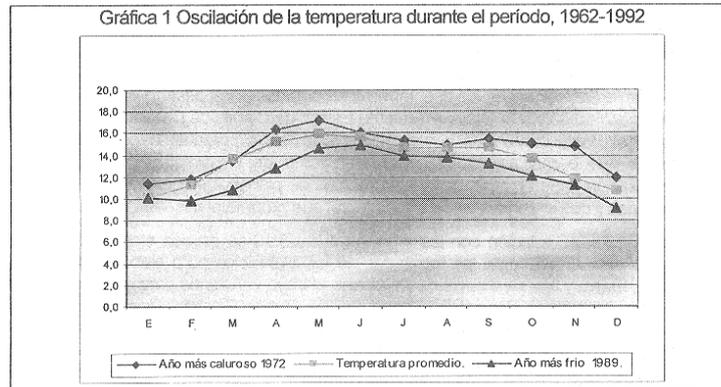
**2. DIAGNÓSTICO**

**2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO**

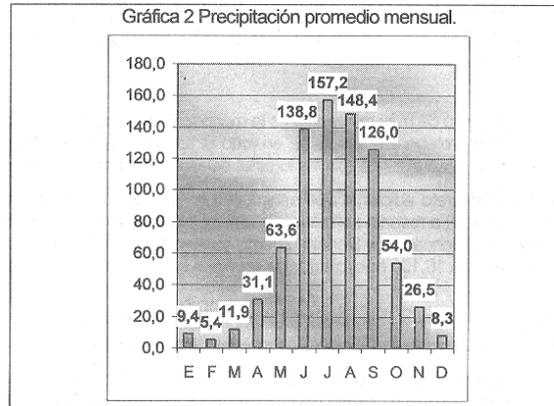
**2.1.1 Condiciones Geográficas**

**Clima**

Dentro del Municipio de San José del Rincón predominan dos tipos de clima: en su parte Este, correspondiente a las Sierras Rancho Verde y El Campanario, encontramos que el clima pertenece al subgrupo de climas semifríos, específicamente C(E)(w<sub>2</sub>)(w) que corresponde a semifrío subhúmedo con lluvias en verano de mayor humedad en donde la temperatura media anual oscila entre los 8° y 12°c. y la precipitación total anual entre los 1,000 y 1,200 mm; así mismo en su porción Oeste (en donde se localizan prácticamente todas las localidades, incluida la Cabecera Municipal) encontramos C(w<sub>2</sub>)(w) que significa templado subhúmedo con lluvias en verano de mayor humedad y pertenece al subgrupo de climas templados, el cual se caracteriza por una precipitación total anual mayor a los 700 mm y su temperatura media anual varía de 12° a 18° C.



Fuente: CNA. Registro Mensual de Temperatura Media en °c. Inédito. 15-092 Estación Toluca



### Orografía

El Municipio de **San José del Rincón** se encuentra ubicado dentro de la Provincia Fisiográfica del Eje Neovolcánico que atraviesa el país casi en línea recta, se caracteriza como una enorme masa de rocas volcánicas de todos tipos, acumulada en innumerables y sucesivos episodios volcánicos que se iniciaron a mediados del Terciario (unos 35 millones de años atrás) y que continúan hasta el presente.

De la misma forma, el territorio municipal se encuentra dividido en dos partes, la parte Oeste que pertenece a la Subprovincia Mil Cumbres y la parte Este que se encuentra dentro de la Subprovincia Lagos y Volcanes del Anáhuac; además de ser cruzado de Sur a Norte por la Cordillera de los cumbres de Angangeo, con una extensión de 76 kilómetros y una altitud que supera en algunos puntos los 3,000 m. s. n. m. (metros sobre el nivel medio del mar).

Entre las elevaciones más significativas están, la Sierra del Campanario y la Sierra Rancho Verde, que comparte con el Estado de Michoacán, las cuales están consideradas como Área de Protección de Flora y Fauna, Santuario de la Mariposa Monarca; además encontramos los cerros de: El Picacho, Las Cebollas, Jaltepec, Espantavaca y Silguero, todos ellos por encima de los 3,000 m. s. n. m.

### Geomorfología

En la superficie municipal encontramos principalmente tres tipos de topofomas, en la parte Oeste, en la cual se encuentran comunidades como San Jerónimo Pilitas, Palo Amarillo, Rosa de Palo Amarillo, San Felipe de Jesús, La Mesa, Los Lobos y Las Rosas, encontramos sierra compleja con pendientes superiores al 25% en su porción Este, en localidades como San José del Rincón Centro, La Soledad, San Miguel Agua Bendita, Jaltepec, San Antonio Pueblo Nuevo y El Depósito Providencia, la topografía predominante corresponde a valle de laderas tendidas, el cual, dentro de las formas y pendientes identificadas en el territorio municipal, es el tercero con más aptitud para el desarrollo de los asentamientos humanos.

### Hidrología

El municipio forma parte de dos Regiones Hidrológicas:

- Al Norte pertenece a la Región Hidrológica 12 (RH12) Lerma – Santiago, a la cuenca Río Lerma – Toluca y a su vez a las subcuencas A. Gauchi y Río Jaltepec. Los principales afluentes corren en dirección Oeste – Este, de las partes altas de la sierra hacia el Municipio de San Felipe del Progreso, así como el manantial del Sanacoche, y son: el fraile, Chichije, la Venta, San José, entre otros.
- Al Sur pertenece a la Región Hidrológica 18 (RH18) Balsas, a la cuenca del Río Cutzamala y a las subcuencas Río Tilostóc y Río Tuxpan. Las principales corrientes son: chicotí, Purungueo, la Trinidad, El Cedro, Rechivati, la Trampa, las Rosas, Palo Seco, todos ellos desembocando al Sureste del municipio en el llamado Arrollo Grande.

### Flora

La flora municipal esta integrada principalmente por bosques de oyamel, el cual se encuentra formado por masas puras de oyamel (*Abies religiosa*) mezcladas con *Pinus sp* y *Quercus sp*, éstas se localizan en las partes en las que la altitud fluctúa entre 2,500 y 3,600 m. s. n. m., este tipo de bosque se presenta en forma de manchones aislados, con frecuencia restringido a una ladera, cañada o cerro, se encuentra dentro del municipio en los puntos limítrofes con el Estado de Michoacán de Ocampo; existe también, aunque en menor proporción, el bosque de enebroencino, el matorral espinoso; este tipo de bosque sólo se encuentra en las cima de las cerros con altitud superior a 2700 m. s. n. m., aunque en 2, 630 m. s. n. m. ya existen ejemplares aislados.

Por otra parte, en la porción Poniente del municipio se han registrado 148 especies de hongos, de los cuales por lo menos 28 de ellos son comestibles y cerca de 40 especies se utilizan como remedio natural. Así también se han registrado 22 especies de musgo y más de 100 especies de líquenes.

#### Fauna

En lo que respecta a la fauna, la especie de más relevancia es la mariposa monarca (*Danaus plexippus*) para la cual, el 25 de marzo de 1980 se emitió el decreto que protege a la mariposa en todo el territorio nacional, se establece por causa de utilidad pública como zona de reserva y refugio de fauna silvestre, a los lugares donde la monarca hiberna y se reproduce.

En octubre de 1986, se emite un decreto adicional que establece un Área de Conservación de Flora y Fauna donde se precisa la superficie y la zonificación actual. La reserva se localiza en los municipios de Zitácuaro, Ocampo, Angangueo, Senguio, Tlalpujahua y Contepec, en el Estado de Michoacán; y Donato Guerra, Villa de Allende, San José del Rincón y Temascalcingo en el Estado de México, con una extensión de 16,100 has. distribuida en cinco santuarios, de los cuales 4,097 se consideran áreas núcleo.

El Estado de México protege parte de "Cerro Altamirano" en el municipio de Temascalcingo; "Sierra el Campanario" en San José del Rincón y "Cerro Pelón" en los municipios de Donato Guerra y San José Villa de Allende.

Con estos decretos se protegieron los principales santuarios y con ello el fenómeno migratorio, al establecerse una veda total e indefinida a la explotación forestal y del aprovechamiento de la flora silvestre de la zona núcleo, que son las que albergan a los bosques de oyamel mejor conservados.

El decreto de Reserva Especial de la Biosfera Mariposa Monarca establece que no se autorizará la ejecución de obras públicas o privadas dentro de las zonas núcleo, entendiéndose por ellas a los territorios que constituyen el hábitat indispensable para la permanencia del fenómeno migratorio de la mariposa monarca y el banco genético de las diversas especies que ahí habitan. En estas zonas las únicas actividades permitidas son las de investigación.

Los proyectos de obras públicas o privadas que pretendan realizarse dentro de las zonas de amortiguamiento (aquellas que se destinan a proteger las zonas núcleo del impacto exterior y en donde se pueden realizar las actividades económicamente productivas) y que puedan producir deterioro ambiental, deberán ser presentadas a la SEMARNAP para su estudio y, en su caso, aprobación. Además existen otras especies, como lo son:

- **Mamíferos.**- Venado cola blanca, coyote, cacomiztle, comadreja, tejón, tiacuache, armadillo, zorrillo, conejo, liebre, murciélago, ardilla gris, tusa, ratones de campo; en un número reducido y en áreas de difícil acceso, todavía se pueden encontrar especies como el gato montes, la zorra gris, el coyote y el mapache.
- **Aves.**- Codorniz pinta, codorniz común, paloma de alas blancas, paloma de collar, paloma sulclera, pájaro carpintero, correcaminos, lechuza, tecolote, halcón, aguillita, zopilote, aura, cuervo, coa, gallareta, pato zambrino, garza blanca y varias especies de aves canoras como el tzenzontle, gorrion, primavera cardenal y calandria.
- **Reptiles.**- Víbora de cascabel, coralillo, alicante, culebra, escorpión, iguana y lagartija.
- **Anfibios.**- Sapo, salamandra, rana y ajolote.
- **Peces.**- Lobina, mojarra, trucha, carpa y bagre.

#### 2.1.2 Estructura y formación de suelos

##### Geología

La Era Geológica de formación del suelo municipal corresponde al Cenozoico, al periodo terciario superior y su tipo de roca o suelo es ígnea extrusiva como lo son el basalto, la andesita y la toba ácida.

Encontramos además numerosas fracturas, principalmente en las zonas boscosas de las sierras Rancho Verde y El Campanario, así como dos fallas geológicas, ambas ubicadas al Norte del municipio, una que se encuentra en la parte suroeste de la comunidad de San Miguel del Centro y otra en las cercanías de San Jerónimo Pilitas y Guarda La Lagunita, además de existir cinco aparatos volcánicos, dos de los cuales se encuentran en las proximidades de dichas fallas.

##### Edafología

El territorio municipal de San José del Rincón se distingue por poseer dos tipos de suelo:

**Andosol:** que cubre la mayor parte del municipio, en su parte noreste es de tipo ótrico y de tipo húmico en el resto, el tipo de suelo Andosol, se caracteriza por tener una capa superficial de color negro o muy oscuro, en ocasiones ocre y la textura que posee es esponjosa o muy suelta, son suelos profundos rico en fósforo, el cual no es fácil de asimilar para los cultivos; estos suelos, además sufren de un gran grado de erosión cuando carecen de vegetación.

**Planasol:** éste es de tipo húmico y se encuentra en una pequeña zona al Noreste del territorio en localidades como son San Francisco la Loma y San Jerónimo de los Dolores.

La fase física del suelo es lítica a menos de diez centímetros de profundidad en la zona boscosa del Oeste y Noroeste del municipio y en la parte Este y Sur del mismo se caracteriza por no tener fase.

### 2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo

El suelo municipal es utilizado actualmente de cuatro formas diferentes que son: forestal, ocupando 15,200.00 has., que corresponden a la Sierra "El Campanario" al oeste del municipio; pastizales inducidos para actividades pecuarias, con una superficie de 9,495 has; Agrícola de temporal, la cual ocupa el 49.94% del municipio con 24,715.99 has y urbano, el cual solo representa el 0.16% del total territorial (79.76 has).

En general, las actividades desarrolladas son acordes al potencial del territorio, sus tipos de suelo y topofomas predominantes. Cabe mencionar que la tala inmoderada y la paulatina incorporación del suelo con potencial de explotación forestal al desarrollo agropecuario y urbano ha generado un subaprovechamiento de los recursos con que se cuenta en materia silvícola, además de que el tipo de suelo predominante en la zona boscosa del municipio es muy susceptible a la erosión en grado moderado y alto, el drenaje que presenta va, de drenado a muy drenado, por lo cual para su mejor conservación deben ser usados con fines forestales, provocando la tala moderada y sobre todo la reforestación.

Tabla 1 Aprovechamiento actual del suelo.

USO	HECTÁREAS	%
Forestal	15,200.00	30.71%
Pastizales Inducidos para actividades pecuarias.	9,495.95	19.19%
Agrícola	24,715.99	49.94%
Urbano	79.76	0.16%
Total	49,491.70	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base a ortofotos del vuelo 2000, IGCEM.

### 2.1.4 Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos

El medio natural se constituye como el soporte de las actividades humanas, es por ello que del equilibrio de éste y de su óptimo aprovechamiento dependen el bienestar y el desarrollo de la comunidad.

La creciente utilización de suelo con potencial forestal para fines agrícolas y habitacionales, es sin duda la alteración al medio más representativo y con mayores consecuencias negativas e irreversibles a corto plazo, sobre todo si consideramos que es en los bosques municipales donde la Mariposa Monarca hiberna y se reproduce; por lo tanto, la conservación de su hábitat es de primordial importancia, tanto para ésta especie, como para el hombre mismo.

#### Pendientes

En la zona montañosa del municipio correspondiente a las Sierras Rancho Verde y "El Campanario", encontramos pendientes de más de 25 % no aptas para los asentamientos humanos; por otra parte, la gran mayoría de las localidades se encuentran ubicadas en zonas con pendientes que van del 10 al 20%, esto en las zonas que delimitan las partes montañosas, como es el caso de la Cabecera Municipal.

En la porción Sureste es donde encontramos las pendientes más tendidas del 0 al 10%, la cual es la más apta para el desarrollo urbano, pero también para las actividades relacionadas con la agricultura, en esta parte encontramos el Cerro de Jaltepec como contraste, que supera pendientes del 25% y 3,000 m. s. n. m.

#### Escurecimientos

Estos se presentan en dirección Oeste – Este, por medio de corrientes subterráneas y superficiales que parten de las zonas boscosas y al Oeste del municipio, la parte Norte se integra a la cuenca del Río Lerma – Toluca y en su parte Sur a la cuenca del Cutzamala.

#### Riesgos

De conformidad con el Atlas Estatal de Riesgos de la Dirección General de Protección Civil del Gobierno del Estado de México, el municipio de San José del Rincón presenta una serie de características que pueden originar acontecimientos, que en mayor o menor medida, representan una amenaza para la población municipal y sus bienes (ver plano D-5, zonas vulnerables a riesgos).

#### Riesgos Geomorfológicos

- Sismicidad: De acuerdo a la sismicidad histórica registrada en el Estado, no se tiene un antecedente de epicentros localizados dentro del territorio municipal, aunque en el contexto nacional prácticamente toda la extensión del Estado de México se encuentra catalogada como de alta vulnerabilidad a este tipo de fenómenos, debido a su cercanía con la zona de subducción que corre a lo largo de la costa del Océano Pacífico, por lo cual no puede ser descartado como elemento de riesgo para la población municipal.

- **Fallas y fracturas:** En el territorio municipal como anteriormente se ha dicho, existen numerosas fracturas de la corteza terrestre, principalmente en las zonas boscosas del Oeste y Norte del municipio (en la Sierra Rancho Verde y Sierra El Campanario), estas representan un riesgo para los asentamientos humanos, particularmente en comunidades localizadas al Oeste de la carretera estatal número 14 como son: El Depósito Puentecillas, El Depósito, San Juan Palo Seco, El Depósito Providencia, Los Lobos, Las Canoas y San Felipe de Jesús; de la misma forma existe una fractura que corre en dirección Norte – Sur en las cercanías de la Cabecera Municipal en su parte Oeste. Por lo que respecta a la parte Norte, se localizan dos fallas geológicas, una que va de la comunidad de San Miguel del Centro en dirección Oeste hasta los límites con el Estado de Michoacán de Ocampo y otra que parte de la comunidad de Guarda la Lagunita con dirección Noreste también hacia los límites con dicho estado.
- **Vulcanismo:** En la actualidad no existen indicios de actividad volcánica que ponga en riesgo a los habitantes del Municipio de San José del Rincón, aunque cabe destacar que existen dentro del territorio cinco aparatos volcánicos inactivos.
- **Deslizamientos de tierra:** El riesgo por deslizamientos dentro del municipio está clasificado como muy bajo o nulo; prácticamente en todas las zonas habitadas y en las zonas montañosas ya mencionadas va de bajo a medio, por lo que no es un factor considerable de riesgo que genere una gran vulnerabilidad para los habitantes y sus actividades.
- **Erosividad:** El grado de susceptibilidad a la erosión en el municipio se caracteriza por ser de nivel medio; se debe poner especial atención en este punto ya que el tipo de suelo (andosol), es en grado moderado y alto susceptible a este tipo de fenómenos, por lo que es recomendable para uso forestal, siempre y cuando sea explotado de forma racional.

#### Riesgos Hidrometeorológicos

- **Granizadas:** Este fenómeno se presenta anualmente, con una frecuencia de 0 a 1 día en el 68.90% de la superficie municipal, de 2 a 3 días en el 23.32%, de 4 a 5 en el 7.58% y de 5 a 7 días en 0.20% restante, estas se presentan principalmente en las zonas montañosas de mayor altitud, pero su ocurrencia en los valles, un tanto ocasional, resultan perjudiciales para las cosechas.
- **Heladas:** La frecuencia e intensidad con la que se presenta esta contingencia, se establece de la siguiente manera: de 60 a 79 días, afectando al 0.80% del territorio, de 80 a 99 días en el 45.80%, de 100 a 119 días al 27.24%, de 120 a 139 días el 22.67% y de 140 a 159 días a 3.49% del territorio restante.
- **Inundaciones:** Existen 28.92 km<sup>2</sup>. del territorio municipal cuyas características físico – geográficas, son susceptibles de inundación, especialmente aquellas que se localizan a la orilla de los ríos como El Pintal, Los Lobos, Arroyo Grande y Jaltepec, en estas áreas se debe desalentar el desarrollo urbano ya que pueden convertirse a largo plazo en un problema para la seguridad de las personas que en ellos se establezcan.

#### Riesgos Químicos.

- **Incendios forestales:** Dada la existencia de grandes extensiones de bosque, el municipio tiene una alta vulnerabilidad; para el periodo 1990 – 1996 y en base a datos obtenidos de PROBOSQUE referentes al municipio de San Felipe del Progreso se registraron 43 incendios forestales, para un total de 220.00 has. siniestradas, de las cuales 69.00 has. correspondieron a pastizales, 35.00 has. a hierba y arbustos, 115.5 has. a renueno, y 0.50 has. a áreas arboladas, lo que afecta las actividades agropecuarias y forestales de la zona.
- **Transporte y almacenamiento de productos peligrosos:** Este ocurre principalmente a lo largo de la carretera estatal no. 14, donde únicamente se da el transporte de materiales peligrosos, siendo principalmente el de derivados del petróleo provenientes principalmente de Toluca y Zitácuaro; asimismo al pie de esta, se encuentra una gasolinera localizada entre las localidades de Santa Cruz del Rincón y La Desviación, la cual tiene una capacidad de almacenamiento de aproximadamente 150,000 litros de gasolina y 50,000 de diesel, encontrándose alejada de grandes concentraciones de personas por lo cual se considera que no es un factor de riesgo para los habitantes del municipio.

#### Riesgos Sanitarios

Este tipo de riesgos se producen principalmente por la contaminación de las corrientes y cuerpos de agua, tanto superficiales como subterráneos, debido a las descargas de aguas negras de las zonas urbanas que son arrojadas a los arroyos sin ningún tipo de tratamiento previo; además, del empleo de insecticidas, pesticidas y fertilizantes para la producción agrícola y forestal

En los asentamientos humanos, el riesgo se presenta a través de las deficiencias en el servicio de recolección y disposición final de los residuos sólidos, lo que provoca la existencia de tiraderos clandestinos o bien no se cuenta con lugares fijos y regionales que cumplan con la normatividad requerida, así como también los que presentan los sistemas de agua potable, drenaje y alcantarillado.

#### Riesgos Socio - Organizativos

En este aspecto éstos se manifiestan principalmente como accidentes carreteros, ocasionados en su mayoría por el estado de las vías de comunicación, falta de señalamientos, educación vial y de carácter climatológico (lluvia, neblina, nieve, viento, etc.); asimismo, la existencia de zonas turísticas como los santuarios de la mariposa monarca y las propias festividades de las comunidades pueden generar eventos que perturben la seguridad de los habitantes y visitantes en el municipio.

## 2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

### 2.2.1 Aspectos Demográficos

De acuerdo con la información censal disponible, dentro del municipio se identifica la existencia de 122 localidades, (noventa y nueve delegaciones y sus respectivos barrios, rancherías y colonias) que cuentan con las siguientes características:

El análisis de la dinámica poblacional del municipio y la evolución de ésta a través de las décadas, es de primordial importancia para establecer las condiciones que prevalecerán en el futuro y así poder dar respuesta a las necesidades de la población, de una forma planeada y eficiente.

Con el objeto de establecer antecedentes poblacionales que ayuden a este fin (en la actualidad no se cuenta con datos oficiales en virtud de ser un municipio de nueva creación), el siguiente análisis se encuentra realizado con base a censos por localidad correspondientes al Municipio de San Felipe del progreso.

Para 1950 el municipio contaba con una población total de 23,640 habitantes, aproximadamente el 1.69% de la población total del Estado de México, de los cuales 11,800 (49.91%) eran hombres y 11,840 (50.09%) mujeres.

En 1960 la población alcanzó los 29,077 habitantes (1.53 del Estado), registrándose una Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA) de 2.09, la cual fue más baja que la Estatal de 3.14, de ésta población el 51.44% correspondió a hombres y el restante 48.56% (14,118 hab.) a mujeres.

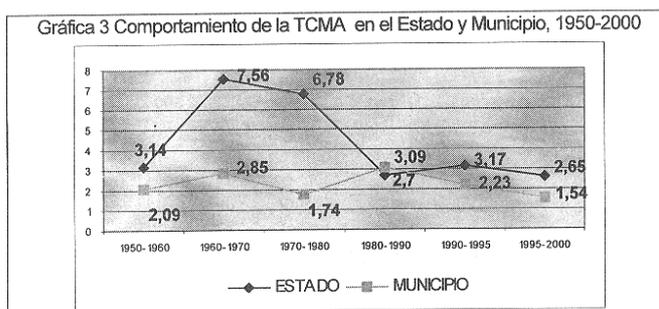
Para el año de 1970 la población Estatal ascendió a 3,833,185 habitantes, de los cuales, 1.00% corresponden a la población municipal (38,540 hab.); registrándose una TCMA de 2.85 cifra más baja que la Estatal de 7.56.

En 1980 el municipio registró una población de 45,801 (0.60% con respecto al Estado), de los cuales 23,813 (51.99%) correspondió a hombres y 21,988 (48.01%) a mujeres, por lo que la TCMA para el período 1970 – 1980 fue de 1.74 más baja que la Estatal que se estableció en 6.78

Para el año 1990, la población municipal registró una TCMA de 3.09, de tal forma que llegó a contar con 62,096 habitantes de los cuales 31,127 (50.12%) eran hombres y 30,969 (49.88%) mujeres, por su parte el Estado de México para el mismo período contó con una TCMA de 2.70, alcanzando la cifra de 9,815,795 habitantes.

En 1995, según datos extendidos por el Censo de Población y Vivienda (INEGI) el municipio contaba con 69,364 habitantes, de los cuales el 50.13% (34,777) eran del sexo masculino y el 49.87% (34,587) del femenino, ésta población era el 0.59% de la población Estatal; la TCMA para el período 1990 – 1995 fue de 2.23 por debajo de la que se registró a nivel estatal de 3.17.

En el año 2000 y de acuerdo a los resultados publicados en el XII Censo General de Población y Vivienda por INEGI, se ha observado un incremento de 7,691 habitantes en los últimos cinco años, de tal forma que se tiene un total de 74,876 habitantes, que representan el 0.57% de la población del Estado de México; la TCMA municipal para este periodo se estableció en 1.54 aún por debajo de la registrada a nivel estatal de 2.65.



Fuente: Elaboración propia con base a información relativa al Municipio de San Felipe del Progreso.



Fuente: INEGI. Censo General de Población y Vivienda 2000.

**2.2.2 Aspectos Económicos**

El sector primario que corresponde a la agricultura, ganadería y pesca es el de mayor jerarquía en cuanto a actividades productivas se refiere dentro del Municipio de San José del Rincón ya que representa el 49.53 % de la Población Económicamente Activa (PEA); el municipio pertenece al Distrito de Desarrollo Rural V, Atlacomulco, el cual se encuentra integrado por los municipios de Acambay, Atlacomulco, El Oro, Ixtlahuaca, JiQUIpilco, Jocotitlan, Morelos, San Felipe del Progreso, San José del Rincón y Temascalcingo (se considera el distrito al que pertenece actualmente San Felipe del Progreso), dicho distrito es el que mayor superficie dedicada al maíz y avena forrajera presenta, pero también son importantes las áreas dedicadas a la papa, trigo, maíz forrajero y tomate de cáscara, con menores espacios de siembra se encuentran: pastos cultivados, frijol, cebada, haba, avena grano, alfalfa y durazno.

Este distrito es uno de los más importantes en el ámbito estatal en cuanto a la extensión cubierta por riego, el agua se obtiene principalmente de presas como San Jacinto, San Clemente, El Toril, Francisco V. Trinidad Fabela, Tepetitlan, Embajomuy, Juanacatlan, Peña de Cristal, El Guarda, La Trinidad, El Salto, La Victoria, El Obraje, Piedra Parada, entre otras.

En cuanto al sector secundario que corresponde a la industria, la población ocupada en el sector asciende a 3,800 personas que representan el 27.34 % de la PEA y las principales ramas son: elaboración de productos de madera, fabricación de productos de aserradero, molienda de nixtamal y fabricación de tortillas y elaboración de otros productos alimenticios para el consumo humano.

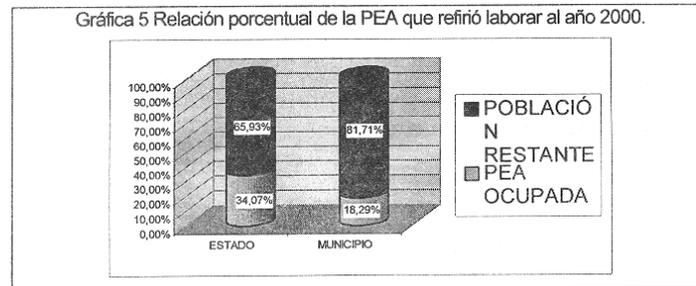
En lo que respecta al sector terciario en el cual encontramos actividades como el comercio y la prestación de servicios encontramos que en él se ocupa la menor parte de la PEA, siendo tan sólo 2,754 personas que son apenas el 19.81%.

Esta actividad es poco relevante a nivel regional, ya que prácticamente se desarrolla a nivel local y para satisfacer las necesidades de la población municipal, los subsectores principales en que esta parte de la PEA se emplea son: comercio al por mayor, comercio al por menor, Transportes y comunicaciones y servicios privados no financieros.

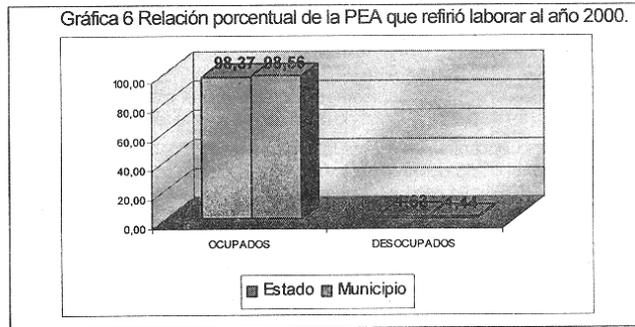
**2.2.3 Aspectos Sociales**

La Población Económicamente Activa (PEA) municipal, asciende a 13,899 habitantes, de los cuales 13,699 (18.29% del total) se encuentran ocupados, existiendo tan solo 200 personas desocupadas; por su parte, la Población Económicamente Inactiva (PEI) cuenta con 29,045 habitantes, que representan el 38.79% de la población total municipal.

Por su parte, el Estado de México cuenta con una PEA de 4,536,232 habitantes, de los cuales 4,462,361 manifestaron estar ocupados, estos últimos conforman el 34.07% de la población estatal; la PEI estatal se integró de 4,523,135 personas, que son el 34.53% del total.(ver gráfica 5 y 6)



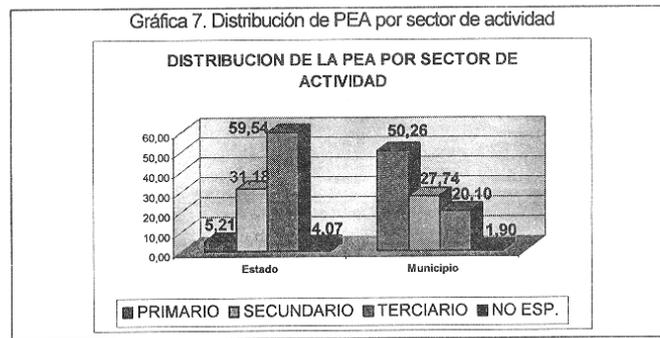
Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.



Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

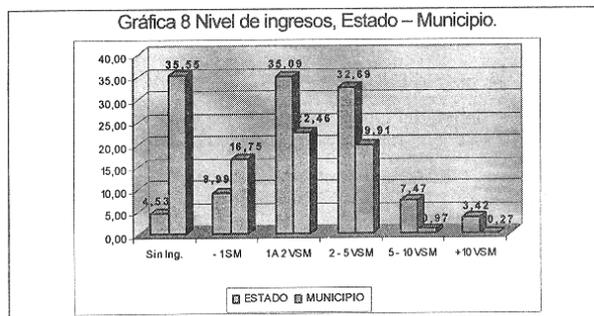
La PEA municipal se ocupa principalmente en el sector primario (agricultura, ganadería y pesca) con 6,885 personas que representan el 50.26% de la PEA; en segundo lugar encontramos a las personas dedicadas a las actividades del sector secundario (industria), que ascienden a 3,800 para el 27.74%, y por último las actividades del sector terciario (comercio) con 2,754 habitantes (20.10%), el restante 1.9 corresponde a no especificado.

Las cifras anteriores contrastan drásticamente con la situación que se vive en el Estado de México, en el cual el mayor porcentaje de la población esta dedicado a las actividades del sector terciario con el 59.54%; mientras que el sector primario es sólo el 5.21% de la PEA ocupada (232,448 hab), el sector secundario se establece con el 31.18% con 1,391,402 habitantes como la segunda actividad en importancia.



Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

De la población ocupada 3,811 hab. Refirió trabajar hasta 32 horas en la semana de referencia, 2,630 trabajaron de 33 a 40 horas en la misma semana, 2,495 trabajaron de 41 a 48 horas, 3,794 más de 48 horas y el resto manifestó no haber trabajado en esa semana; asimismo tenemos que 2,754 personas pertenecientes a la población ocupada no recibe ingresos por su trabajo, 2,256 recibe menos de un salario mínimo mensual, 3,025 reciben de 1 y hasta 2 salarios mínimos, 2,682 personas reciben de 2 y hasta 5 veces el salario mínimo, 130 reciben de 5 a 10 y tan sólo 36 reciben más de 10 veces el salario mínimo mensual.



Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

El índice de desempleo es bajo, ya que de la PEA solo el 1.43 % se encuentra en esta condición aunque existen grandes sectores de la población que se encuentran en situación de pobreza extrema ya que 10,069 habitantes (72.44 %) reciben menos de dos veces el salario mínimo mensual por su trabajo.

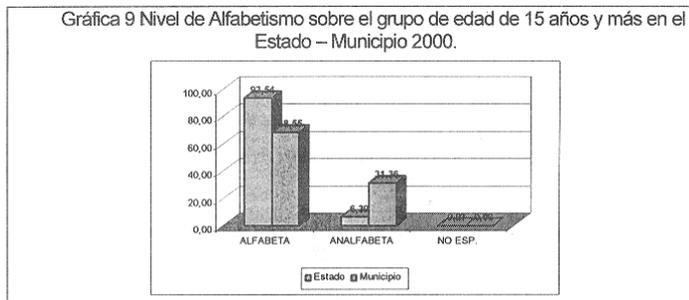
El nivel de ingreso en general se encuentra estrechamente relacionado con el grado de escolaridad de la población, de tal forma que a mayor grado de instrucción, existe mayor número de oportunidades para tener acceso a una mejor calidad de vida.

En lo referente al nivel de alfabetismo, encontramos que de la población mayor de 15 años (la cual es de 36,520, el 31.36%) se considera como analfabeta, mientras el 68.55 como alfabeto, el restante 0.09% no esta especificado; en lo que respecta al estado, la población alfabeto asciende a 7,751,191 habitantes para el 93.54%, encontrándose tan sólo el 6.39% de los habitantes mayores de 15 años en condición de analfabetismo.

El nivel de escolaridad predominante en el municipio es la primaria, de tal forma que existen 7,673 habitantes de quince años y más con primaria completa, que representan el 10.25 % de la población total del municipio, a este le sigue el grupo de mayores de quince años con secundaria terminada el cual asciende a 3,997 habitantes (5.34 % del total), el tercer lugar lo ocupa el grupo de habitantes con edad superior a los 17 años con instrucción media superior con el 0.64 % y 482 personas, por último encontramos el grupo de personas mayores de 18 años con instrucción superior con sólo 210 habitantes para el 0.28 %.

El grado promedio de escolaridad es 3.62, considerablemente más bajo que el estatal de 8.03.

En lo que respecta a la población que habla alguna lengua indígena existen en el municipio 8,615 habitantes, de los cuales 8,188 hablan también el español y tan sólo 89 no hablan este idioma, la lengua indígena más hablada en el municipio es el Mazahua.



Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

### 2.3. DESARROLLO URBANO

#### 2.3.1 Contexto Regional y Subregional

De acuerdo con el esquema de regionalización establecido en el Plan de Desarrollo del Estado de México 1999-2005, el Municipio de San José del Rincón, forma parte de la Región 2 (de tres existentes), junto con los municipios de: El Oro, Ixtlahuaca, Jocotitlán, Morelos y San Felipe del Progreso; así mismo el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, establece que de sus 12 regiones, el municipio se encuentra en la número uno al igual que Acambay, Aculco, Atlatomulco, Chapa de Mota, Ixtlahuaca, Jilotepec, Jocotitlán, Morelos, El Oro, Polotitlán, San Felipe del Progreso, Soyaniquilpan, Temascalcingo y Timilpan; de la misma forma y de acuerdo a dicho plan, San José del Rincón se encuentra dentro del Sistema de Centros de Población, Resto del Estado, cuyo centro regional se encuentra en Atlatomulco, el cual da servicios a los municipios de San Felipe del Progreso, Acambay, Jocotitlán, Morelos, Temascalcingo, Aculco, El Oro, Ixtlahuaca, Jiquipilco y Timilpan.

El papel que desempeña el municipio dentro del ámbito regional, en el esquema de ciudades y prestación de servicios urbanos es secundario, ya que no cuenta con equipamientos y servicios de carácter regional, cubriendo solamente en el mejor de los casos, las necesidades propias de la población local.

En lo referente al nivel subregional y dentro del grupo de localidades existentes, es sin duda la Cabecera Municipal, San José del Rincón Centro la de mayor jerarquía, como centro de concentración de servicios urbanos, además de ser el centro político y administrativo.

#### 2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por zona

Como se ha mencionado con anterioridad, la población del Municipio de San José del Rincón, asciende a 74,876 habitantes, los cuales se distribuyen en una extensión territorial de 49,491.7 hectáreas, lo que significó en términos generales, una densidad de 1.51 habitantes por hectárea (hab/ha.).

Actualmente existen 122 localidades, con las siguientes características poblacionales

Tabla 2 Distribución de la Población

	1 – 49 HAB.	50 – 90 HAB.	100/499 HAB.	500/999 HAB.	1000/1999 HAB.	2000/2499 HAB.	2500/4999 HAB.	MAS DE 5000 HAB.
Número de localidades	3	7	58	31	18	4	1	0

Fuente: INEGI XXII Censo General de Población y Vivienda 2000.

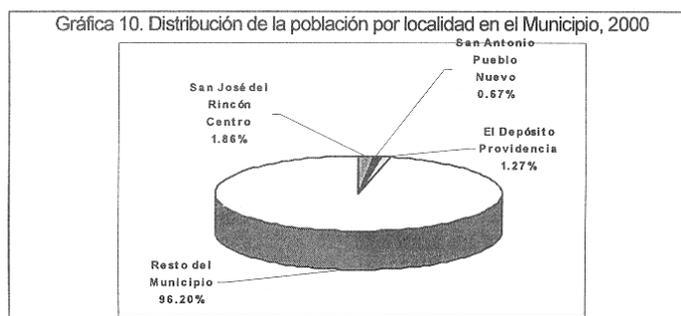
De lo anterior, se constituye que la población municipal es básicamente rural, con un alto grado de dispersión, su actividad principal está representada por la agricultura de temporal, principalmente en las localidades ubicadas en la parte este del municipio, de la misma forma, las actividades forestales tienen gran relevancia en la región, los principales ejidos y comunidades con recurso forestal son: La Mesa, El Depósito, San Antonio Pueblo Nuevo, Las Rosas, San Juan Palo Seco, Rosa de Palo Amarillo, Concepción del Monte, Guarda de la Lagunita, San Jerónimo Pilitas, Los Lobos, La Trampa, Buenavista Casa Blanca, San Felipe de Jesús, Guadalupe Buenavista y San José del Rincón.

Dentro del territorio, solo existen tres localidades que reúnen las características semiurbanas, las cuales no corresponden a las más pobladas en cuanto a habitantes, pero muestran cierto grado de consolidación urbana, estos son: San José del Rincón Centro, San Antonio Pueblo Nuevo y el Depósito Providencia.

Tabla 3 Distribución de población en el municipio

LOCALIDAD / MUNICIPIO	SUPERFICIE EN HAS	POBLACIÓN TOTAL	DENSIDAD BRUTA (HAB/HA)
San José del Rincón Centro	51.17 has.	1,389	27.14
San Antonio Pueblo Nuevo.	11.02 has.	505	45.82
El Depósito Providencia	17.57 has.	948	53.95
San José del Rincón (Municipal)	49,491.7	74,876	1.51

Fuente: INEGI XXII Censo General de Población y Vivienda 2000.



Fuente: INEGI XII Censo general de Población y Vivienda 2000.

### 2.3.3 Crecimiento Histórico

Con base en ortofotos disponibles correspondientes a los años de 1970, 1983 y 2000, se determinó el crecimiento del área urbana de la Cabecera Municipal, para los diferentes periodos, de tal forma que para el año de 1970 el área urbana ascendió a 20.50 has., la cual se caracteriza por la escasez y dispersión de las viviendas y por ende de la población; para el año de 1983 el área urbana continua se confirmó por 31.35 has. y para el año 2000 llegó hasta los 51.17 has. prácticamente duplicándose al cabo de casi dos décadas; el incremento total de superficie para el periodo 1970 – 2000 fue de 11.05 hectáreas.

Tabla 4 Poblamiento en el año 2000

	SUPERFICIE EN HAS	POBLACIÓN TOTAL	TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD HAB/VIVIENDA
Municipio	49,491.7	74,876	13,543	5.53
Cabecera Municipal	51.17	1,389	300	4.63

Fuente: INEGI XII Censo General de Población y Vivienda 2000

## 2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda

## Uso actual del suelo municipal

De las 49,491.7 hectáreas comprometidas dentro de los límites municipales el uso del suelo predominante es el agropecuario ocupando 24,745.85 has., seguido del uso forestal, con 15,200.00 has de bosque en la zona poniente del municipio, en esta zona también podemos encontrar usos de suelo correspondientes a parque naturales protegidos (Área de Protección de Flora y Fauna, Santuario de la Mariposa Monarca) y zonas de pastizales en las partes de transición de las zonas boscosas con los agrícolas; en el municipio también encontramos zonas de riesgo, ubicados en las áreas circundantes a las fallas y fracturas principalmente (ver planos D-3 y D-3A, estructura urbana actual).

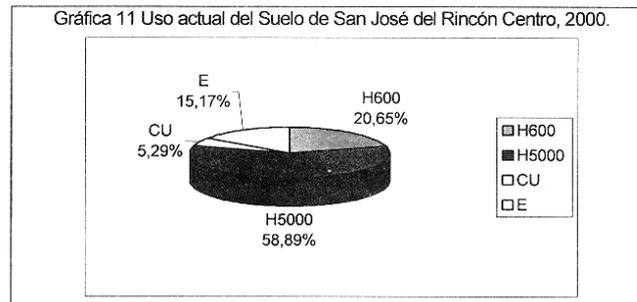
En términos generales a nivel municipal los usos del suelo son los siguientes:

HABITACIONALES	
H600	H = HABITACIONAL 600= M2 DE TERRENO BRUTO BAJA DENSIDAD
H5000	H = HABITACIONAL 5000= M2 DE TERRENO BRUTO MUY BAJA DENSIDAD
NATURALES	
N - BOS - N	N = NATURAL BOS = BOSQUE N = NO PROTEGIDO
N - PAR - P	N = NATURAL PAR = PARQUE P = PROTEGIDO
AGROPECUARIOS	
Z - R	ZR = ZONAS DE RIESGO
AG - MP - N	AG = AGROPECUARIO MP = MEDIANA PRODUCTIVIDAD N = NO PROTEGIDO
AG - BP - N	AG = AGROPECUARIO BP = BAJA PRODUCTIVIDAD N = NO PROTEGIDO

## Uso actual del suelo de San José del Rincón Centro

A nivel urbano, en la Cabecera Municipal se cuenta con bajas densidades en la parte central del área urbana consolidada y en las zonas de la periferia como en el ejido de San José donde los lotes rebasan los 5,000 M2 de terreno; en general los usos del suelo en la cabecera son:

USOS DEL CENTRO DE POBLACIÓN	
H600	H = HABITACIONAL 600= M2 DE TERRENO BRUTO BAJA DENSIDAD
H5000	H = HABITACIONAL 5000= M2 DE TERRENO BRUTO MUY BAJA DENSIDAD
CU - A	CU = CENTRO URBANO A = HABITACIONAL CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
CRU	CRU = CORREDOR URBANO A = HABITACIONAL CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
E - EC	E = EQUIPAMIENTO EC = EDUCACIÓN Y CULTURA
E - SA	E = EQUIPAMIENTO SA = SALUD Y ASISTENCIA
E - AS	E = EQUIPAMIENTO AS = ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS



#### Tipos de vivienda

San José del Rincón, es el municipio con mayor marginación en el Estado de México, esto se ve reflejado en el tipo de vivienda predominante, ya que de 13,543 viviendas existentes 12,481 son propias, donde el promedio de ocupantes por cuarto es de 2.87 y por vivienda es de 5.59, lo cual refleja un grado alto de nacimiento, esto aunado a que la gran mayoría de las viviendas no cuentan con las características indispensables para ser habitadas, ya que no cumplen con las indicaciones básicas de los métodos de medición de pobreza, validadas principalmente por la Organización de las Naciones Unidas (ONU).

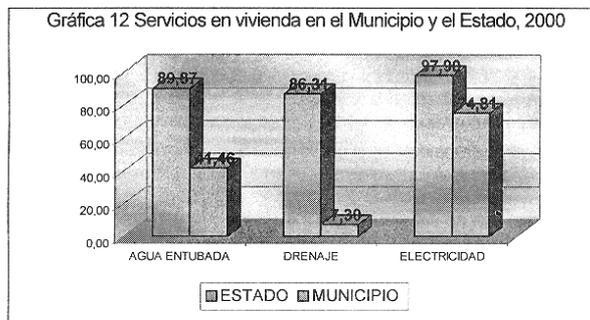
El tipo de habitación predominante es la unifamiliar, generalmente construida en una planta, por medio de la autoconstrucción, no existiendo promoción de la vivienda de tipo social progresiva e interés social.

Para el año 2000, se contabilizaron 13,543 viviendas particulares habitadas, de las cuales 25 de ellas poseen paredes de material de desecho y lamina de cartón, 1,149 (8.48%) tienen techos de los mismos materiales; de la misma forma 5,148 viviendas (38.01%) tienen piso de tierra.

Por otra parte existen 4,801 viviendas (36.11%) con un solo dormitorio, 7,835 (57.85%) consta de dos a cinco cuartos (no incluye cocina exclusiva); además, existen 4,756 viviendas (35.12%) con dos cuartos, incluyendo la cocina.

#### Servicios de la vivienda

En cuanto a la cobertura de los servicios a nivel municipal, se tiene que, de las 11,103 viviendas particulares habitadas, el 41.46% o sea 5,615 viviendas, cuentan con agua entubada, tan sólo el 7.30% (989 viviendas) con drenaje y el 74.81% (10,132) con energía eléctrica, estos índices de atención resultan en los tres casos, por debajo de sus correspondientes estatales, cuyas coberturas son: agua entubada 89.87%, drenaje 86.31% y energía eléctrica 97.90%, lo cual refleja el alto índice de marginación municipal.



Fuente: INEGI XII Censo General de Población y Vivienda 2000

#### 2.3.5 Procesos de ocupación del suelo

De acuerdo a la información existente y en base al análisis del crecimiento histórico, la ahora Cabecera Municipal se desarrolló a partir de la existencia de una hacienda del siglo XIX llamada San José del Rincón, entorno a la cual se generaron en un principio los asentamientos humanos; posteriormente a mediados del siglo pasado, la apertura de carreteras particularmente del ramal San José del Rincón Angangueo se definió como un detonante del desarrollo urbano, generando la concentración de construcciones adyacentes a ella.

En las últimas dos décadas la expansión urbana se ha dado de forma desordenada, generando la dispersión de la población, integrando una parte de la localidad del ejido de San José del Rincón al continuo urbano; así mismo, existe una tendencia de crecimiento en dirección sur a través de la antes mencionada carretera San José del Rincón - Angangueo.

Cabe mencionar que este proceso de ocupación del suelo se ha caracterizado en forma pausada no existiendo grandes desarrollos habitacionales (ver plano D-3A, estructura urbana actual).

### **2.3.6 Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares**

Dentro del municipio se identifican dos tipos de régimen de propiedad de la tierra; prácticamente todo el territorio municipal es de carácter ejidal; además de existir (principalmente en la zona urbana de la Cabecera Municipal) pequeños polígonos con régimen privado, los asentamientos irregulares se dan principalmente en la zona norte y noreste de la cabecera, en la localidad de San José del Rincón ejido, existe también una dispersión de la población que genera que la gran mayoría de los asentamientos humanos se den de forma irregular. (ver plano D-4, tenencia de la tierra).

### **2.3.7 Oferta y demanda de suelo y vivienda**

En el municipio no existe demanda y oferta de suelo y vivienda importante, ya que no se presenta formalmente, al no existir la intervención del ramo inmobiliario; además de que no se cuenta con desarrollos habitacionales autorizados.

La oferta se da principalmente por medio de anuncios y carteles pegados en las viviendas y los terrenos que se ofertan; la demanda se realiza en contestación a estos anuncios de particular a particular.

### **2.3.8 Zonas de valor histórico y cultural**

Las zonas de valor que se encuentran dentro del municipio son principalmente los cascos de las Haciendas del Siglo XII como son: San Onofre, La Trinidad, La Purísima (Jaltepec), La Providencia y San José del Rincón, así como sus capillas correspondientes, el grado de conservación es muy variado, ya que algunos se encuentran prácticamente en ruinas y en otros como la de San Onofre, se cuenta todavía con el 50% de la construcción original.

Por otra parte, existe dentro del municipio el Área de protección de Flora y Fauna, Santuario de la Mariposa Monarca, localizada en la parte oeste del territorio (ver plano D-2).

### **2.3.9 Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación**

El constante deterioro ambiental que se ha venido presentando a través de los años dentro del territorio municipal, es uno de los aspectos que requieren de soluciones rápidas y eficientes en beneficio al entorno ambiental y por ende del hombre mismo, los principales tipos de contaminación presentes en el municipio son:

#### **Contaminación del Agua**

Esta es ocasionada principalmente por la falta de infraestructura sanitaria en las comunidades, las cuales desalojan sus aguas residuales directamente a los cauces de los ríos y arroyos de la región sin ningún tipo de tratamiento previo, contaminando así las corrientes y cuerpos de agua, aún fuera del propio municipio.

#### **Contaminación del Suelo**

Se presenta principalmente por el uso irracional de productos químicos en las actividades agrícolas como son; los fertilizantes y pesticidas, los cuales a corto y mediano plazo deterioran la calidad de la tierra, provocando la salinización y la pérdida de nutrientes, particularmente en la siembra de papa cuando no se usan técnicas que permitan la recuperación en corto tiempo.

Otro problema que enfrenta el municipio y que repercute en la contaminación del suelo, es la recolección y disposición final de los residuos sólidos generados por la población; el Ayuntamiento carece de la infraestructura y el equipo necesario para la recolección en el total de las localidades municipales, además que la basura recolectada es llevada a un tiradero al aire libre, ubicado al oeste de la Cabecera Municipal, el cual no cumple con las especificaciones mínimas para su funcionamiento; el resto de las localidades cuenta con tiraderos generalmente improvisados, o también es común encontrar en sitios como barrancas y en las orillas de las carreteras, las cuales son grandes cantidades de basura que la población abandona en estos sitios.

## **2.4 INFRAESTRUCTURA**

### **2.4.1 Infraestructura Hidráulica**

Dentro del municipio existen dos organismos que se encargan de prestar el servicio de agua potable, estos son el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (OPDAPAS) que funciona a través de la gestión pública, y además existen prácticamente en todas las localidades comités de agua potable integrados por personas de la comunidad.

En lo que respecta a la Cabecera Municipal, el servicio se brinda mediante la explotación de un manantial ubicado en la zona noreste de la misma, en la localidad del Ejido de Sanacoche, a partir de este punto, baja por gravedad a través de un acueducto subterráneo que pasa por la localidad de Las Rosas hasta la parte norte de San José del Rincón Centro, en donde está localizado un depósito, desde el cual se distribuye el agua a la población por medio de tuberías de diferentes diámetros.

A nivel municipal, del total de viviendas habitadas (13,543), tan sólo el 41.46% (5,615 viviendas) cuentan con el servicio de agua entubada, mientras que en la Cabecera Municipal este porcentaje es de 52.33, contando con 157 viviendas atendidas de un total de 300 (ver plano D-6 y D-6A, infraestructura y equipamiento actual).

#### 2.4.2 Infraestructura Sanitaria

El tema de infraestructura sanitaria arroja cifras alarmantes para el municipio, ya que de acuerdo a información obtenida del XII Censo General de Población y Vivienda, de las 13,543 viviendas habitadas, tan sólo 989, cuentan con el servicio de drenaje, esto es, que sólo el 7.30% de las viviendas están debidamente atendidas.

En lo que respecta a la Cabecera Municipal, el desalojo de las aguas residuales se lleva a cabo por medio de dos colectores principales, uno de los cuales funciona paralelamente a la carretera Angangueo – Villa Victoria, en la parte que cruza el poblado, el cual recolecta las aguas de la parte norte de la Cabecera y parte del Ejido de San José, llevándolos en dirección sur hasta el Río San José en donde son descargados sin ningún tipo de tratamiento; el segundo está ubicado al sur de la Cabecera, corre en dirección oeste – este, hasta una fosa séptica localizada en terrenos de propiedad privada, dicha fosa se encuentra sobrepasada en su capacidad, de tal forma que el agua se filtra fuera de ella, teniendo como destino su punto de vertido en el Río San José en la parte sureste de la Cabecera.

Dentro de la Cabecera Municipal existen 300 viviendas de las cuales 180 cuentan con el servicio de drenaje, lo cual hace un 40% de viviendas (120) que carecen de él. (ver plano D-6 y D-6A, infraestructura y equipamiento actual).

#### 2.4.3 Infraestructura Carretera, Ferroviaria y Aérea

Las principales carreteras que integran al municipio con su ámbito regional son: la Carretera Estatal número 42 que comunica a la Cabecera con los municipios de El Oro al norte y Villa Victoria al sur, en esta última parte entronca con la Carretera Toluca – Zitácuaro, estableciéndose como principal ruta de acceso a la Capital del Estado de México; la Carretera San José del Rincón – Angangueo, que comunica al Estado de México y Michoacán, esta vía tiene un flujo vehicular intenso durante los primeros meses del año, debido a la gran cantidad de visitantes, que se registran en los Santuarios de la Mariposa Monarca; la tercer vía de gran importancia, es la que va de la localidad de Carmona y que comunica al Municipio con San Felipe del Progreso y Atzacmulco, también se establece como una ruta alterna hacia la capital del Estado.

Existen además caminos rurales de tercería que comunican a las localidades con la Cabecera Municipal, aunque se hace necesario la construcción de una carretera que integre a las localidades del sureste del municipio (San Antonio Pueblo Nuevo, Los Pintados, Santa Ana, El lindero, Agua Zarca, entre otras) que se encuentran un tanto aisladas del centro administrativo y concentrador de servicios debido a la deficiente calidad de las vías de comunicación de esta zona.

En lo referente al estado de conservación de la real carretera municipal, en términos generales presenta un deterioro considerable, pese a los intentos de dar un mantenimiento oportuno, el estado de las vías empeora principalmente en épocas de lluvia.

El municipio no cuenta con infraestructura ferroviaria y aérea. (ver plano D-6B, vialidad y transporte).

#### 2.4.4 Infraestructura Vial

Los principales flujos vehiculares en el área urbana de San José del Rincón Centro, se presentan a través de la carretera San José del Rincón – Angangueo, la cual ha sido prácticamente incorporada la estructura vial local.

Las vialidades primarias con que se cuentan son: Calle Benito Juárez, que en su tramo oriente tiene una sección de 18 metros, funciona como un corredor urbano, en el cual se concentran gran número de actividades tanto de educación, como de comercio y servicios públicos; las Calles, Guadalupe Victoria y Nicolás Bravo, ésta última teniendo una reducción de sección considerable que entorpece el flujo vehicular, principalmente en los días de tianguis, en las que la circulación por la Calle Benito Juárez es considerablemente más lenta.

Dentro del área urbana no se cuenta con señalamientos, semáforos, nomenclaturas que orienten al visitante y complementen la infraestructura vial.

Dentro del municipio se localizan algunas intersecciones viales conflictivas, básicamente por falta de señalamientos y el mal estado de las vías y particularmente de las intersecciones. (ver plano D-6D, infraestructura y equipamiento actual).

Tabla 5 Intersecciones viales conflictivas

INTERSECCION VIAL	PROBLEMÁTICA
Carretera 42 – Carretera San José del Rincón – Angangueo.	Falta de visibilidad.
Carretera San José del Rincón – Angangueo – Calle Benito Juárez.	Falta de visibilidad, cambio de nivel.
Carretera 42 – Carretera San Felipe del Progreso (desviación de Carmona.)	Falta de visibilidad, cambio de nivel.

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San José del Rincón.

#### 2.4.5 Sistema de Transporte

Dentro del municipio de San José del Rincón el transporte masivo se realiza a través de autobuses y taxis.

Los autobuses que prestan el servicio pertenecen a la línea México – Toluca – Zinacantepec y Ramales, los cuales cubren aproximadamente el 70% de las comunidades, comunicándolas, al interior, principalmente con la Cabecera Municipal y al exterior los principales destinos son: San Felipe del Progreso, Toluca, Atzacmulco, El Oro, Villa Victoria, Angangueo y Zitácuaro.

Por otra parte, existen también tres sitios de taxis colectivos ubicados, uno, en San José del Rincón Centro, otro en san Onofre (Carmona) y el tercero en la comunidad de Providencia:

La problemática principal que los sistemas de transporte existentes poseen, es la falta de espacios específicos para el ascenso y descenso del pasaje; particularmente en San José del Rincón Centro, y tomando en cuenta su categoría política de Cabecera Municipal se hace imprescindible la existencia de una central de autobuses, que permita realizar un orden y seguridad el traslado de los habitantes municipales.(ver plano D-6B, vialidad y transporte).

#### 2.4.6 Infraestructura Eléctrica

La energía eléctrica llega al municipio por medio de dos líneas principales, una proveniente del municipio de Villa Victoria, prácticamente en forma paralela a la carretera que comunica a ambos municipios (carretera 42); otra que llega desde San Felipe del Progreso y da servicios a las localidades ubicadas al oriente del territorio; cabe mencionar, que el municipio no cuenta con subestaciones y ninguna otra instalación diferente a las líneas de conducción.

De los servicios básicos, la energía eléctrica es el que cubre el mayor número de viviendas, estando presente en el 74% de los hogares municipales (10,132), restando tan sólo 3,411 viviendas por cubrir. (ver plano D-6 y D-6A, infraestructura y equipamiento actual).

### 2.5 EQUIPAMIENTO URBANO

El equipamiento urbano se encuentra disperso por todo el territorio municipal, no se cuenta con predios, con el uso específico para su establecimiento.(ver plano D-6C).

#### 2.5.1 Equipamiento Educativo y de Cultura

Tabla 6 Equipamiento Educativo y de Cultura

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERISTICAS	
		UBS	TURNOS
<b>EDUCACIÓN</b>			
<b>Jardín de niños</b>			
"Isiana" (Federal)	El Quelite	2	Matutino
"Jardín del niños" (Federal)	Bo. Las Rosas Concepción del Monte	1	Matutino
"Abraham Ángel" (Estatad)	El Tepetate	1	Matutino
"Fernando Aguilar Vilchis" (Estatad)	El Salto la Venta	2	Matutino
"Menazoonezana" (Federal)	Los Lobos 2da. Sección	1	Matutino
"José de San Martín"	Concepción la Venta	1	Matutino
"Calos"	Guarda de San Antonio de Buenavista.	1	Matutino
"Hermanos Grim" (Estatad)	La Trinidad Concepción	1	Matutino
"Antonio Ruiz Pérez"	La Trinidad Concepción	1	Matutino
"Juana de Asbaje" (Estatad)	San Felipe de Jesús	1	Matutino
"Lázaro Cárdenas" (Estatad)	Rosa de la Palma	1	Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
"Josefa Ortiz de Domínguez" (Federal)	Minita del Centro	1	Matutino
"Masiva Carco Iris" (Federal)	Minita del Centro.	1	Matutino
"Ignacio Zaragoza" (Federal)	San Joaquín Lamillas Centro.	1	Matutino
"Rosaura Zapata" (Federal)	Ejido Santa Cruz del Tejocote.	1	Matutino
"Felipe Villanueva" (Estatad)	El Pintal.	2	Matutino
"Gabriela Mistral" (Estatad)	San Juan Evangelista Frac. 10	1	Matutino
"José Revueltas" (Estatad)	San Francisco Solo.	1	Matutino
"José Vasconcelos" (Federal Bilingüe)	Barrio San Joaquín Lamillas.	1	Matutino
"Tierra y Libertad" (Estatad)	Cañada del Zauco.	1	Matutino
"Lázaro Cárdenas" (Federal)	Rincón del Lijadero Bo. La Mesa.	1	Matutino
"Antonio Machado" (Estatad)	San Francisco de la Loma.	1	Matutino
"La Décima Mesa" (Estatad)	La Mesa.	2	Matutino
"Rafael Ramírez Castañeda" (Estatad)	Pata de Mula los Cedros.	1	Matutino
"Jesús Ymoff Cabrera" (Estatad)	Guarda de San Antonio Plaza de Gallos.	1	Matutino
"Emiliano Zepeda"	Cevati	1	Matutino
"Tierra y Libertad" (Federal)	Las Rosas el Puente.	1	Matutino
"Miguel Hidalgo" (Federal)	Las Rosas el Puente.	1	Matutino
"Nezahualcoyotl" (Estatad)	Rosa de Palo Amarillo.	1	Matutino
"Etsiyaru"	Fundereje	1	Matutino
"Vicente Suárez" (Estatad)	Guarda de la Lagunita de Arriba.	1	Matutino
"Saucos" (Federal)	La Chispa	1	Matutino
"11 de Julio" (Estatad)	Palo Amarillo.	1	Matutino
"Gustavo Baz Parada" (Estatad)	La Soledad el Guarda.	1	Matutino
"Tierra y Libertad" (Federal Bilingüe)	Guarda de Guadalupe.	2	Matutino
"Beatriz Galindo" (Estatad)	Guarda la Lagunita de abajo.	2	Matutino
"Juana de Asbaje" (Estatad)	Rameje.	2	Matutino
"Joaquín Barrera" (Estatad)	Guadalupe del Pedregal.	1	Matutino
"Venustiano Carranza" (Estatad)	Cedro de la Manzana.	3	Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
"Rene Descartes" (Estatal)	Fábrica Pueblo Nuevo.	1	Matutino
"Quitze" (Estatal)	Fábrica Concepción.	1	Matutino
"Fabrico Villa" (Federal)	Los Lobos.	1	Matutino
"Isi' xibaji Cocote Chico" (Federal)	Ranchería la Rosa.	1	Matutino
"Antonio Caso" (Estatal)	El Huizache.	2	Matutino
"Rubén María Campos" (Estatal)	El Valerio.	1	Matutino
"E' TSI Loma (Loma chica)" (Estatal)	Santa Cruz del Rincón.	1	Matutino
"Carlos María bustamante" (Estatal)	Purísima Jaltepec.	1	Matutino
"Macuil Xochitzin" (Estatal)	Concepción del Monte.	1	Matutino
"Sor Juana Inés de la Cruz" (Conafe)	Barrio la Loma Concepción del Monte.	1	Matutino
"Sor Juana Inés de la Cruz" (Estatal)	Jesús Carranza.	1	Matutino
"Melchor Ocampo" (Federal)	Trampa Grande.	1	Matutino
"Leandro Valle" (Estatal)	Sanacoche Ejido.	1	Matutino
"Miguel Hidalgo" (Federal)	Cieneguillas.	1	Matutino
"Fernando Orozco Iberra" (Estatal)	Guadalupe chico.	2	Matutino
"Nezahualcoyotl" (Estatal)	Santa Cruz del Tejocote.	2	Matutino
"Sor Juana Inés de la Cruz" (Estatal)	Jyondece del Cedro.	2	Matutino
Primaria			
"11 de Julio" (Estatal)	Palo Amarillo.	6	Matutino
"Eulalia Guzmán" (Estatal)	El Huizache.	8	Matutino
"Miguel Hidalgo" (Estatal)	Guadalupe Chico.	8	Matutino
"Moctezuma" (Federal)	Guadalupe las Cabras.	2	Matutino
"Jesús M. Carmona" (Federal)	San Onofre Centro.	8	Matutino
"Miguel Hidalgo" (Estatal)	Rameje.	7	Matutino
"Miguel Hidalgo" (Conafe)	Concepción del Monte.	4	Matutino
"Benito Juárez" (Conafe)	El Cable.	2	Matutino
"Miguel Hidalgo y Costilla" (Conafe)	El Cable.	1	Matutino
"Otilio Montaño" (Federal)	La Trampa Grande.	6	Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
"Josefa Ortiz de Domínguez" (Estatad)	El Tepetate.	4	Matutino
"Guillermo Pietro" (Estatad)	Buenavista Casa Blanca.	3	Matutino
"Alfredo del Mazo González" (Estatad)	San Miguel Chisda.	3	Matutino
"Francisco Javier Mina" (Estatad)	Yondece el Grande.	2	Matutino
"Lázaro Cárdenas" (Federal)	Minita del Cedro.	6	Matutino
"Adolfo López Mateos" (Estatad)	Minita del Cedro.	7	Matutino
"José María Morelos y Pavón" (Federal)	Ranchería las Rosas.	3	Matutino
"Benito Juárez" (Estatad)	Yondece del Cedro.	7	Matutino
"La Libertad" (Federal)	Los Lobos.	8	Matutino
"La Libertad" (Federal)	Los Lobos.	5	Matutino
"Nicolás Bravo" (Estatad)	Ejido de las Canoas.	2	Matutino
"Juan Escutia" (Estatad)	San Juan Palo Seco	7	Matutino
"Niños Héroe" (Federal)	Colonia Emiliano Zapata.	2	Matutino
"Emiliano Zapata" (Federal)	Sabaneta.	3	Matutino
"Benito Juárez" (Federal)	San Joaquín Lamillas.	8	Matutino
"5 de Febrero" (Estatad)	San Francisco Solo.	7	Matutino
"José Vasconcelos" (Estatad)	San Juan Evangelista Frac. XV.	4	Matutino
"Escuela Primaria " (Federal)	San Antonio Palo Seco.	2	Matutino
"20 de Noviembre" (Estatad)	Rosa de la Palma.	7	Matutino
"Justo Sierra" (Federal)	Santa Cruz del Rincón	4	Matutino
"Narciso Mendoza" (Estatad)	San Jerónimo de los Dolores.	8	Matutino
"Vasco de Quiroga" (Estatad)	San Francisco de la loma.	8	Matutino
"Mariano Matamoros" (Estatad)	El Valerio.	7	Matutino
"Niños Héroe" (Estatad)	El Pueblito. Guarada de la G.		Matutino
"Sor Juana Inés de la Cruz2" (Estatad)	Ejido de Sanacoche.	1	Matutino
"Niños Héroe de Chapultepec" (Estatad)	La Chispa.	5	Matutino
"Siervo de la Nación" (Estatad)	Guarda de Guadalupe.	7	Matutino
"Lic. Benito Juárez" (Estatad)	Cedro de la Manzana.	8	Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
"Francisco Villa" (Estatad)	Concepción del Monte.	7	Matutino
"24 de Febrero" (Estatad)	Purísima Jaltepec.	6	Matutino
"Lázaro Cárdenas" (Federal)	Trampa Chica.	5	Matutino
"Ignacio Zaragoza" (Federal)	San Bartolo Barrio la Lagunita.	1	Matutino
"Benito Juárez" (Federal)	Barrio la Rosa Concepción del Monte.	3	Matutino
"Miguel Hidalgo" (Estatad)	Guadalupe del Pedregal.	3	Matutino
"Luis Donaldo Colosio" (Conafe)	Llano de las Rosas.	2	Matutino
"Emiliano Zapata" (Conafe)	Pancho Maya.	1	Matutino
"Pedro Ascencio" (Estatad)	Garatachea.	1	Matutino
"Miguel Hidalgo y Costilla" (Estatad)	Cevati	2	Matutino
"Consuelo Rodríguez de Fernández Albarán" (Estatad)	San José del Rincón.	4	Matutino
"Francisco Villa" (Estatad)	Concepción del Monte.	8	Matutino
"Miguel Hidalgo" (Federal)	San Joaquín del Monte.	4	Matutino
"Miguel Hidalgo" (Estatad)	La Esperanza.	8	Matutino
"Niños Héroes" (Federal)	Jaltepec centro.	8	Matutino
"Miguel Hidalgo" (Estatad)	San Jerónimo Pilitas.	2	Matutino
"Lázaro Cárdenas" (Estatad)	Santa Cruz del Tejocote.	7	Matutino
"Lázaro Cárdenas" (Estatad)	Fábrica Pueblo Nuevo.	7	Matutino
"Nicolás Bravo" (Estatad)	Canoas.	2	Matutino
"Miguel Hidalgo" (Federal)	El Cuarenta y Cuatro.	3	Matutino
"Josefa Ortiz de Domínguez" (Federal)	Santa Ana Pueblo Nuevo.	3	Matutino
"Nicolás Bravo" (Estatad)	Ejido las Pintadas.	4	Matutino
"Guillermo Prieto" (Estatad)	Buenavista Casa Blanca.	3	Matutino
"Miguel Hidalgo" (Estatad)	Agua Zarca Pueblo Nuevo.	8	Matutino
"Niños Héroes" (Federal)	El Pueblito, Guarda la Lagunita.	7	Matutino
"5 de Mayo" (Estatad)	Jesús Carranza.	6	Matutino
"Emiliano Zapata" (Estatad)	Fábrica Concepción.	8	Matutino
"Camerino Lara Castillo" (Estatad)	Llano San Juan Palo Seco.	2	Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
"Nicolás Bravo" (Federal)	La Lagunita de Arriba.	7	Matutino
"José Clemente Orozco" (Federal)	La Palma.	2	Matutino
"Adolfo López Mateos" (Federal)	Barrio San Joaquín Lamillas.	3	Matutino
"Tierra y Libertad" (Federal)	El Quelíte.	4	Matutino
"Adolfo López Mateos" (Estatal)	Guadalupe del Pedregal, La Palma.	3	Matutino
"Emiliano Zapata" (Estatal)	Guadalupe Buenavista.	7	Matutino
"Juan Fernández Albarán" (Estatal)	San José del Rincón.	8	Matutino
"Melchor Ocampo" (Federal)	Cieneguillas.	2	Matutino
"Emiliano Zapata" (Federal)	La Lagunita de Abajo.	5	Matutino
"Nueva Creación" (Conafe)	La Soledad el Guarda.	3	Matutino
"Tsídare" (Indígena)	Fundereje.	3	Matutino
"Niños Héroes" (Estatal)	Rosa de Palo Amarillo.	6	Matutino
"José María Morelos y Pavón" (Federal)	Las Rosas.	8	Matutino
"Juan Escutia" (Federal)	Las Rosas.	2	Matutino
"Tierra y Libertad" (Federal)	Las Rosas (El Puente)	3	Matutino
"Vicente Guerrero" (Indígena)	Cevati.	1	Matutino
"Miguel Hidalgo y Costilla" (Comunitaria)	Cevati.	2	Matutino
"Nezahualcoyotl" (Estatal)	Plaza de Gallos.	4	Matutino
"Miguel Hidalgo y Costilla" (Federal)	Patemula de los Cedros.	7	Matutino
"Narciso Mendoza" (Estatal)	La Mesa.	8	Matutino
"Cuahutemoc" (Federal)	Rincón del Lijadero.	5	Matutino
"Cuahutemoc" (Estatal)	Cañada del Sauco.	3	Matutino
"Justo Sierra" (Estatal)	El Pintal.	8	Matutino
"Miguel Hidalgo y Costilla" (Indígena)	Col. Benito Juárez (SCT)	5	Matutino
"Miguel Hidalgo y Costilla" (Estatal)	San Felipe de Jesús.	8	Matutino
"Padre de la Reforma" (Federal)	Trinidad Concepción.	8	Matutino
"Juan Aldama"	Guarda de San Antonio	7	Matutino
"Emiliano Zapata" (Estatal)	Concepción, La Venta.	7	Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
"nu jiaruc xorti" (Federal)	Los Lobos 2da. Sección.	6	Matutino
"Francisco I. Madero" (Federal)	Loma del Rancho.	5	Matutino
"Fray Pedro de Gante" (Federal)	El Fresno.	2	Matutino
"Miguel Hidalgo y Costilla" (Estatal)	San Diego Pueblo Nuevo.	8	Matutino
"Justo Sierra" (Federal)	Providencia.	8	Matutino
"Lázaro Cárdenas" (Federal)	San Ramón.	6	Matutino
"24 de Febrero" (Estatal)	Purísima Jaltepec.	6	Matutino
"Niños Héroes" (Federal)	Jaltepec Centro.	8	Matutino
"Francisco I. Madero" (Federal)	Lama del Rancho.	5	Matutino
"Fray Pedro de Gante" (Federal)	El Fresno.	2	Matutino
"Miguel Hidalgo y Costilla" (Estatal)	San Diego Pueblo Nuevo.	8	Matutino
"Justo Sierra" (Federal)	Providencia.	7	Matutino
"Padre de la Reforma" (Federal)	La Trinidad.	8	Matutino
"Benito Juárez" (Estatal)	San Joaquín Lamillas.	7	Matutino
"Lázaro Cárdenas" (Federal)	San Ramón.	6	Matutino
"Francisco I. Madero" (Estatal)	El Salto.	7	Matutino
"Miguel Hidalgo" (Estatal)	Rameje.	8	Matutino
"5 de Mayo" (Estatal)	Jesús Carranza.	6	Matutino
<b>Secundaria</b>			
"Niños Héroes de Chapultepec"(Federal)	Los Lobos 2da. Sección	1	Matutino
"Lázaro Cárdenas del Río" (Federal)	Los Lobos	3	Matutino
"Sec. Técnica No.118" (Federal)	Guarda La Lagunita	8	Matutino
"Alfonso García Robles" (Estatal)	Santa Cruz de Tejocote.	8	Matutino
"Ricardo Flores Magón" (Estatal)	Rosa de la Palma.	7	Matutino
"Ignacio Zaragoza" (Federal)	La Trinidad.	6	Matutino
Jesús YHMOFF Cabrera"	Jaltepec.	6	Matutino
"Prof. Pedro Fuentes García" (Estatal)	Plaza de Gallos.	3	Matutino
"Sec. Of. No. 838 Manuel Gómez Marín" (Estatal)	El Pintal.	6	Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
"Of. No. 44 Juan Fernández Albarrán" (Estatal)	Ejido San Onofre.	8	Matutino
Escuela Sec. Técnica. (Federal)	San Francisco de la Loma.	7	Matutino
"Prof. Enrique Gómez Braso" (Estatal)	San Juan Palo Seco.	4	Matutino
"Gabino Escalante Barrera" (Estatal)	El Valerio.	3	Matutino
<b>Telesecundaria</b>			
"Valentín Gómez Farias" (Estatal)	Cedro de la Manzana.	2	Matutino
"Sec. Of. TV 0026 del Edo. De México" (Estatal)	Concepción la venta.	6	Matutino
"Héroes de la Independencia" (Estatal)	Ejido de Canoas.	3	Matutino
"Of. TV 0683 Cuiclahuac" (Estatal)	Pate Mula de los Cedros.	1	Matutino
"Of. TV No. 0577 Octavio Paz" (Estatal)	Palo Amarillo.	6	Matutino
"Nezahualpilli" (Federal)	Las Rosas.	2	Matutino
"José María Morelos y Pavón" (Estatal)	La Mesa.	7	Matutino
"Héroes de la Independencia" (Estatal)	Ejido Canoas.	3	Matutino
"Sor Juana Inés de la Cruz" (Rural)	Trampa Grande.	3	Matutino
<b>Preparatoria</b>			
"CEYTEM" (Estatal)	San José del Rincón, Centro	8	Matutino
<b>CULTURA</b>			
"Biblioteca Municipal"	San José del Rincón, Centro.	40 Sillas en sala de Lecturas	Discontinuo.
"Casa de Cultura"	San José del Rincón, Centro.	50.00 M de áreas de servicio cultural.	Discontinuo.

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San José del Rincón 2002 - 2003.

## 2.5.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia

Tabla 7 Equipamiento para la Salud y Asistencia

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	LOCALIZACIÓN	
		UBS	TURNOS
<b>SALUD</b>			
"Centro de Salud Rural"	San Onofre.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	Guarda de San Antonio.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	Guarda la Lagunita.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	Concepción la Venta.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	José del Rincón.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	Concepción del Monte.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	Rosa de Palo Amarillo.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	Palo Amarillo.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	San Felipe de Jesús.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	Guadalupe Buenavista.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	La Mesa.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	San Joaquín Lamillas.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	Las Rosas.	1	Continuo.

"Centro de Salud Rural"	Palo Seco.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	Providencia.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	Rameje.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	Guarda de Guadalupe.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	San Miguel del Centro.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	La Soledad, Ejido.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	San Miguel Agua Bendita	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	Jaltepec.	1	Continuo.
"Centro de Salud Rural"	Pueblo Nuevo.	1	Continuo.

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San José del Rincón 2002 – 2003.

## 2.5.3 Equipamiento Turístico

Tabla 8 Equipamiento Turístico

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
<b>TURISMO</b>			
"Centro Ecoturístico La Mesa"	La Mesa.	*****	Discontinuo.
"Centro de Investigación, Mariposa Monarca"	El Llano de las papas	*****	Discontinuo.

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San José del Rincón 2002 – 2003.

## 2.5.4 Equipamiento para el Comercio

Tabla 9 Equipamiento para el Comercio

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
<b>COMERCIO</b>			
"Tianguis o Mercado sobre ruedas"	Guarda la Lagunita.	24 espacios para puesto	Matutino
"Tianguis o Mercado sobre ruedas"	San José del Rincón Centro.	48 espacios para puesto	Matutino
"Tianguis o Mercado sobre ruedas"	Providencia.	20 espacios para puesto	Matutino
"Tianguis o Mercado sobre ruedas"	Carmona.	56 espacios para puesto	Matutino
"Tianguis o Mercado sobre ruedas"	Guadalupe Buenavista	32 espacios para puesto	Matutino
"Tianguis o Mercado sobre ruedas"	El Quehite Pueblo Nuevo.	24 espacios para puesto	Matutino
"Tianguis o Mercado sobre ruedas"	San Antonio Pueblo Nuevo.	24 espacios para puesto	Matutino

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San José del Rincón 2002 – 2003.

## 2.5.5 Equipamiento para el Abasto

El Municipio de San José del Rincón no cuenta con Equipamiento para el Abasto.

## 2.5.6 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

Tabla 10 Equipamiento de Comunicaciones y Transportes

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS			
		SUP. PREDIO	SUP. CONS.	UBS	TURNOS
<b>COMUNICACIONES</b>					
"Agencia de Correos"	San José del Rincón, Centro.	25.00 M <sup>2</sup>	25.00 M <sup>2</sup>	Una ventanilla de Atención al público	Discontinuo.
"Oficina Radiofónica o Telefónica."	San José del Rincón, Centro.	18.00 M <sup>2</sup>	18.00 M <sup>2</sup>	Una ventanilla de Atención al público.	Discontinuo.
"Oficina Radiofónica o Telefónica."	La Providencia.	18.00 M <sup>2</sup>	18.00 M <sup>2</sup>	Una ventanilla de Atención al público.	Discontinuo.

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San José del Rincón 2002 – 2003.

### 2.5.7 Equipamiento Recreativo y Deporte

El Municipio de San José del Rincón no cuenta con equipamiento para la Recreación y el Deporte.

### 2.5.8 Equipamiento de Administración y Servicios

Tabla 11 Equipamiento de Administración y Servicios

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS			
		SUP. PREDIO	SUP. CONS	UBS	TURNOS
<b>ADMINISTRACIÓN</b>					
"Agencia del Ministerio Público"	San José del Rincón, Centro.	35.00 M <sup>2</sup>	35.00 M <sup>2</sup>	1	Continuo.
Palacio Municipal (Provisional)	San José del Rincón, Centro.	350.00 M <sup>2</sup>	350.00 M <sup>2</sup>	350.00 M2	Discontinuo.
<b>SERVICIOS URBANOS</b>					
"Cementerio"	San José del Rincón, Centro.	8,700.00 M <sup>2</sup>	*****	1,392 Fosas.	Mixto.

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San José del Rincón 2002 – 2003.

### 2.5.9 Equipamiento para Actividades Productivas

El Municipio de San José del Rincón no cuenta con Equipamiento para Actividades Productivas.

### 2.5.10 Equipamiento de Nivel Regional

El Municipio de San José del Rincón no cuenta con Equipamiento de Nivel Regional.

### 2.5.11 Problemática e índices deficitarios en equipamiento urbano

El municipio presenta un déficit en equipamiento de nivel regional, debido principalmente a su condición de nueva creación, de tal forma que estos servicios han quedado concentrados en su mayor parte dentro del territorio municipal de San Felipe del Progreso, lo cual ha generado la necesidad de equipamientos propios de una Cabecera Municipal, de la misma forma el déficit de las restantes comunidades se manifiesta principalmente en servicios de salud y asistencia social.

Tabla 12 Déficit de Equipamiento

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2000-2005)		ACCION
Centro Social Popular.	90.5	M <sup>2</sup> de Construcción	Construcción de un Centro Social Popular en la Cabecera Municipal.
Centro de Desarrollo Comunitario.	3	Aulas	Construcción de un Centro de Desarrollo Comunitario en la Cabecera Municipal.
Mercado Público.	28	Locales	Construcción de un Mercado Público en la Cabecera Municipal.
Tienda CONASUPO-LICONSA.	1	Tienda	Construcción de una tienda CONASUPO – LICONSA.
Rastro De Aves.	600.00	M <sup>2</sup> de área de matanza	Construcción de un Rastro de Aves, en la Cabecera Municipal.
Plaza Cívica.	1000.00	M <sup>2</sup> de Plaza	Construcción de 1000 M <sup>2</sup> de Plaza en la Cabecera Municipal.
Juegos infantiles.	827	M <sup>2</sup> de terreno	Construcción e Instalación de juegos infantiles en la Cabecera Municipal.
Módulo Deportivo.	828	M <sup>2</sup> de cancha	Construcción de un Módulo Deportivo en la Cabecera Municipal.
Comandancia de Policía.	18	M <sup>2</sup> de construcción	Construcción de una Comandancia de Policía.
Basurero Municipal.	580.00	M <sup>2</sup> de terreno	Reubicación del Basurero Municipal.

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San José del Rincón 2002 – 2003.

De la misma forma se cuenta con el análisis deficitario de equipamiento para la población que se aloja dentro de la Cabecera Municipal, de acuerdo a estimaciones de población y la normatividad de equipamiento de la SEDESOL, lo cual se expresa en la siguiente tabla:

Tabla 13 Déficit de Equipamiento en Cabecera Municipal

REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO SAN JOSÉ DEL RINCÓN					
EQUIPAMIENTO EXISTENTE	REQUERIMIENTO				
	AÑO 2000	AÑO 2005	AÑO 2010	AÑO 2015	AÑO 2020
<b>Educación</b>					
Jardín de niños	4.35 aulas	+ 0.93 aulas	+ 1.13 aulas	+ 1.37 aulas	+1.67 aulas
Escuela primaria	6.89 aulas	+ 1.47 aulas	+ 1.79 aulas	+2.17 aulas	+2.64 aulas
Secundaria general	no indispensable	no indispensable	no indispensable	( indispensable) 5.89 aulas	+ 1.26 aulas
CECYT (regional)	9.64 aulas				
				Secundaria Técnica (condicionado), 2.70 aulas	+ 0.57 aulas
<b>Cultura</b>					
	Biblioteca Pública Municipal (indispensable) 12.8 sillas en sala de lectura	+2.75 sillas en sala de lectura	+3.34 sillas en sala de lectura	+2.61 sillas en sala de lectura	+3.17 sillas en sala de lectura
	Casa de Cultura (condicionado), 312.8 m <sup>2</sup> de área de servicios culturales	+ 68.8 m <sup>2</sup> de área de servicios culturales	+ 83.66 m <sup>2</sup> de área de servicios culturales	(indispensable) + 53.82 m <sup>2</sup> de área de servicios culturales	+ 65.3 m <sup>2</sup> de área de servicios culturales
	Centro Social Popular (condicionado), 90.5 m <sup>2</sup> de construcción	+ 19.37 m <sup>2</sup> de construcción	+ 23.53 m <sup>2</sup> de construcción	(indispensable) + 28.59 m <sup>2</sup> de construcción	+ 34.71 m <sup>2</sup> de construcción
<b>Salud</b>					
Centro de Salud Rural (SSA)	1 Consultorio	0	0	0	+ 0.25 consultorios
				Unidad de Medicina Familiar (condicionado), 1.08 consultorios	+ 0.23 consultorios
				Puesto de Socorro CRM (indispensable) 1 carro camilla	0
<b>Asistencia Social</b>					
	Centro de Desarrollo Comunitario (condicionado), 2.06 aulas y/o taller	+ 0.44 aulas y/o taller	+ 0.53 aulas y/o taller	(indispensable) + 0.65 aulas y/o taller	+ 0.79 aulas y/o taller
				Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil (CADI) (Guardería) (condicionado), 4.5 aulas	+ 0.96 aulas
<b>Comercio</b>					
Plaza de usos múltiples (tianguis)	(condicionado), 23.94 Espacios para puesto = 146 m <sup>2</sup> de superficie	+ 5.12 Espacios para puesto = 31.25 m <sup>2</sup> de superficie	+ 6.22 Espacios para puesto = 37.96 m <sup>2</sup> de superficie	(indispensable)+ 7.56 Espacios para puesto = 46.12 m <sup>2</sup> de superficie	+ 9.18 Espacios para puesto = 56.00 m <sup>2</sup> de superficie
	Mercado Público (condicionado), 23.9 locales	+ 5.12 locales o puestos	+ 6.22 locales o puestos	(indispensable)+ 7.56 locales o puestos	+ 9.18 locales o puestos
	Tienda CONASUPO-LICONSA (indispensable), 1 tienda				
				Tienda Rural Regional (indispensable) 1 tienda	

REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO SAN JOSÉ DEL RINCÓN					
EQUIPAMIENTO EXISTENTE	REQUERIMIENTO				
	AÑO 2000	AÑO 2005	AÑO 2010	AÑO 2015	AÑO 2020
Abasto					
	Almacén (CONASUPO-LICONSA) (indispensable), 1 almacén =900 m <sup>2</sup> de	0	0	0	0
	Rastro de Aves (condicionado) 600 m <sup>2</sup> de área de matanza y proceso	0	0	0	0
	Rastro de Aves (condicionado) 280 m <sup>2</sup> de área de matanza	0	0	0	0

## 2.6. SERVICIOS PÚBLICOS

### 2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia

El municipio cuenta con una Agencia de Ministerio público (ubicada en la delegación) y una Comandancia de Policía (ubicada en la presidencia municipal) en donde se encuentra instalada la base de radio y se encuentran de guardia los elementos.

La Policía Municipal esta integrada por 40 elementos, 5 patrullas pick – up, 2 radios base, 6 móviles y nueve portátiles; lo cual resulta insuficiente, dada la gran extensión territorial del municipio, el elevado número de localidades y lo disperso de las mismas, por lo que hace necesario disponer de mayores recursos, tanto materiales como humanos, para garantizar la seguridad de la población y de sus bienes, así como del entorno natural con el combate a la tala ilegal de bosques.

La impartición de justicia se realiza a través del h. Ayuntamiento, por medio del Sindicato Procurador Municipal, así como el Agente del ministerio público adscrito al municipio.

### 2.6.2 Recolección y disposición de desechos sólidos.

La recolección de los desechos municipales se lleva a cabo por medio de dos camiones tipo volteo, ambos con capacidad para siete metros cúbicos de basura. El personal con el que se cuenta para realizar el trabajo consta de dos chóferes, seis barrenderos (cinco en San José del Rincón centro y uno en la localidad de Carmona), a demás de cuatro auxiliares en los camiones recolectores.

Las comunidades que cuentan con el servicio son: San José del Rincón Centro, Providencia, San Juan Palo Seco, El Pintal, Rameje, El quilite, San José Ejido, Guadalupe Buenavista, La Estación, Carmona, San Onofre, Colonia Emiliano Zapata, San Miguel del Centro, La Mesa, La Trampa, San Felipe de Jesús, La Fábrica, La Lagunita, Salto la venta y Concepción del monte, en las cuales se recolecta un promedio de 16 metros cúbicos por día, y son depositados en un tiradero al aire libre que se encuentra en la parte poniente de la Cabecera municipal, este tiradero no cumple con las especificaciones mínimas para su operación, por lo que existe ya la iniciativa de reubicarlo en un predio denominado "Las 40 hectáreas" en zonas que no afecten el equilibrio ecológico y la salud pública.

### 2.6.3 Protección civil y bomberos.

En el municipio existe la Dirección de Protección Civil, encargada de evaluar los riesgos existentes en el territorio municipal, que puedan poner en peligro la integridad física de los habitantes y de sus bienes, ésta Dirección se encuentra integrada por tres personas, las cuales no cuentan con el equipo adecuado para hacer frente a las contingencias que se presentan.

En cada comunidad existe una "Brigada Voluntaria", integrada generalmente por el Delegado y algunas personas de la localidad, las cuales en caso de presentarse algún fenómeno que represente un peligro para la comunidad, hacen frente a el, a menudo con sólo sus propias herramientas de trabajo, la contingencia más frecuente que se presenta en el municipio son los incendios forestales (en el periodo comprendido de Febrero a Mayo) y los deslizamientos de tierra que se presentan durante la temporada de lluvias.

En cuanto a estación de bomberos, el municipio no cuenta con este importante servicio; la estación más cercana se encuentra en el Municipio de Atlacomulco.

### 2.6.4 Comunicaciones.

En materia de comunicaciones, el municipio muestra un rezago; cuenta con un expendio de correos (ventanilla de atención al público) cuya agencia se encuentra localizada en el Municipio vecino de El Oro; el servicio telefónico sólo es prestado en la Cabecera Municipal y en la localidad de Providencia, cabe mencionar que este es pagado en oficinas de Telmex, que se encuentran en la ciudad de Atlacomulco de Fabela; en cuanto al servicio de telégrafo, no existe en el municipio.

## 2.7. IMAGEN URBANA

La imagen urbana municipal se encuentra muy deteriorada, prácticamente en todas las localidades, no existe un estilo propio que caracterice a los poblados municipales, esto debido a la falta de instrumentos, por medio de los cuales promover la remodelación de los centros de población en base al aprovechamiento de los materiales y las características de la región.

La Cabecera Municipal presenta una imagen urbana desordenada y austera, en la cual se observa el uso de los diversos materiales, sistemas constructivos, colores, texturas y estilos arquitectónicos; todas estas características son incongruentes entre construcciones particulares, así como con el entorno natural.

De la misma forma no existen señalamientos que orienten al visitante sobre las características del poblado o quien lo guíe hacia las zonas de interés turístico (en este caso los accesos a los santuarios de la Mariposa Monarca); también se carece de mobiliario urbano y aunque el poblado se encuentra inmerso en una zona boscosa, se requiere de espacios verdes y zonas de jardines vecinales de carácter intraurbano.

En cuanto a los elementos que caracterizan la imagen urbana de la Cabecera Municipal, encontramos:

- **Hitos.-** Los principales hitos que se encuentran dentro del poblado están: la parroquia de San José y la Hacienda de San José, ambas ubicadas en la parte central de la zona urbana.
- **Bordes.-** Estos quedan representados principalmente por la carretera San José – Angangueo que delimita a la zona urbana en su parte norte, y el Río San José, que se establece como una limitante al crecimiento y una frontera entre la zona urbana y la zona boscosa del sur del poblado.
- **Nodos.-** el principal nodo dentro de la localidad, lo constituye el kiosco y la zona adyacente, que es utilizado como plaza para tianguis y eventos masivos.

## 2.8. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

- En base al Decreto Número 36, publicado en la Gaceta del Gobierno, con fecha 2 de Octubre del 2001, se crea en el Estado de México un nuevo municipio con la denominación de San José del Rincón, segregando del municipio de San Felipe del Progreso la superficie de 494.917 kilómetros cuadrados y los centros de población asentados en esta área.
- El Municipio de San José del Rincón, se encuentra localizado en la porción noreste del Estado y de acuerdo al esquema de regionalización del Plan de Desarrollo del Estado de México 1994 – 2005, que pertenece a la región 2, junto con El Oro, Ixtahuaca, Jocotitlan, Morelos y San Felipe del Progreso.
- Es un municipio eminentemente rural, con localidades menores a las 2,500 habitantes y áreas urbanas que no rebasan el 0.16% del territorio.
- Dentro del territorio municipal se presenta una densidad de 1.51 habitantes por hectárea (hab/ha.), asimismo se cuenta con un promedio de 5.53 habitantes por vivienda.
- Existe una alta dispersión de los asentamientos humanos, dificultando y elevando el costo de dotación de servicios básicos y equipamiento.
- El 50% del territorio se encuentra utilizado en actividades agropecuarias, las cuales constituyen la principal ocupación de la población.
- Los principales productos agrícolas sembrados en el municipio son: el maíz, la avena forrajera, la papa y el trigo.
- Se cuenta con un elevado potencial agropecuario, pero principalmente silvícola y ecoturístico.
- El municipio no cuenta con cuerpos de agua que puedan ser explotados para el beneficio de la población.
- El uso forestal es el segundo en importancia dentro del municipio, ocupando el 30.71% del territorio (15,200.00 has.).
- La tala inmoderada, para la comercialización de la madera en forma clandestina, es uno de los principales problemas que enfrenta el municipio en materia forestal.
- El municipio no cuenta con Parques Industriales, debido a la falta de la infraestructura adecuada, lo que genera falta de empleos y desarraigo entre la población.
- Dentro del municipio se encuentra una importante zona de protección ecológica a nivel internacional, denominada "Área de Protección de flora y fauna, Santuario de la Mariposa Monarca", en donde esta especie hiberna y se reproduce.
- El Santuario de la Mariposa Monarca se encuentra constantemente amenazado por la tala clandestina y los incendios forestales que se presentan principalmente en el período de Febrero a Mayo.
- El grado promedio de escolaridad en el municipio es de 3.62 considerado como muy bajo.
- De las 122 comunidades que integran el municipio, el 32.8% se encuentra en un grado de marginación muy alto, 4.8% alto y 25.4% medio, de tal forma que ninguna localidad se encuentra en condiciones socioeconómicas favorables.
- La etnia más representativa del territorio es la mazahua.
- Existe un elevado déficit de equipamiento en todos los subsistemas (educación, cultura, salud y asistencia, recreación y deporte, administración y servicios, comercio y abasto, comunicaciones y transportes).
- Subutilización de equipamientos existentes debido a la desconcentración de la población, aunado a la falta de comunicaciones (infraestructura) apropiadas.

- Existe también un déficit de infraestructura, principalmente, hidráulica y sanitaria.
- Las vías de comunicación existentes son insuficientes para integrar de manera rápida y segura a la totalidad de sus localidades; así mismo su estado de conservación va, de regular a malo.
- Falta de infraestructura vial y de comunicaciones para la agricultura, dificultando la comercialización de los productos a gran escala.
- La imagen urbana del municipio mezcla diversos estilos materiales y procedimientos constructivos, por lo cual no se cuenta con una imagen típica o distintiva.

Tabla 14 Síntesis de la problemática

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES	HIERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C
<b>VIALIDAD</b>											
El municipio no cuenta con una red carretera completa, ya que la gran mayoría de las comunidades están comunicadas por caminos rurales de terracería, lo cual impide la adecuada integración del municipio	La comunicación entre las comunidades y su Cabecera Municipal generará que los servicios y equipamientos sean de difícil acceso para la mayoría de la población	Establecida por las autoridades municipales	Plan Estatal de Desarrollo Urbano establece en su Programa 2.12.1 Vialidad, la integración plena de esta localidad con su contexto regional.	Construcción de carreteras que integren a las comunidades, principalmente del sureste del municipio	Población total del municipio		X	Gobierno Federal Gobierno Estado, Gobierno Municipal y SCT .		X	
Se carece de libramientos en la cabecera municipal que desvíen el paso de vehículos de carga de la Cabecera	Se agravará la problemática, promoviendo el deterioro físico y funcional de la Cabecera	Establecida por las autoridades municipales	Plan Estatal de Desarrollo Urbano establece en su Programa 2.12.1 Vialidad, la integración plena de esta localidad con su contexto regional.	Construcción de libramiento en el tramo que pasa por el centro de la Cabecera Municipal	Todo el municipio		X	Gobierno Federal Gobierno Estado, Gobierno Municipal y SCT .			X
Falta de señalamientos viales que informen sobre la existencia de parques naturales y sitios de interés	Se seguirá desaprovechando el potencial Ecológico del municipio.	Establecida por las autoridades y población municipal.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano	Colocación de señalamientos y módulos de información en los accesos a las zonas de interés	Todo el municipio		X	Gobierno Federal Gobierno Estado, Gobierno Municipal y SCT .		X	
<b>EQUIPAMIENTO</b>											
Falta de instalaciones físicas propias de una Cabecera Municipal como lo son un Palacio municipal, Plaza Cívica, hospital regional, etc.	Los inadecuados servicios generarán la necesidad de trasladarse a otras partes en busca de los satisfactores	Autoridad Municipal.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano	Construcción de los equipamientos necesarios	Todo el municipio		X	Gobierno Federal Gobierno Estado, Gobierno Municipal y SCT .		X	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>											
Rezagos en el servicio de agua potable en la Cabecera, debido a la falta de pozo y epósitos.	Con el crecimiento poblacional, esta capacidad será sobrepasada.	Establecida por las autoridades municipales y gobierno estatal	Plan Estatal de Desarrollo Urbano Programa de Infraestructuras Regionales y Urbanas.	Perforación de pozo y construcción de un depósito que solviente las necesidades en la Cabecera Municipal.	Población total de la Cabecera Municipal.		X	Gobierno del Estado y Municipio		X	
Rezagos en el servicio sanitario en la Cabecera, debido a la falta de planta tratadora de aguas residuales.	Existirá un paulatino deterioro del medio físico, que afectará negativamente la calidad de vida de los habitantes.	Establecida por las autoridades municipales y gobierno estatal	Plan Estatal de Desarrollo Urbano Programa de Infraestructuras Regionales y Urbanas.	Construcción de una laguna de estabilización que permita el tratamiento de las aguas residuales, con el objeto de que puedan ser reutilizadas en la agricultura	Población total de la Cabecera Municipal.		X	Gobierno Federal Gobierno del Estado y Municipio		X	
<b>RIESGOS</b>											
Incendios Forestales en la zona boscosa del municipio.	Incendios forestales en zonas habitadas con el riesgo de pérdidas de vidas humanas.	Dir. Protección Civil	Plan Estatal de Desarrollo Urbano Sistema Estatal de Riesgos..	Creación, adiestramiento y equipamiento de brigadas de protección civil.	Todo el municipio		X	Gobierno Federal Gobierno del Estado y Municipio		X	
<b>MEDIO AMBIENTE</b>											
Insuficiencia en el sistema y equipo de recolección de basura y desechos sólidos en el centro de población	Riesgo de incendios indiscriminados de basura. Problemas sanitarios	Establecida por las autoridades municipales y gobierno estatal	Plan Estatal de Desarrollo Urbano Programa 2.8 Equipamientos y Proyectos Estratégicos	Construcción de un relleno sanitario municipal	Todo el municipio		X	Gobierno Federal Gobierno del Estado y Municipio		X	
La tala immoderada amenaza las zonas de reproducción de la Mariposa Monarca.	Se altera gravemente el entorno ecológico de la región	Establecida por las autoridades municipales y gobierno estatal	Plan Estatal de Desarrollo Urbano Ley de Ordenamiento Ecológico del Estado de México..	Incrementar la calidad y cantidad de los elementos responsables de la seguridad, así como la implementación de operativos contra la tala clandestina	Todo el municipio		X	Gobierno Federal Gobierno del Estado y Municipio		X	

**2.9 EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE**

En el municipio de San José del Rincón y en el municipio de San Felipe del Progreso, no se cuenta con estudios urbanos previos, como Planes de Centro de Población Estratégico, Planes Parciales, en virtud de que el primero es de nueva creación y el segundo se ha considerado como un municipio rural.

**3. PROSPECTIVA**

El estudio de las condiciones técnico – científicas, económicas y sociales que prevalecerán dentro del territorio municipal en el futuro, es de gran importancia para poder establecer las directrices y el rumbo a seguir para un desarrollo urbano sustentable, que repercuta en bienestar para la población municipal.

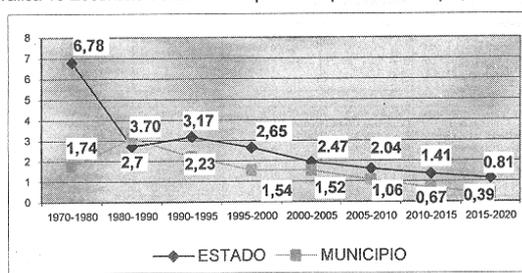
Cabe mencionar, que las proyecciones de población son un elemento fundamental en la planeación, ya que nos permiten identificar las necesidades que surgirán a corto, mediano y largo plazo, así como el surgimiento de programas en materia de vivienda, servicios públicos, infraestructura, combate a la pobreza, generación de fuentes de empleo y mejoramiento de vías de comunicación, entre otros.

**3.1. ESCENARIOS TENDENCIALES**

De mantenerse la dinámica económica y social identificada, de acuerdo a proyecciones realizadas por COESPO (Consejo Estatal de Población), al 30 de Junio de 2002, se estima que el Municipio de San José del Rincón presentará el siguiente escenario:

- Actualmente el municipio cuenta con una población de 75,728 habitantes
- Para el año 2005 se estima que en el territorio municipal habiten un total de 81,671 personas, por lo que el incremento neto será de 5,943 habitantes, por lo cual la participación con respecto al estado será de 1.52, ya que éste registrará una población total de 14,409,574 personas.
- En el año 2010 la población esperada será de 86,107 habitantes, en virtud de una TCMA para el período 2005 – 2010 de 1.06, experimentando un incremento de 4,436 y el porcentaje de población municipal con relación al del estado será de 0.55% al llegar éste último a contar 15,591,793 habitantes debido a una TCMA de 1.59.
- Para el año 2015 la población municipal crecerá con una TCMA 0.67 hasta llegar a los 89,009 habitantes, sufriendo un incremento de 2,902 habitantes para el período, siendo el 0.53% de la población total del Estado de México.
- Al paso de dos décadas, para el año 2020 de acuerdo a tendencias poblacionales esperadas, el municipio contará con una población de 90,746 en función de una TCMA de 0.39 que representará el 0.51% de la población estatal (17,626,626 habitantes), la población registrará un incremento del 19.83% con respecto a la población actual; al contar con 15,018 habitantes más.
- El incremento poblacional generará necesidades de vivienda, aproximadamente 5,300 viviendas solamente para la nueva población, que aunado a los déficit actuales, representará un grave problema si no se prevén los mecanismos para ofertar suelo urbanizable a bajo costo y vivienda de interés social y social progresivo.
- Bajo las tendencias de expansión actuales, los asentamientos humanos seguirán presentándose de manera anárquica, generando la dispersión de la población y el encarecimiento en la proporción de los servicios.
- La constante incorporación de tierra con potencial forestal al desarrollo agrícola y urbano, repercutirá negativamente en la productividad de la tierra, deteriorando paulatinamente la calidad de vida de los habitantes del municipio.
- La tala inmoderada y la falta de programas y estrategias de reforestación y cuidado de los bosques ocasionarán un irreversible deterioro ecológico de impacto mundial, debido a que en estos bosques es en donde la Mariposa Monarca hiberna y se reproduce.

Gráfica 13 Escenario Tendencia de población para el Municipio, 1970-2020.



Fuente: Elaboración propia con base a información relativa al Municipio de San Felipe del Progreso. INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda y Conteo de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990, 1995 y 2000, así como datos proporcionados por la DGAU.

Tabla 15 Escenario tendencial de crecimiento poblacional municipal, al año 2020.

PERÍODO	TCMA	POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL
1970 – 1980	1.74	38,540	45,801
1980 – 1990	3.09	45,801	62,096
1990 – 1995	2.23	62,096	69,364
1995 – 2000	1.54	69,364	75,728
2000 – 2005	1.52	75,728	81,671
2005 – 2010	1.06	81,671	86,107
2010 – 2015	0.67	86,107	89,009
2015 - 2020	0.39	89,009	90,746

Fuente: Elaboración propia con base a información relativa al Municipio de San Felipe del Progreso. INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda y Censo de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990, 1995 y 2000, así como datos proporcionados por la DGAU.

### 3.2. MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES

#### PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2001-2006

Para alcanzar los objetivos que se plantean a nivel nacional, en lo que compete al Desarrollo Urbano y Regional, se encuentran los siguientes lineamientos y estrategias:

- Promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda y de desarrollo urbano, y apoyar su ejecución con la participación de los gobiernos estatales y municipales y de la sociedad civil, buscando consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor de desarrollo.
- Impulsar la integración productiva de los sujetos agrarios para crear nuevas y mejores posibilidades de ingreso y bienestar acordes con las potencialidades regionales.
- Armonizar el crecimiento y la distribución territorial de la población conforme las exigencias del desarrollo sustentable, para mejorar la calidad de vida de los mexicanos y fomentar el equilibrio de las regiones del país, orientando las políticas de crecimiento poblacional y ordenamiento territorial considerando la participación de estados y municipios, para crear núcleos para el desarrollo sustentable que estimulen la migración regional ordenada y propicie el arraigo de la población económicamente activa cerca de sus lugares de origen con lo que se buscará el equilibrio del desarrollo urbano, regional y nacional de acuerdo a modelos sustentables de ocupación y aprovechamiento del suelo.
- Ampliar la cobertura y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, en los puntos geográficos donde el rezago sea mayor, así como promover el uso más eficaz del recurso en el uso agropecuario para liberar volúmenes para otros usos.
- Apoyar el proceso de desarrollo integral indígena dentro del contexto regional, creando las condiciones para lograr una comunicación efectiva de los diversos sectores de la sociedad.

#### PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO 2000-2006

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 Plan 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 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.
- Prevención de 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 esta.

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 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 mas 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 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 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.**

Para organizar, potenciar y hacer sustentable tanto el Desarrollo Regional como el Urbano a nivel estatal, se establecen las siguientes estrategias.

- El cuidado de las regiones ecológicas más vulnerables como la hidrológica y la silvícola, será de una vez y para siempre prioridad.
- Las explotaciones agropecuarias y forestales se desarrollarán en las áreas que presenten esta vocación sin disminuir los recursos no renovables.
- Se recuperarán las áreas de conservación ecológica.
- Se continuará con la construcción y rehabilitación de obras de infraestructura hidráulica, y se hará énfasis en pequeños almacenamientos como represas y bordos.
- Rehabilitar los caminos rurales considerando principalmente el revestimiento de los mismos.
- Impulsar la construcción, rehabilitación, ampliación, y consolidación de mercados públicos y rastos.

- Fomentar la oferta de suelo planificado para la construcción de viviendas.
- Prever en los programas de desarrollo urbano el suelo habitacional para los diferentes tipos de vivienda.
- Se determinarán prioridades y limitaciones de localización de asentamientos humanos, para lograr la redistribución de la población en el territorio y un mejor ordenamiento urbano.
- Se configurarán corredores urbanos especializados en materia industrial, agroindustrial, comercial y turística.
- Se integrará una reserva de tierra susceptible de urbanizarse que atenderá las crecientes necesidades de suelo urbano.
- Las zonas metropolitanas continuarán su crecimiento sobre la base de la regulación del uso del suelo y disponibilidad de servicios urbanos.
- Ordenar y regular el crecimiento urbano de la entidad, vinculándolo a un desarrollo regional sustentable.
- Racionalizar y orientar los procesos de urbanización que experimentan los centros de población.
- Para lograr una planeación eficiente y eficaz se procurará la plena correspondencia con los procesos de desarrollo regional.
- El desarrollo de zonas para uso urbano deberá tener posibilidades para la introducción de infraestructura en el corto y mediano plazos.
- Determinar áreas de crecimiento futuro, de acuerdo a los diferentes niveles económicos de la población demandante.
- Desarrollar la infraestructura y equipamiento de carácter metropolitano.
- Estimular la reorganización de la estructura urbana para atender el crecimiento potencial y los movimientos interurbanos del tipo centro periferia.
- Ampliar y eficientar los servicios de agua potable, drenaje y saneamiento.
- Desarrollar sistemas integrales de uso, tratamiento y recuperación de aguas residuales, domésticas industriales, instalando la infraestructura necesaria para el aprovechamiento de caudales en la industria y para el riego.

#### **PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO**

Distribución de las actividades económicas y de la población, conforme a las potencialidades de las regiones.

##### ***Fortalecimiento productivo del Estado.***

- Prever los usos y equipamientos necesarios para el desarrollo de las actividades comerciales y de servicios.
- Creación de equipamiento necesario y fortalecimiento de la estructura carretera, así como la conservación y promoción de las zonas que por contar con recursos naturales y/o patrimonio histórico pueden convertirse en puntos de atracción turística.

##### ***Estructuración Regional del Estado.***

- La integración del estado a través de la estructuración de corredores de desarrollo sustentable, impulsando actividades productivas de acuerdo a la vocación de cada región consolidando y ampliando el equipamiento necesario para su desarrollo.

##### ***Ordenamiento Sustentable de las Metrópolis y del Sistema Urbano – Rural.***

- El crecimiento físico – espacial de las zonas urbanas deberá poner especial énfasis en la conservación de los recursos naturales.
- Las zonas boscosas, las áreas de producción agrícola de alta rentabilidad y las zonas de recarga acuífera, deben considerarse estratégicas para el desarrollo sustentable de los centros de población, por lo que deberá impedirse su ocupación.
- Detonar el desarrollo económico y social de las zonas más atrasadas de la entidad; elevar el nivel de vida y combatir la dispersión de la población.

##### ***Atención a las necesidades de desarrollo económico y social.***

- Instrumentación de obras y acciones, a través de las cuales se de atención a las necesidades de desarrollo económico y social de la entidad, de manera que se creen las condiciones para su impulso.
- Incorporación de suelo al desarrollo urbano en forma ordenada, con criterios ambientales y de integración urbana.
- Dotación de infraestructura conforme a factibilidad, umbrales de saturación y costos diferenciales.

- Preservación de los derechos de vía para conformar la estructura carretera nacional, regional y local.
- Promoción de proyectos de vivienda como instrumento de ordenación urbana.
- Creación y ampliación de equipamiento regional.
- Prevención y atención de riesgos y desastres.

#### ***Desarrollo Institucional y Concertación.***

- Creación de los instrumentos necesarios para la planeación urbana y regional.
- Apoyo a municipios en su adecuación administrativa para el desarrollo urbano.
- Concertación con el sector privado para hacer factible el desarrollo urbano sustentable.
- Adecuación de la administración pública para la promoción del ordenamiento territorial y la sustentabilidad.

#### **PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2002-2003**

- Ordenar y regular el crecimiento urbano del Municipio, vinculándolo a un desarrollo regional sustentable.
- Regionalizar y orientar los procesos de urbanización que experimenten los centros de población a partir del replanteamiento del sistema de población urbana.
- Fortalecer el papel del municipio en materia de desarrollo urbano, como responsable de su planeación y operación.
- Fomentar la participación de los sectores, público, privado y social para entender las demandas ciudadanas en materia de desarrollo urbano.
- Contar con la disponibilidad suficiente de oferta de suelo apta y legal para satisfacer a costos razonables, ordenada y anticipadamente, las necesidades de vivienda, equipamiento urbano y desarrollo regional.
- Prevenir y evitar la irregularidad de los asentamientos humanos y la tenencia de la tierra en el ámbito de su jurisdicción, apoyándose para ello en la legislación vigente y en las políticas delineadas por los Gobiernos, Federal, Estatal y Municipal, en los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal y en los centros estratégicos de crecimiento urbano.
- Mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza extrema, a través de programas que permitan el mejoramiento de sus viviendas.
- Dotar a la población de agua potable en cantidad y calidad suficiente para atender sus necesidades básicas y suministrar a la población del servicio de drenaje, para evitar riesgos y enfermedades.
- Atender la demanda actual y el rezago en el servicio eléctrico domiciliario, privilegiando aquellas comunidades que por su condición social, no cuenta con la dotación de este servicio.
- Revertir los procesos que inciden en los fenómenos de contaminación y pérdida de la biodiversidad, así como de los recursos naturales y corresponsabilizar a todos los sectores de la población en las acciones que se emprendan.
- Modernizar y ampliar las comunicaciones y el transporte a fin de contribuir al desarrollo socioeconómico del municipio.

### **3.3. ESCENARIO PROGRAMÁTICO**

#### **3.3.1 Potencial y condicionantes**

##### **Desarrollo Agrícola**

La agricultura se establece como la principal ocupación de los habitantes municipales, ésta se encuentra centralizada en el cultivo de maíz, a pesar de que el municipio cuenta con amplias extensiones de tierra apta para dicha actividad, esta carece de la tecnificación y de la infraestructura necesaria para un óptimo desarrollo; el tipo de cultivo que se realiza es de temporal, debido a que no existen cuerpos de agua naturales, ni artificiales, que puedan sustentar una agricultura de riego; otro factor que impacta negativamente la actividad, es el proceso de fertilización del suelo, pues se ha abusado de los productos agroquímicos, los cuales están deteriorando severamente las propiedades de la tierra y el equilibrio ecológico.

La capacidad productiva de la tierra es apenas de dos toneladas de maíz por hectárea, por ciclo primavera – verano no se practica la rotación de cultivos, el uso de maquinaria agrícola para las labores de cultivo es caro y no es rentable, debido a la baja producción.

Todos estos factores hacen necesaria la realización de un proyecto integral, que permita la aplicación de nuevas tecnologías y el cultivo de productos más rentables, así como la infraestructura necesaria para la captación de aguas para transformar la actual agricultura de temporal, por una de riego, elevando con todo esto la calidad de vida de los habitantes municipales.

Tabla 16 Condiciones para el fomento agrícola en el municipio

CONCEPTO	ELEMENTO	CONDICIONES EN SAN JOSÉ DEL RINCÓN
Accesibilidad	Comunicación carretera con polos de desarrollo en el Estado.	R
	Estado físico de carreteras	R
	Estado físico de vialidades.	R
	Existencia de ferrocarril	X
	Existencia de aeropuerto cercano.	X
Suelo	Adecuadas características edafológicas en el 55% de la superficie municipal para el desarrollo de la agricultura.	R
	Cuerpos de agua y escurrimientos para propiciar la agricultura de riego.	X
Población	De la PEA, el mayor porcentaje de la población se ocupa en el sector Primario (agricultura ganadería y pesca)	√
	Nivel educativo adecuado.	X
	Planteles Educativos.	X
Política Oficial.	Apoyo de autoridades Federal.	R
	Apoyo de autoridades Estatales	R
	Apoyo de autoridades Municipales.	R

√ Adecuadas R Regulares. X No Adecuadas

#### Fomento Pecuario

Al igual que la agricultura, el municipio cuenta con un potencial pecuario que no ha sido explotado debidamente, enfrenta la falta de infraestructura, disponibilidad de recursos y asesoría técnica, ante esto, la escasa producción de especies menores y mayores tienen como destino el autoconsumo.

De acuerdo a datos obtenidos del Plan de Desarrollo Municipal de San José del Rincón, el inventario ganadero de bovinos productores de leche disminuyó drásticamente, debido a la indiscriminada importación de leche de polvo; por lo que el gobierno estatal ha tenido que impulsar programas de recuperación del hato ganadero a través de la compra de pies de cría, animales de calidad genética superior que por sus características propias no han logrado adaptarse a las condiciones físicas del territorio, los precarios cuidados que reciben, la falta de asesoramiento técnico y de recursos indispensables por parte de los pequeños ganaderos.

Los apoyos otorgados al campo han logrado incrementar en algunos casos la producción ganadera, pero también se han incrementado los costos de mantenimiento haciendo imposible su competencia en el mercado, por lo que en muchos casos la opción es la venta o el sacrificio de los animales.

Por lo anterior se hace necesario la ampliación de un programa de capacitación e instalación de agroempresas y organizaciones que fortalezcan y hagan rentable ésta actividad.

Tabla 17 Condiciones para el fomento pecuario

CONCEPTO	ELEMENTO	CONDICIONES EN SAN JOSÉ DEL RINCÓN
Accesibilidad	Comunicación carretera con polos de desarrollo en el Estado.	R
	Estado físico de carreteras	R
	Estado físico de vialidades.	R
	Existencia de ferrocarril	X
	Existencia de aeropuerto cercano.	X
Medio físico	Adecuadas características climáticas para el desarrollo de la actividad pecuaria	R
	Adecuadas características topográficas	R
	Cuerpos de agua y escurrimientos	X
Población	De la PEA, el mayor porcentaje de la población se ocupa en el sector Primario (agricultura ganadería y pesca)	√
	Nivel educativo adecuado.	X
	Planteles Educativos.	X
Política Oficial.	Apoyo de autoridades Federal.	R
	Apoyo de autoridades Estatales	R
	Apoyo de autoridades Municipales.	R

√ Adecuadas R Regulares. X No Adecuadas

**Desarrollo Forestal**

El municipio cuenta con un gran potencial forestal, aproximadamente el 40% del territorio es rico en oyamel, pino, cedros y encinos; esta riqueza forestal se ve amenazada por la tala clandestina y la falta de estrategias intensivas de reforestación y cuidado de los bosques, también se incluye la sobre explotación de espacios arbustivos para su comercialización, de manera ilegal, o inclusive, para su consumo como combustible.

A pesar del potencial, cabe mencionar que un gran porcentaje del bosque se encuentra protegido mediante el decreto que protege a la Mariposa Monarca dentro del territorio nacional, por lo que es importante la delimitación de las zonas que son susceptibles de la explotación racional y autorizada, procurando la reforestación y la tala inmoderada y clandestina, así como las zonas protegidas, procurando zonas de amortiguamiento y zonas de veda permanente.

La Mariposa Monarca, hiberna por cinco meses dentro de los bosques municipales, lo cual genera un gran número de visitantes en este período, principalmente en el Santuario de La Mesa; esta tensa actividad turística es desaprovechada en gran medida por la falta de equipamientos tales como, restaurantes, hoteles, módulos de información, parque ecoturístico y en general por una falta de promoción y difusión de la existencia de los santuarios.

La creación de un corredor turístico que permita convocar y retener a un mayor número de personas a la zona, repercutiría en una mayor derrama económica en beneficio de la población local.

Tabla 18 Condiciones para el desarrollo forestal

CONCEPTO	ELEMENTO	CONDICIONES EN SAN JOSÉ DEL RINCÓN
Accesibilidad	Comunicación carretera con polos de desarrollo en el Estado.	P
	Estado físico de carreteras	P
	Estado físico de vialidades.	P
	Existencia de ferrocarril	X
	Existencia de aeropuerto cercano.	X
Medio físico	Extensión boscosa susceptible de ser explotada racionalmente	√
	Existencia de áreas naturales protegidas	√
Población	De la PEA, el mayor porcentaje de la población se ocupa en el sector Primario (agricultura ganadería silvicultura y pesca)	√
	Nivel educativo adecuado.	X
	Plantales Educativos.	X
Política Oficial.	Apoyo de autoridades Federal.	P
	Apoyo de autoridades Estatales	P
	Apoyo de autoridades Municipales.	P

√ Adecuadas P Regulares. X No Adecuadas

**3.3.1.1 Identificación del crecimiento**

Sobre la base del impulso a las actividades con potencial de ser desarrollados en el municipio, así como la aplicación de los lineamientos establecidos en los instrumentos superiores de planeación, los cuales consideran al municipio bajo una política de **Control al Desarrollo Urbano**, además de generar un crecimiento económico por lo cual se completa el siguiente escenario programático:

- Se espera que para el año 2005 la población que se asiente en el territorio municipal, será de 82,177 habitantes, con una TCMA del 1.65, el incremento absoluto que se registre en los primeros cinco años será de 6,449 habitantes, lo que representa que el municipio tenga una participación demográfica respecto a la del estado del 0.56%.
- Para el año 2010, la población será del orden de los 87,771 habitantes, solo que para este período se prevé que la TCMA disminuya a 1.33, la participación del municipio en cuanto al estado, será de 0.54%.
- En el año 2015, la población que se espera resida en el territorio municipal será un total de 90,601 habitantes (un incremento de 2,830 personas), en donde la TCMA seguirá descendiendo y para este período se establecerá en 0.64.
- Por último, se espera que para el año 2020 se contará una población al interior del municipio de 90,511 habitantes, con una TCMA de -0.02 decreciendo 90 habitantes.
- El incremento total de población al término de estas dos décadas será de 14,783 habitantes creciendo con una TCMA global del 0.90.

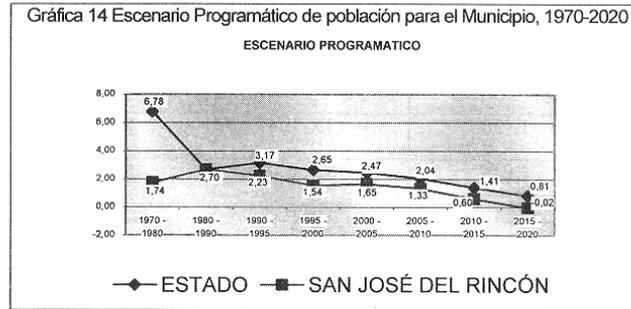


Tabla 19 Escenario programático de población Municipal, 1970-2020

PERIODO	TCMA	POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL
1970 - 1980	1.74	38,540	45,801
1980 - 1990	3.09	45,801	62,096
1990 - 1995	2.23	62,096	69,364
1995 - 2000	1.54	69,364	75,728
<b>2000-2005</b>	<b>1.65</b>	<b>75,728</b>	<b>82,177</b>
<b>2005-2010</b>	<b>1.33</b>	<b>82,177</b>	<b>87,771</b>
<b>2010-2015</b>	<b>0.64</b>	<b>87,771</b>	<b>90,601</b>
<b>2015-2020</b>	<b>-0.02</b>	<b>90,601</b>	<b>90,511</b>

Fuente: Consejo Estatal de Población, Estimaciones al 30 de Junio de 2002.

### 3.3.2 Escenario Urbano

De lo anterior observamos, que la TCMA disminuirá de 1.65 a -0.02 en el período de 2000 a 2020, donde el incremento poblacional que se proyecta será de 14,783 habitantes.

Conforme con lo proyectado en este escenario, se plantea la asignación de cuatro densidades, las cuales son: H167, H200, H333 y H417, estas se aplicarán en diversas partes del municipio, principalmente en la Cabecera Municipal.

De acuerdo con esto, a continuación se describen los requerimientos de vivienda y por lo tanto de suelo a urbanizar para los próximos veinte años en el territorio municipal (ver tablas 20, 21 y 22).

Tabla 20 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2000-2005, Escenario programático.

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
H167	1,566	24.29	338	5.65
H200	2,484	38.51	537	10.73
H333	2,220	34.42	479	15.97
H417	179	2.78	39	1.61
<b>TOTAL</b>	<b>6,449</b>	<b>100</b>	<b>1393</b>	<b>33.96</b>

Fuente: Elaboración propia con base en las proyecciones de población del escenario programático

Tabla 21 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010, Escenario programático.

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
H167	1,206	21.56	260	4.35
H200	2,215	39.6	478	9.57
H333	2,001	35.77	432	14.39
H417	172	3.07	37	1.55
<b>TOTAL</b>	<b>5,594</b>	<b>100</b>	<b>1208</b>	<b>29.86</b>

Fuente: Elaboración propia con base en las proyecciones de población del escenario programático

Tabla 22 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2015, Escenario programático.

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
H167	560	19.78	121	2.02
H200	1,126	39.79	243	4.86 *
H333	1,049	37.06	227	7.54
H417	95	3.37	21	0.86
<b>TOTAL</b>	<b>2,830</b>	<b>100</b>	<b>611</b>	<b>15.29</b>

Fuente: Elaboración propia con base en las proyecciones de población del escenario programático

Para el período 2015-2020, no fue necesario realizar los cálculos de requerimiento de suelo, pues según el escenario programático se esperaba el decremento de habitantes en el municipio.

#### Requerimientos totales de equipamiento urbano

De acuerdo con los escenarios descritos anteriormente, el equipamiento que se requerirá en el corto (2000-2005) y el mediano plazo (2005-2010) será:

Tabla 23 Requerimientos totales de equipamiento urbano a corto y mediano plazo.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2000-2005)	ACCION	UNIDADES REQUERIDAS MEDIANO PLAZO (2005-2010)	ACCION
<b>EDUCACION</b>				
Secundaria Técnica	*****	*****	3	Aulas Construcción de una Secundaria General
<b>CULTURA</b>				
Biblioteca Pública Municipal	3	Sillas en sala de lectura	*****	***** Se requerirá la construcción de una Biblioteca Pública en la Cabecera Municipal
Casa de Cultura.	69.00	M <sup>2</sup> de área de servicios culturales	*****	***** Construcción de Casa de Cultura en la Cabecera Municipal
Centro Social Popular.	109.87	M <sup>2</sup> de Construcción	6	Aulas Construcción de un Centro Social Popular en la Cabecera Municipal.
<b>SALUD</b>				
Unidad de Medicina Familiar	*****	*****	1	Consultorio Construcción de una Unidad de Medicina Familiar con un consultorio
Puesto de Socorro CRM	*****	*****	1	Carro Camilla. Adquisición de un Carro Camilla
<b>ASISTENCIA SOCIAL</b>				
Centro de Desarrollo Comunitario	2	Aulas y /o taller	2	Aulas Ampliación en dos aulas del Centro de Desarrollo Comunitario
Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil (Guardería)	*****	*****	5	Aulas Construcción de un Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil (Guardería).
<b>COMERCIO</b>				
Plaza de usos múltiples (tianguis)	178	M <sup>2</sup>	140	M <sup>2</sup> Ampliación de una explanada para tianguis.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2000-2005)		ACCION	UNIDADES REQUERIDAS MEDIANO PLAZO (2005-2010)		ACCION
Mercado Público.	28	Locales.	Construcción de un Mercado Público en la Cabecera Municipal.	17	Locales	Ampliación de 17 locales de un Mercado Público.
Tienda CONASUPO-LICONSA.	1	Tienda.	Construcción de una tienda CONASUPO - LICONSA.	*****	*****	*****
<b>ABASTO</b>						
Rastro de Aves.	600.00	M <sup>2</sup> de área de matanza.	Construcción de un Rastro de Aves, en la Cabecera Municipal.	*****	*****	*****
Almacén (CONASUPO - LICONSA)	900.00	M <sup>2</sup> de superficie.	Construcción de un Almacén (CONASUPO - LICONSA) de 900.00 M <sup>2</sup>	*****	*****	*****
Rastro de Ganado mayor	280.00	M <sup>2</sup> de área de matanza.	Construcción de un Rastro de ganado mayor.	*****	*****	*****
<b>RECREACIÓN</b>						
Plaza Cívica.	1000.00	M <sup>2</sup> de Plaza.	Construcción de 1000.00 M <sup>2</sup> de Plaza en la Cabecera Municipal.	*****	*****	*****
Juegos infantiles.	1004.85	M <sup>2</sup> de terreno.	Construcción e Instalación de juegos infantiles en la Cabecera Municipal.	793.98	M <sup>2</sup> de Terreno.	Construcción e instalación de juegos infantiles en las zonas de futuro desarrollo.
<b>DEPORTE</b>						
Módulo Deportivo.	1,798.82	M <sup>2</sup> de cancha.	Construcción de un Módulo Deportivo en la Cabecera Municipal.	*****	*****	*****
<b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>						
Palacio Municipal	1,497.52	M <sup>2</sup> de construcción	Construcción de un Palacio en la Cabecera Municipal.	*****	*****	*****
<b>SERVICIOS URBANOS</b>						
Comandancia de Policía.	38.13	M <sup>2</sup> de construcción.	Construcción de una Comandancia de Policía en la Cabecera Municipal.	*****	*****	*****
Basurero Municipal.	703.4.	M <sup>2</sup> de terreno.	Reubicación del Basurero Municipal.	355.8	M <sup>2</sup> de Terreno	Ampliación y reubicación del Basurero Municipal
<b>COMUNICACIONES</b>						
Agencia de Correos	1	Ventanilla.	Construcción de una Agencia de Correos en la Cabecera Municipal.	*****	*****	*****
Oficina radiofónica o telefónica	1	Ventanilla	Construcción de una Oficina radiofónica o telefónica en la Cabecera Municipal.	*****	*****	*****
<b>TRANSPORTE</b>						
Central de Autobuses	3	Cajones de abordaje	Construcción de una Central de Autobuses en la Cabecera Municipal.	*****	*****	*****

**Requerimientos totales de servicios****Plazo 2000-2005**

De acuerdo con la población neta a incrementarse en el Municipio para el año 2005 (6,449 habitantes), los requerimientos totales de servicios previstos para el área habitacional serán:

Tabla 24 Requerimientos totales de servicios urbanos 2005.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	150 _1/	LITROS	967,350.00
Zona Habitacional	lts/hab/día	m <sup>3</sup>	967.35
		Lts/seg	11.46
Desalojo de aguas residuales	0.8 _1/	LITROS	773,880.00
Zona Habitacional_ 1/	consumo _2/	m <sup>3</sup>	773.88
		Lts/seg	8.96
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	3,224.50

Nota: \_1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

\_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

De acuerdo con lo anterior, se observa que la demanda total de agua potable se incrementará en 11.46 lts/seg, a la dotación actual, en tanto que el desalojo de aguas residuales domésticas se incrementará en 8.96 lts/seg asimismo, se observa que la demanda de energía eléctrica se incrementará en 3,224.50 kva.

#### Plazo 2005-2010

De concentrarse en el municipio la población estimada al año 2010 (87,771 habitantes), estableciéndose un incremento neto de 5,594 habitantes, se estiman la siguiente dotación de servicios:

Tabla 25 Requerimientos totales de servicios urbanos 2010.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	150 _1/	LITROS	839,100.00
Zona Habitacional	lts/hab/día	m <sup>3</sup>	839.10
		Lts/seg	9.94
Desalojo de aguas residuales	0.8 _1/	LITROS	671,280.00
Zona Habitacional_ 1/	consumo _2/	m <sup>3</sup>	671.28
		Lts/seg	7.77
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	2,797.00

Nota: \_1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

\_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

Tal como se observa, en la tabla anterior, a mediano plazo el servicio de agua potable deberá incrementarse en 9.94 lts/seg a la dotación estimada para el año 2010, por lo que el desalojo de aguas residuales domésticas se estima incrementa en 7.77 lts/seg; asimismo, la demanda de energía eléctrica se incrementará en 12,797.00 kva.

#### Plazo 2010-2015

De concentrarse en el municipio la población estimada al año 2015 (90,601 habitantes), estableciéndose un incremento neto de 2,830 habitantes, se estiman la siguiente dotación de servicios:

Tabla 26 Requerimientos totales de servicios urbanos 2015.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	150 _1/	LITROS	424,500.00
Zona Habitacional	lts/hab/día	m <sup>3</sup>	424.50
		Lts/seg	5.03
Desalojo de aguas residuales	0.8 _1/	LITROS	339,600.00
Zona Habitacional_ 1/	consumo _2/	m <sup>3</sup>	339.60
		Lts/seg	3.93
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	1,415.00

Nota: \_1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

\_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

Tal como se observa, en la tabla anterior, a mediano plazo el servicio de agua potable deberá incrementarse en 5.03 lts/seg a la dotación estimada para el año 2015, por lo que el desalojo de aguas residuales domésticas se estima incrementa en 3.93 lts/seg; asimismo, la demanda de energía eléctrica se incrementará en 1,415.00 kva.

**3.3.2.1 Acciones requeridas para el desarrollo**

Una vez identificados los potenciales de desarrollo económico con los que cuenta el municipio de San José del Rincón, en virtud de sus condiciones físicas, geográficas, socioeconómicas y culturales, se identifican como acciones prioritarias las siguientes:

- Definir las áreas urbanizables y no urbanizables, dando prioridad a las zonas forestales protegidas, evitando su incorporación al desarrollo urbano o agrícola.
- Establecer los usos de suelo necesarios para el óptimo desarrollo de las actividades productivas y potencialidades del municipio.
- Propiciar las condiciones adecuadas para el impulso de las actividades agropecuarias con la finalidad de elevar la productividad, construyendo sistemas de captación de agua para incorporar tierras de temporal a sistemas de riego, que generen una rentabilidad en beneficio de la población municipal.
- Gestionar programas y recursos encaminados al impulso y fomento de la actividad agrícola, para la compra de tecnología, y la capacitación de los agricultores municipales.
- Establecer vínculos con el mercado regional y nacional para la oferta de la producción agrícola.
- Establecer los usos de suelo que protejan el entorno natural y el equilibrio ecológico de la región, protegiendo de la tala clandestina e inmoderada las bastas zonas boscosas del municipio.
- Generar las condiciones necesarias para el desarrollo de la actividad turística, aprovechando el potencial natural, principalmente la existencia de los Santuarios de la Mariposa Monarca, por medio de la creación de parques eco-turísticos.
- Establecer un corredor turístico a través del municipio que integre los parques de La Mesa y el Llano de las Papas, generando una derrama económica mayor, aprovechando las tradiciones y la cultura local.
- Establecer vínculos con la Secretaría de Turismo y la Secretaría de Ecología, con la finalidad de impulsar el turismo en las áreas naturales protegidas del municipio.
- Generar la infraestructura y el equipamiento turístico adecuado para albergar a la población que visite dichos puntos de interés.
- Ampliar, mejorar y construir las vialidades que integren y comuniquen de manera eficaz a las localidades municipales con la Cabecera Municipal, así como la capital del Estado, permitiendo el intercambio de productos y servicios entre ellas.

**4. POLÍTICAS****4.1. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO**

Las políticas de ordenamiento se encuentran clasificadas en:

**4.1.1 Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano**

- Delimitación de las zonas urbanas, urbanizables, urbanizables no programadas y no urbanizables dentro del territorio municipal.
- Incorporación ordenada del suelo al desarrollo urbano, protegiendo las áreas agrícolas, forestales, áreas de protección de Flora y Fauna, derechos de vía y zonas vulnerables a riesgo.
- Incorporación prioritaria de zonas localizadas dentro de los umbrales del servicio del equipamiento y la infraestructura existente.
- Estricto control de las áreas consideradas como no urbanizables.
- Realizar estudios de incorporación territorial en las áreas urbanizables no programadas.

**4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo.**

- Promoción de la ocupación de baldíos localizados al interior del área urbana, principalmente en la Cabecera Municipal, San José del Rincón Centro, para explotar al máximo la infraestructura y equipamiento existente.
- Consolidación de la Cabecera Municipal como área urbana y concentradora de servicios.
- Delimitación y Consolidación de las zonas agrícolas del municipio, que permitan el desarrollo económico de la población.
- Apoyo en la construcción de obras, que permitan la captación de agua, con el objeto de impulsar las actividades agropecuarias.
- Delimitación y Consolidación de las áreas forestales susceptibles de ser explotadas, para lograr un nivel óptimo de aprovechamiento sustentable.

- Estricto respeto a los derechos de vía, con el objeto de conformar una red vial eficiente, que integre a las comunidades más alejadas, con las concentradoras de servicios.
- Delimitación física y recuperación del equilibrio ecológico del Área de Protección de Flora y Fauna, Santuario de la Mariposa Monarca, promoviendo la reforestación y la instalación de parques ecoturísticos.

#### 4.1.3 Políticas para preservación de zonas no urbanizables

- Estricto control al crecimiento urbano y asentamientos humanos en las zonas forestales, particularmente en las extensiones de amortiguamiento y superficies núcleo, de los Santuarios de la Mariposa Monarca.
- Promoción de las actividades productivas, principalmente con fines turísticos, científicos y ecológicos, siempre y cuando no impacten negativamente el entorno ecológico.
- Promoción de la reforestación previa en zonas de aprovechamiento forestal autorizado.
- Prohibición del uso de agroquímicos en zonas forestales y reforestadas, promoviendo la utilización de fertilizantes de origen orgánico.
- Mantener libre de asentamientos humanos las zonas de recarga de acuíferos.
- Se prohíbe la extracción, captura y comercialización de las especies de flora y fauna existentes dentro de los polígonos de protección, Santuario de la Mariposa Monarca.
- Reubicación de los asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo y reserva federal.

#### 4.1.4 Política de integración e imagen urbana

- Construcción de vialidades que integren a las comunidades más alejadas (San Antonio Pueblo Nuevo, San Miguel Agua Bendita), con los centros concentradores de servicios.
- Mantenimiento y mejoramiento constante de las vialidades regionales, primarias y secundarias existentes.
- Preservación de los derechos de vía.
- Conformación de un circuito vial en torno a la Cabecera Municipal que permita el orden y la seguridad de vehículos y peatones.
- Soluciones viales en puntos conflictivos, localizados en los entronques de vialidades principales.
- Jerarquización de accesos y salidas al municipio.
- Regulación de las rutas de transporte público.
- Ampliación de las rutas de transporte público que permita servir a la población, que actualmente carece del servicio.
- Creación de una imagen urbana propia en la Cabecera Municipal y principales poblados, que refuercen la nueva identidad municipal.
- SemafORIZACIÓN e instalación de señalamientos viales (restrictivos, preventivos e informativos), que orienten a la población nativa y a los visitantes ocasionales.
- Reforestación de los márgenes de ríos y carreteras municipales.

### 4.2 POLÍTICAS SECTORIALES

Las políticas sectoriales aplicables al área municipal son:

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

- Fomento a los programas de regularización de la tenencia de la tierra en áreas urbanas y en proceso de consolidación.
- Reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas vulnerables a riesgo y zonas de reserva ecológica.
- Creación de obras de protección que minimicen riesgos en zonas con asentamientos humanos vulnerables.

#### 4.2.2 Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas.

- Ofertar suelo urbanizable para todos los niveles socioeconómicos y poderes adquisitivos.
- Ofertar suelo urbanizable para todos los tipos de vivienda, □erritoriales□e de tipo social progresivo e □errito social.
- Establecer convenios con ejidatarios para la □erritorial de reservas □erritoriales que permitan el desarrollo futuro del área urbana y la instalación de los equipamientos y la infraestructura necesaria.

**4.2.3 Promoción y fomento a la vivienda.**

- Promover programas de mejoramiento a la vivienda rural, principalmente en comunidades con un alto índice de marginación.
- Promover programas de apoyo a la autoconstrucción en comunidades marginadas.
- Fomento a la construcción de vivienda social progresivo, interés social y popular.
- Evitar la dispersión de los asentamientos, fomentando la construcción en zonas con posibilidad de servicios.

**4.2.4 Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional.**

- Rehabilitación y mantenimiento de las redes existentes de agua potable y drenaje en el municipio.
- Construcción de las líneas de agua potable y drenaje que permitan abatir el déficit existente a nivel municipal, especialmente en materia de drenaje.
- Regularización del sistema de energía eléctrica en todo el municipio.
- Construcción de sistemas de captación de aguas pluviales para su utilización en la agricultura y la ganadería.
- Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales en las localidades urbanas o en proceso de consolidación.

**4.2.5 Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional.**

- Abatir el déficit de equipamiento de carácter regional que se vive en el municipio.
- Consolidar a San José del Rincón, Centro como Cabecera Municipal y centro concentrador de servicios de carácter micro regional.
- Construcción de la sede del poder municipal, en terrenos pertenecientes al municipio en la parte noroeste de la Cabecera Municipal, consolidando con ello el aspecto administrativo del municipio.(ver plano E-2A)
- Construcción de equipamientos deficitarios en el municipio principalmente en materia de Salud y Asistencia Social, Educación, Cultura, Administración y Servicios Urbanos.

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

- Instalación de equipamientos deficitarios.
- Conservación y mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento existente.
- Ampliar y mejorar los servicios públicos en las localidades urbanas.
- Capacitación constante de los servidores públicos, que permita el manejo óptimo de la infraestructura y el equipamiento existente.

**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.

#### **PRESERVACION DEL PATRIMONIO DE VALOR HISTORICO 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 San José del Rincón define y ubica el Primer Cuadro – Centro Histórico (Zona I) de San José del Rincón.

Por su parte, los planos E-6 y E-6A-aP de Imagen Urbana del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano presentan la delimitación del Primer Cuadro – Centro Histórico (Zona I) de San José del Rincón. En el plano E-6A-aP, además de mostrar la Zona I, se enlistan los inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

#### **DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DEL CENTRO HISTÓRICO Y DE PROTECCIÓN.**

En San José del Rincón se ha identificado una zona con valor histórico, la cual se establece 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 son: al norte calle libramiento Paseo Monarca (tramo c. Benito Juárez – c. los Cedros), al oriente calle los Cedros (tramo c. libramiento paseo monarca – c. s/n); al sur, calle s/n sur (tramo c. los Cedros – c. s/n poniente); al poniente, calle s/n poniente (tramo c. s/n sur – c. c. Guadalupe Victoria), calle Guadalupe Victoria (tramo c. s/n poniente – c. Emiliano Zapata), calle Emiliano Zapata (tramo c. Guadalupe Victoria – c. Benito Juárez), calle Benito Juárez (tramo c. Emiliano Zapata – c. libramiento Paseo Monarca).

#### **CATALOGACIÓN NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL INAH<sup>1</sup>**

Este municipio tiene 11 monumentos inmuebles catalogados, ninguno de los cuales se localiza en la cabecera. Del total de inmuebles 3 cuentan con uso religioso, 2 con uso habitacional, 2 comercios, 2 sin uso y 2 ex haciendas.

Dentro del municipio de San José del Rincón, 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 de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Los 3 inmuebles con uso religioso son del siglo XIX: la capilla de la Virgen de Guadalupe; la capilla de San José y la capilla del Sagrado Corazón de Jesús. Los 2 inmuebles habitacionales son: la casa habitación construida durante los siglos XIX y XX, y una casa habitación del siglo XIX. Los 2 comercios datan del siglo XIX.

El inmueble más antiguo es la ex hacienda El Guarda, conocida también como el Jacal, la cual fue construida originalmente durante el siglo XVIII. La otra ex hacienda es la de San Nicolás, un inmueble del siglo XIX.

En relación con los inmuebles sin uso los dos eran casas habitación del siglo XIX.

#### **4.2.8 Promoción del desarrollo económico y social**

- Consolidación y desarrollo de las actividades agrícolas y pecuarias, delimitando físicamente las zonas más aptas para el desarrollo de dichas actividades, contribuyendo al desarrollo económico de la región.
- Desarrollar la actividad comercial por medio de los equipamientos que permitan el intercambio de productos municipales dentro y fuera del territorio, así como a nivel regional, estatal y nacional.

<sup>1</sup> *Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México*, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 1989

- Proveer de la infraestructura y el equipamiento a las áreas con potencial de desarrollo económico.
- Consolidación y desarrollo de las actividades turísticas por medio de la instalación de parques ecoturísticos y corredores que permitan la captación de visitantes, aprovechando la belleza del medio natural y el Santuario de la Mariposa Monarca.
- Fomentar la participación de los habitantes municipales, a través de la promoción de su cultura, tradiciones y artesanías.
- Creación de talleres artesanales que enriquezcan los recorridos turísticos y coadyuven al mejoramiento de la economía de la población.
- Crear y dar difusión a rutas turísticas que permitan el conocimiento de la belleza natural, del territorio y repercuta pasivamente en la economía de los habitantes.

#### **4.2.9 Control de la contaminación y preservación ecológica**

- Delimitación física, y protección de las áreas correspondientes a zona de amortiguamiento y zona núcleo del Santuario de la Mariposa Monarca.
- Reforestación permanente en zonas de explotación forestal autorizada.
- Reforestación en márgenes de ríos y carreteras.
- Determinación de una zona para la disposición final de residuos sólidos, que cumpla de manera óptima con las especificaciones necesarias para su operación.
- Separación y aprovechamiento de los residuos orgánicos e inorgánicos, fomentando la cultura del reciclaje.
- Protección de las áreas agrícolas del municipio, haciéndolas productivas y rentables para los agricultores y ganaderos de la región.
- Mejoramiento del sistema de recolección y limpia, ampliando el número de unidades, rutas y coberturas.
- Limpieza de márgenes de carreteras.
- Saneamiento y desazolve de ríos y canales del territorio.

#### **4.2.10 Prevención y atención de riesgos urbanos**

- Fortalecer la Unidad Municipal de Protección Civil.
- Brindar apoyo a las "Brigadas Voluntarias" por medio del equipo y capacitación.
- Estricto control al desarrollo urbano en zonas protegidas y vulnerables a riesgos.
- Estricto control al desarrollo urbano en derechos de vía, torres de alta tensión, gasoductos y causes de ríos.
- Concientización de la población en materia de riesgos urbanos existentes dentro del municipio.
- Instalación de equipamientos para la prevención y solución de contingencias.

#### **4.2.11 Desarrollo municipal y coordinación Intergubernamental**

- Coordinación entre el Gobierno del Estado y el Gobierno Municipal para la aplicación del presente Plan de Desarrollo Urbano, sus políticas y estrategias, a través del diálogo, el consenso y el bien común.
- Congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo del Estado de México, así como sus programas sectoriales.
- Fomento al empleo por parte de los tres niveles de gobierno.
- Apoyar la creación de redes integradores entre productores y comerciantes.
- Acuerdos para el aprovechamiento sustentable (eco-turismo) de las zonas con potencial entre las autoridades municipales y la Secretaría de Turismo.

#### **4.2.12 Coordinación Intersectorial**

- Promoción de la participación de la sociedad y celebrar convenios de concertación con los sectores social y privado.
- Participación en las comisiones e instancias de coordinación de carácter regional en materia de desarrollo urbano.
- Coordinación con las diferentes dependencias que norman la dotación de equipamiento urbano.
- Coordinación con la Secretaría de Educación, Cultura y Bienestar Social, para fortalecer la educación pública en el municipio.
- Coordinación con la Secretaría de Salud del Estado de México, para el correcto cumplimiento de los programas de salud pública.

- Coordinación con la Secretaría de Ecología, en materia de programas de protección del equilibrio ecológico y aprovechamiento, en particular del Área de protección de Flora y Fauna, Santuario de la Mariposa Monarca.
- Coordinación con los organismos reguladores del agua para el suministro del líquido en los diferentes periodos de crecimiento municipal.
- Coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Transporte a nivel federal y estatal, con la junta de caminos para la creación, ampliación y remodelación de vialidades primarias, secundarias y terminales de transporte público.

**5. ESTRATEGIAS**

**5.1. UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES**

De acuerdo al Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, el municipio de San José del Rincón se encuentra actualmente ubicado dentro del sistema de centros de población denominado Resto del Estado, junto con los municipios de San Felipe del Progreso, Acambay, Jocotitlan, Morelos, Temascalcingo, Aculco, El Oro, Ixtlahuaca, Jiquipilco, Timilpan y Atlacomulco, este último considerado como Centro Regional.

Tomando como base sus características físicas y de localización, el municipio desempeña un papel importante en cuanto a actividades agrícolas y forestales, en contraparte su papel como prestador de servicios de nivel regional es irrelevante ya que este tipo de actividades se desarrollan principalmente en la ciudad de Atlacomulco de Fabela.

En el marco de las políticas regionales y estatales orientadas a la distribución de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las regiones, se establece como estrategias de desarrollo regional lo siguiente:

- **Fortalecimiento productivo del Estado ante la globalización.-** Para mantener, preservar y mejorar la eficiencia económica y la calidad de vida de la población que generan las aglomeraciones urbanas, es fundamental el ordenamiento territorial. Al efecto, resulta indispensable prever los usos y destinos del suelo; la infraestructura, equipamientos y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades, habitaciones, industriales, de servicio, y recreativas en los centros de población, particularmente en aquellos con funciones regionales y metropolitanas.
- **Articulación del Municipio con la Región.-** El potencial agrícola, forestal y turístico con que cuenta el municipio representa un detonante del desarrollo económico que debe ser aprovechado adecuadamente, propiciado la integración de las localidades municipales con el resto de la región y a su vez con el resto del Estado.
- **Consolidación urbana.-** Deberá consolidar el desarrollo urbano a fin de aprovechar la infraestructura y equipamiento existentes, asimismo, fomentar la redensificación de sus centros de población.

**5.2 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO MUNICIPAL Y ORDENAMIENTO URBANO**

**5.2.1 Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)**

De acuerdo al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se plantean como estrategia de desarrollo sustentable y del sistema urbano-rural, la detonación del desarrollo económico y social de las zonas más atrasadas de la entidad, elevar el nivel de vida y combatir la dispersión de la población, dicha estrategia se implementará en aquellos municipios que no se encuentran inmersos en alguna de las dos zonas metropolitanas del Estado, como es el caso de San José del Rincón.

Con base a lo anterior se integrará una serie de servicios concentrados dependiendo del carácter de cada uno de los centros de población, por lo que para el municipio de San José del Rincón la estrategia estará enfocada primordialmente a impulsar y fomentar el desarrollo de la actividad agropecuaria y forestal; además, de impulsar las actividades turísticas que generen empleos que arraiguen a la población al municipio.

Tabla 27 Definición de la Imagen – Objetivo Municipal

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS CONDICIONANTES Y POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
El proceso de ocupación del suelo se da en forma anárquica	La dispersión de la población encarecerá la dotación de servicios, además del consecuente impacto al medio natural.	Delimitar y establecer los diferentes usos del suelo, que permitan el ordenamiento de los asentamientos humanos	Delimitación de las zonas susceptibles de urbanizar por medio de áreas prioritarias a corto, mediano y largo plazo.	Promover, orientar y ordenar los asentamientos humanos, de conformidad a un Plan de Desarrollo Urbano.

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS CONDICIONANTES Y POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
De las 122 comunidades que integran el municipio, el 32.8% se encuentra en un grado de marginación muy alto, 4.8% alto y 25.4% medio, de tal forma que ninguna localidad se encuentra en condiciones socioeconómicas favorables.	El precario estatus económico de los habitantes municipales generará un alto índice de migración en busca de mejores oportunidades en otros municipios del Estado de México así como en otros Estados de la República.	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.	Consolidación y desarrollo de las actividades agrícolas y pecuarias, delimitando físicamente las zonas más aptas para el desarrollo de dichas actividades, contribuyendo al desarrollo económico de la región.	Delimitar físicamente las zonas aptas para la explotación agrícola y forestal, de acuerdo a las características físicas y potencialidades del territorio.
El municipio carece de la infraestructura necesaria para explotar el potencial en materia turística que posee por la existencia de los santuarios de la Mariposa Monarca.	La derrama económica que este importante factor pudiera generar seguirá siendo aprovechada por los municipios y el Estado vecinos.	Promover la creación de espacios turísticos para aprovechar el gran flujo de visitantes que tiene el municipio	Consolidación y desarrollo de las actividades turísticas por medio de la instalación de parques eco-turísticos y corredores que permitan la captación de visitantes, aprovechando la belleza del medio natural y el Santuario de la Mariposa Monarca.	Delimitar físicamente las zonas susceptibles de explotación turística, así como la implementación de un corredor turístico a través del territorio municipal.
Existencia de una gran dispersión de los asentamientos humanos.	La dispersión de los asentamientos ocasionará el encarecimiento de la dotación de servicio públicos, equipamientos e infraestructura, agravando el ya precario estilo de vida de los habitantes.	Redensificar el área urbana actual a través de la saturación de lotes baldíos.	Promoción de la ocupación de baldíos localizados al interior del área urbana, principalmente en la Cabecera Municipal, San José del Rincón Centro, para explotar al máximo la infraestructura y equipamiento existente.	Ofrecer suelo urbanizable a bajo costo, promoviendo las medias y altas densidades.
Existencia de asentamientos humanos e irregulares.	Incremento de construcciones en zonas no urbanizables o de riesgo, con la latente posibilidad de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales.	Frenar la construcción en zonas vulnerables a riesgos.	Estricto control al desarrollo urbano en zonas de riesgo, agrícolas y de preservación ecológica (Área de Protección de Flora y Fauna, Santuario de la Mariposa Monarca).	-Reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas vulnerables a riesgos. -Delimitación física de las zonas sujetas a preservación ecológica.
La tala clandestina de la zona boscosa del municipio.	Desaprovechamiento del bosque como recurso natural y turístico, con repercusiones económicas y principalmente ecológicas irreversibles.	Recuperar los recursos naturales del municipio.	Reforestación permanente en zonas de explotación forestal autorizada.	Realizar conjuntamente con las autoridades estatales operativos para la prevención y castigo de la tala clandestina.

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS CONDICIONANTES Y POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
Indices deficitarios en materia de vivienda.	El incremento de la población traerá consigo necesidades de vivienda, que no podrán ser solventadas sin una debida planeación en materia de suelo urbanizable, que de respuesta a todos los niveles socioeconómicos.	Anticipar la oferta y demanda del suelo de acuerdo a las necesidades de la población futura.	Fomento a la construcción de viviendas social progresiva interés social y popular. Fomento a la autoconstrucción.	Establecer las necesidades adecuadas, para el apoyo a promotores de vivienda. Programa de apoyo a la vivienda rural.
Falta de servicios públicos básicos municipales.	Deterioro de la calidad de vida de los habitantes.	Contribuir al óptimo desarrollo social y económico de la población.	Instalación de equipamientos deficitarios. Ampliar y mejorar los servicios públicos en las localidades urbanas.	Dotar al municipio de equipamientos tales como, mercado público, cementerio, así como eficientar el sistema de recolección y disposición de residuos sólidos.
Indices deficitarios de equipamiento e infraestructura urbana.	El nivel socioeconómico y cultural de la población se verá disminuido, además de la pérdida de arraigo al buscar estos satisfactores en municipios vecinos o en la capital del Estado.	Optimizar el aprovechamiento de la capacidad instalada en infraestructura, equipamientos y servicios urbanos. Cubrir el déficit de infraestructura hidráulica, eléctrica, vial, de drenaje, alcantarillado y sanitaria que existe al interior del área urbana, conforme a los requerimientos de la población.	Rehabilitación y mantenimiento de las redes existentes de agua potable y drenaje en el municipio. Abatir el déficit de equipamiento de carácter regional que se vive en el municipio.	Establecer los usos de suelo que permitan la instalación del equipamiento y la infraestructura necesaria para los diferentes escenarios poblacionales.

### 5.2.2 Delimitación de áreas urbana, urbanizable y no urbanizable

Por la configuración geomorfológica que presenta el municipio, 23,351 hectáreas que corresponden al 47.18% del territorio, son susceptibles de ser urbanizables, ya que presentan pendientes del 0 al 15%. De estas, actualmente 79.76 hectáreas definen el área urbana a nivel municipal.

Asimismo, la posibilidad de dotación de infraestructura, genera un área urbanizable de 75.58 hectáreas; es decir, 0.15% de la superficie municipal y abre la posible incorporación de 18.25 has como área urbanizable no programada para usos habitacional.

Las áreas no urbanizables se definen, por las Zonas de Reserva Estatal (Santuario de la mariposa monarca), las áreas boscosas, y las áreas con potencial agropecuario, para las cuales se destinarán un total de 49,318.11 hectáreas (ver plano E-1)

### 5.2.3 Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables

La zonificación de los usos y destinos del suelo se representa en dos niveles, a nivel municipal y a nivel áreas urbanas; el primero comprende los usos de suelo genéricos, donde el uso urbano representará 155.34 hectáreas; es decir, el 0.31% del espacio municipal, el uso habitacional se delimitará en 146.39 hectáreas, los equipamientos en 9.95 hectáreas; es decir, 0.29%, y 0.02% respectivamente. Para el uso de suelo no urbanizable - agropecuario se utilizará una superficie de 34,123.59 hectáreas (68.97%), el no urbanizable - bosque ocupará una extensión de 5,231.50 (10.75%), y el no urbanizable - Zona de Reserva Estatal se delimitará en 9,873.02 hectáreas (19.94%) (Ver plano E-1).

Tabla 28 Dosificación y usos del suelo de San José del Rincón.

USO DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HAS	%
<b>Área Urbana Actual y Urbanizable</b>	<b>155.34</b>	<b>0.31</b>
Habitacional	146.39	0.29
Equipamiento	9.95	0.02
<b>Área Urbanizable No Programada</b>	<b>18.25</b>	<b>0.03</b>
<b>No Urbanizable</b>	<b>49,318.11</b>	<b>99.66</b>
Agropecuario	34,123.59	68.97
Bosque	5,321.50	10.75
Zona de Reserva Estatal (Santuario de la mariposa monarca)	9,873.02	19.94
<b>TOTAL</b>	<b>49,491.70</b>	<b>100.00</b>

La tabla anterior nos muestra los requerimientos de la superficie urbanizable, a nivel municipal, durante los próximos veinte años, por cada uso de suelo general, donde podemos observar que a las 79.76 hectáreas ocupadas actualmente, se le agregarán otras 75.58 hectáreas, de las cuales formarán parte del crecimiento urbano de la Cabecera Municipal, 155.34 hectáreas para uso habitacional; además de la posible incorporación de 18.25 has. de suelo como Área Urbanizable No Programada.

#### ÁREA URBANA

Los usos propuestos dentro del territorio municipal, son los que se expresan en la siguiente tabla (ver también plano E-2 Estructura Urbana y Usos de Suelo, y tabla de Clasificación de Usos de Suelo y Ocupación anexa en Capítulo 7. Instrumentación).

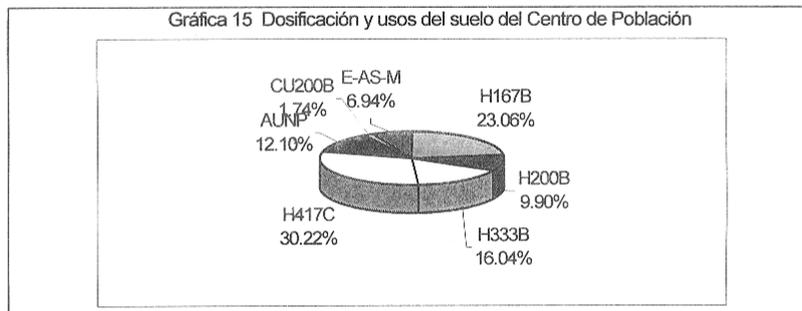
CLAVE DE USO	DESCRIPCIÓN
H167A	H = HABITACIONAL 167 = m <sup>2</sup> DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y PRIMARIAS
H200B	H = HABITACIONAL 200 = m <sup>2</sup> DE TERRENO BRUTO B = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y PRIMARIAS
H333B	H = HABITACIONAL 333 = m <sup>2</sup> DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
H417C	H = HABITACIONAL 417 = m <sup>2</sup> DE TERRENO BRUTO C = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS E INFRAESTRUCTURA
CU200A	CU = CENTRO URBANO 200 = m <sup>2</sup> DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
CRU167A	CRU = CORREDOR URBANO 167 = m <sup>2</sup> DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
E-AS-R	E = EQUIPAMIENTO AS = ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS R = REGIONAL
AUNP	Sujeto a plan de incorporación territorial
AG-MP-N	AG = AGROPECUARIO MP = MEDIANA PRODUCTIVIDAD N = NO PROTEGIDA
N-BOS-N	N = NATURAL BOS = BOSQUE N = NO PROTEGIDO
N-PAR-P	N = NATURAL PAR = PARQUE P = PROTEGIDO

La dosificación y usos del suelo en la Cabecera Municipal, serán los siguientes:

Tabla 29 Dosificación y usos del suelo del Centro de Población.

CLAVE	USOS Y DESTINOS	SUPERFICIE EN HAS.	% RESPECTO AL TOTAL
H167A	Habitacional 167 m <sup>2</sup> de terreno bruto	35.82	23.06
H200B	Habitacional 200 m <sup>2</sup> de terreno bruto	15.38	9.90
H333B	Habitacional 333 m <sup>2</sup> de terreno bruto.	24.92	16.04
H417C	Habitacional 417 m <sup>2</sup> de terreno bruto.	46.94	30.22
AUNP	Sujeto a plan de incorporación territorial	18.80	12.10
CU200B	Centro Urbano 200 m <sup>2</sup> de terreno bruto	2.70	1.74
E-AS-M	Equipamiento regional	10.78	6.94
TOTAL		155.34	100

Tal como se observa en la tabla anterior, la dosificación de usos del suelo es la siguiente:



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 San José del Rincón, deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé el Libro Quinto del Código Administrativo y su reglamento.

**5.2.4 Estructura vial y sistemas de transporte en zonas urbanas y urbanizables**

De acuerdo con las políticas de integración del territorio municipal, mediante la creación de una estructura vial completa que satisfaga plenamente los requerimientos de la población, se plantean las siguientes acciones:

**Pavimentación de terracerías**

Con el fin de comunicar de manera más eficiente la porción sureste del territorio con el resto del municipio, se plantea la pavimentación de la terracería que comunica a San Antonio Pueblo Nuevo y la carretera estatal No. 42, en la población de La Trinidad la Concepción, asimismo la que conecta a la comunidad de Dios Padre con la carretera antes mencionada, en el pueblo de Jaltepec.

Así también para tener un acceso más eficaz al Parque Ecoturístico La Mesa, se proyecta la pavimentación de la terracería que comunica a este con la carretera estatal No. 42 en el poblado Guadalupe Chico.

**Entronques viales**

Para hacer más óptimo el flujo vial en la zona urbana de la Cabecera Municipal, se prevé el diseño y la construcción de entronques en las intersecciones del Libramiento Paseo Monarcas, con las siguientes vialidades: Libramiento Benito Juárez, Calle Nueva, Los Cedros y Libramiento San José Cabecera, así también el entronque de la Carretera a Rosa Concepción con la vialidad Los Cedros.

**Vialidades locales**

Será necesario la prolongación y apertura de calles en la Cabecera Municipal, para propiciar un mejor funcionamiento en los nuevos asentamientos humanos.

(Ver planos E-3, E-3A y E-3B)

### 5.2.5 Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios

Con la finalidad de estar en condición de satisfacer, por parte del H. Ayuntamiento, los requerimientos en materia de agua potable, drenaje, energía eléctrica, que demande el crecimiento de la población para el año 2020, y considerando las políticas de ocupación del suelo urbano, se han establecido las siguientes estrategias:

#### AGUA POTABLE.

En la actualidad la oferta de agua potable, no satisface los requerimientos de la población, por lo que se hace necesario la ampliación y el mejoramiento de la red actual. En las zonas rurales se deben obtener fuentes alternas de abastecimiento.

Para brindar un mejor servicio, se debe de implementar de equipos de cloración en las fuentes de abastecimiento y distribución.

Por otra parte, y con el objeto de satisfacer la demanda de agua de la población esperada para el año 2020, será necesario la ampliación de las líneas de conducción, así como la creación de nuevas fuentes de abastecimiento y distribución.

#### DRENAJE.

En igual situación que el agua potable, se encuentra el estado actual del servicio de drenaje, por lo que también es inminente la ampliación y el mejoramiento del sistema actual de drenaje y alcantarillado. Asimismo se debe buscar un sistema de tratamiento de aguas residuales, ya que actualmente los puntos de descarga de las mismas son directos sobre los cuerpos de agua, sin tratamiento previo; es indispensable la construcción de sistemas de captación de aguas negras y pluviales que se encuentran a cielo abierto.

Para poder satisfacer las necesidades esperadas para el año 2020, se debe de ampliar la red actual, y brindarle mantenimiento continuo a la actual.

#### ELECTRIFICACIÓN.

El servicio de energía eléctrica es el más generalizado en las viviendas del municipio, y principalmente en la Cabecera Municipal, cubriéndose aproximadamente un 70% del requerimiento; sin embargo, para satisfacer la demanda futura, así como cubrir el déficit actual, habrá necesidad de la ampliación de redes.

#### ALUMBRADO PÚBLICO

En el territorio municipal existe solo un 40% de cobertura del servicio, del cual el 50% de las luminarias se encuentran en mal estado, por lo que se requiere la reposición de las mismas.

Se debe de ampliar el servicio principalmente hacia las zonas de mayor consolidación urbana, abatiendo en primera instancia el déficit actual, y posteriormente habrá que cubrir las necesidades de la población esperada al 2020.

#### DISPOSICIÓN FINAL DE BASURA

Para este fin, se debe de eficientar el servicio actual de recolección; asimismo, para evitar problemas de deterioro ecológico y de imagen en el territorio municipal, se deberán implementar campañas de concientización entre la población.

### 5.2.6 Integración e Imagen Urbana

Para la preservación y rescate de la Imagen Urbana de la Cabecera Municipal, resulta necesaria la participación de la ciudadanía, y para esto, campañas de concientización.

Por otra parte, y considerando la imagen que aun conserva el poblado, será trascendente el mejoramiento de fachadas. Así como la conservación de los márgenes del río, esto a través de la reforestación, y la supresión de las descargas sanitarias. (Ver plano E6)

### 5.2.7 Orientación del Crecimiento Urbano

La orientación del crecimiento urbano para San José del Rincón, será a partir de la consolidación de las áreas urbanas que se presentan actualmente y a través de la redensificación de los lotes baldíos en la Cabecera Municipal. Planteándose los siguientes tres escenarios, para lograr un desarrollo urbano ordenado: (ver tabla 24)

**Área urbana actual:** Ocupa una superficie total de 79.76 hectáreas que representan el 0.16% de la superficie total municipal. En ésta, como política principal se plantea la redensificación para el mejor aprovechamiento de la infraestructura; además de generar un orden en el desarrollo urbano; se deberá fomentar el mantenimiento y renovación de servicios, así como el mejoramiento de vivienda, esto con el fin de disminuir el déficit de vivienda por deterioro del inventario, y mejorar la calidad de vida en los asentamientos humanos.

**Área urbanizable:** Esta se establece, principalmente, a partir de la periferia del área urbana; es decir, es la superficie que se ha venido ocupando por los asentamientos humanos y donde se observan tendencias naturales de crecimiento, además de que gozan del umbral de infraestructura, por lo que fue necesario establecer un límite de crecimiento para evitar la invasión a zonas agrícolas, de riesgo, forestales y áreas naturales protegidas.

Asimismo se demarco una zona con capacidad de albergar equipamiento de nivel regional, para con ello satisfacer las necesidades de la región en esta materia; También se favorecerá la articulación del municipio con su entorno y se contribuirá a la creación de empleos.

**Área no urbanizable:** Esta corresponde al área de potencial agrícola y al área de las reservas estatales (parques naturales); con la definición de esta área, se pretende poner freno a los asentamientos en áreas no aptas para el desarrollo urbano, además de hacer respetar las zonas decretadas para la protección del ecosistema.

Tabla 30 Clasificación del territorio

USOS /PRIORIDADES	SUPERFICIE	
	HAS	%
<i>Area Urbana actual</i>	79.76	0.16
<i>Área urbanizable</i>	75.58	0.15
<i>Área urbanizable no programada</i>	18.25	.03
<i>Área no urbanizable</i>	49,318.11	99.66
<b>TOTAL</b>	<b>49,491.70</b>	<b>100.00</b>

#### 5.2.8 Centros Concentradores de Servicios Rurales

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

La Mesa, La cañada del Sauco, Yondese el Grande, El Huisache, La Nueva Mesa, Lijadero, Palo Seco, San Juan Palo Seco, Las Rosas y El Fresno.

#### 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 San José del Rincón, 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 corresponsables de su ejecución y de convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de los programas

### 6. CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

Con base en el diagnóstico realizado, así como en la estrategia de desarrollo urbano, a continuación se presenta un catálogo de proyectos, obras y acciones que el gobierno municipal deberá realizar con apoyo del gobierno federal y/o estatal.

Tabla 31 Catálogo de Proyectos Obras y Acciones.

ACCIÓN	TIPO							PLAZO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERVACIONES
	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPONSABLE
<b>PLANEACIÓN</b>											
Difusión del Plan de Desarrollo Urbano Municipal								Corto	A través de la publicación de Cartas Urbanas dar a conocer entre la población el presente Plan de Desarrollo Urbano Municipal	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento y Gobierno del Estado.

ACCIÓN	TIPO						PLAZO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERVACIONES
	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN			OTRO	POBLACIÓN BENEFICIADA
<b>VIALIDAD</b>										
Vialidad Dios Padre entronque carretera 42 (La Trinidad Concepción)							Corto	7.2 Kilómetros	75,728 habitantes	Secretaría de Comunicaciones y Transportes, H. Ayuntamiento.
Vialidad Dios Padre San Antonio Pueblo Nuevo							Corto	4.5 Kilómetros	75,728 habitantes	Secretaría de Comunicaciones y Transportes, H. Ayuntamiento.
Vialidad Dios Padre-Jaltepec-Carretera Estatal 42							Mediano	6.2 kilómetros	75,728 habitantes	Secretaría de Comunicaciones y Transportes, H. Ayuntamiento.
Vialidad Guadalupe Chico – Parque Ecoturístico La Mesa.							Corto	8.4 Kilómetros	75,728 habitantes	Secretaría de Comunicaciones y Transportes, H. Ayuntamiento.
Adecuación de entronque, Libramiento Paseo Monarca-Los Cedros (Cabecera)							Mediano	*****	75,728 habitantes	Secretaría de Comunicaciones y Transportes, H. Ayuntamiento.
Adecuación de entronque, Libramiento Pasión Monarca- Av. Benito Juárez oriente (Cabecera Municipal)							Mediano	*****	75,728 habitantes	Secretaría de Comunicaciones y Transportes, H. Ayuntamiento.
Adecuación de entronque, Libramiento Pasión Monarca- Av. Benito Juárez poniente (Cabecera Municipal)							Mediano	*****	75,728 habitantes	Secretaría de Comunicaciones y Transportes, H. Ayuntamiento.
Apertura de vialidad Libramiento sur (Cabecera Municipal)							Mediano	1,200 Metros	1,389 habitantes	H. Ayuntamiento.
<b>EQUIPAMIENTO</b>										
Palacio Municipal							Corto	1,498 M² de Construcción	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.

ACCIÓN	TIPO							PLAZO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERVACIONES
	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPONSABLE
Plaza Cívica.								Corto	1,000 M² de Construcción	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
Mercado Público								Corto	28 Locales	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
Centro Social Popular.								Corto	90.50 M² de Construcción	1,389 habitantes	H. Ayuntamiento y Secretaria de Desarrollo Social.
Centro de Desarrollo Comunitario.								Mediano.	3 Aulas	1,389 habitantes	H. Ayuntamiento y Secretaria de Desarrollo Social.
Módulo Deportivo.								Corto	830 M² de canchas deportivas	1,389 habitantes	H. Ayuntamiento.
Rastro de Aves.								Corto	600 M² de área de matanza y proceso.	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
Rastro de ganado mayor.								Corto	280 M² de área de matanza.	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
Basurero Municipal.								Corto	580 M² de Terreno	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
<b>PAVIMENTACIÓN</b>											
Pavimentación, guarniciones y banquetas de las calles de nueva incorporación en la parte centro y sur de la Cabecera Municipal.								Corto	2,240 Metros.	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
<b>MOBILIARIO URBANO</b>											
Botes de basura								Corto	Distribución de botes de basura en centros y corredores urbanos, así como en las zonas de interés turístico.	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
<b>SEÑALAMIENTOS VIALES</b>											
Restrictivos								Corto	Un paquete.	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
Preventivas.								Corto	Un paquete.	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
Informativas.								Corto	Un paquete.	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.

ACCIÓN	TIPO							PLAZO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERVACIONES
	DENOMINACIÓN Y ACCIÓN	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN			OTRO	POBLACIÓN BENEFICIADA
<b>RIESGOS URBANOS</b>											
Atlas de riesgo municipal.								Corto	Documento	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
Reubicación de asentamientos humanos.								Corto	*****	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
<b>AGUA Y SANEAMIENTO</b>											
Red de distribución de agua potable en las zonas de nuevo crecimiento dentro de la Cabecera.								Corto	2,240 Metros.	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
Red de drenaje.								Corto	2,240 Metros.	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
<b>ELECTRIFICACIÓN</b>											
Alumbrado público.								Corto	60 Luminarias en el Centro Urbano.	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
<b>PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES</b>											
Reforestación de la zona de amortiguamiento de el Área de Protección de Flora y Fauna Santuario de la Mariposa Monarca.								Corto	5,000 Árboles.	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
<b>IMAGEN URBANA</b>											
Áreas verdes.								Corto	*****	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
Accesos y Salidas al Municipio.								Corto	*****	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
Mejoramiento de fachadas en corredores y centros principalmente.								Corto	*****	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
Mejoramiento de cruces y entronques viales en las cuales se incluye forestación, señalización y mobiliario urbano.								Corto	*****	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.

ACCIÓN	TIPO							PLAZO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERVACIONES
	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPONSABLE
Forestación en vialidades Regionales y primarias.								Corto	*****	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
Creación de hitos en puntos de interés.								Corto	*****	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.
Delimitación y conservación de sitios de valor histórico.								Corto	*****	75,728 habitantes	H. Ayuntamiento.

## 7. INSTRUMENTACIÓN

A continuación se presentan los instrumentos que deben ser creados o impulsados para ejecutar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San José del Rincón, a fin de darle operatividad y seguimiento y con ello dar cumplimiento a sus objetivos y estrategias.

### 7.1 NORMATIVIDAD

#### 7.1.1 Normas de usos del suelo

##### Homologación de las claves

Con el objeto de aproximar con enfoques similares la construcción de "claves" de usos del suelo en los planes de desarrollo urbano se han definido los siguientes criterios:

- Las claves de usos urbanos básicos son: (H) Habitacional, (CU) Centro Urbano y (CRU) Corredor Urbano.
- Las claves de usos urbanos especializados son (CUR) Centro Urbano Regional, (E) Equipamiento.
- Las claves de usos especializados no urbanizables son (N-BOS-N), Parque de Preservación Forestal, (N-PAR-N), Parque Urbano y (AG) Agrícola.

##### Construcción de las claves de usos urbanizables básicos

- Usar la letra del uso básico: H (criterio general).
- Usar con base en la densidad ( $m^2$  de terreno bruto/vivienda), un código después de la letra; ejemplo H: (criterio general) (100/densidad tomando en cuenta la totalidad del terreno bruto sin aplicar en su caso restricciones).
- Si existen variables de mezclas o especificaciones de H100, se usan letras consecutivas, ejemplo H100A, H100B, H100C, etc.

Las normas sobre usos y destinos del suelo, así como normas de ocupación quedarán determinadas por las siguientes tablas (consultar planos E-1 clasificación del territorio y E-2 estructura urbana y usos del suelo):

#### H167A HABITACIONAL DENSIDAD 167

- USOS GENERALES
- HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS

##### Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 60 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 100.00  $m^2$  de superficie, y un frente de cuando menos de 6.00 m. las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles y 9.00 m. deberá dejarse como mínimo un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 2.1 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios. (Ver tabla de usos)

#### H200B HABITACIONAL DENSIDAD 200

- USOS GENERALES
- HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y PRIMARIAS

**Usos específicos**

Se tendrá una densidad máxima de **50** viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **120.00 m2** de superficie, y un frente de cuando menos de **9.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles y 9.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **2.1 número** de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios, así como del sector primario principalmente agricultura y ganadería.. (Ver tabla de usos)

**H333B HABITACIONAL DENSIDAD 333**  
▪ **USOS GENERALES**  
**HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y PRIMARIAS**

**Usos específicos**

Se tendrá una densidad máxima de **30** viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **200.00 m2** de superficie, y un frente de cuando menos de **9.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles y 9.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **40 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **1.8 número** de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios, así como del sector primario principalmente agricultura y ganadería. (Ver tabla de usos)

**H417C HABITACIONAL DENSIDAD 417**  
▪ **USOS GENERALES**  
**HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS E INFRAESTRUCTURA**

**Usos específicos**

Se tendrá una densidad máxima de **24** viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **250.00 m2** de superficie, y un frente de cuando menos de **9.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles y 9.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **40 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **1.8 número** de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios, así como obras de infraestructura. (Ver tabla de usos)

**CU200A HABITACIONAL DENSIDAD 200**  
▪ **USOS GENERALES**  
**HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS**

**Usos específicos**

Se tendrá una densidad máxima de **50** viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **120.00 m2** de superficie, y un frente de cuando menos de **7.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles y 9.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **2.1 número** de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios. (Ver tabla de usos)

**CRU167A HABITACIONAL DENSIDAD 167**  
▪ **USOS GENERALES**  
**HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS**

**Usos específicos**

Se tendrá una densidad máxima de **60** viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **100.00 m2** de superficie, y un frente de cuando menos de **8.00 m.,** se permitirá un máximo de viviendas por lote de **4.00,** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **4 niveles y 12.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **2.8 número** de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios. (Ver tabla de usos)

**E EQUIPAMIENTO**  
Usos generales.  
Equipamiento.

**USOS ESPECÍFICOS:**

Sólo se permitirá la construcción de equipamiento urbano. La normatividad variará de acuerdo al tipo de equipamiento y se sujetará a la aprobación de las autoridades estatales y/o municipales. Los frentes, lotes mínimos, superficie sin construir, superficie construida, la superficie de desplante variará de acuerdo al tipo de equipamiento: educación y cultura regional 30/1000/40/60, educación y cultura microregional 20/500/40/60, educación y cultura local 14/250/40/60; recreación y deporte local 20/600/40/60; administración y servicio regional 30/1000/20/80, administración y servicio local 20/600/20/80; salud y asistencia regional 30/1000/20/80, salud y asistencia microregional 20/500/40/60, salud y asistencia local 14/250/20/80; comunicación y transporte 14/250/20/80; comercio 30/1000/20/80, abasto 10/200/20/80 y turismo regional 30/1000/40/60,

**N-BOS-N**  
 ▪ **USOS GENERALES**  
**BOSQUE NATURAL NO PROTEGIDO.**

**Usos específicos**

Se permitirá exclusivamente la instalación de santuarios de vida silvestre, silvicultura y pesca, así como obras de infraestructura para la captación de agua e instalaciones en general. (Ver tabla de usos)

**N-PAR-P**  
 ▪ **USOS GENERALES**  
**PARQUE NATURAL PROTEGIDO**

**Usos específicos**

Se permitirá exclusivamente la instalación de santuarios de la vida silvestre de acuerdo a los decretos existentes que protegen a los principales santuarios y con ello el fenómeno migratorio de la mariposa monarca, al establecerse una veda total e indefinida a la explotación forestal y del aprovechamiento de la flora silvestre de la zona núcleo, que son las que albergan a los bosques de oyamel mejor conservados.

El decreto de Reserva Especial de la Biosfera Mariposa Monarca establece que no se autorizará la ejecución de obras públicas o privadas dentro de las zonas núcleo, entendiéndose por ellas a los territorios que constituyen el hábitat indispensable para la permanencia del fenómeno migratorio de la mariposa monarca y el banco genético de las diversas especies que ahí habitan. En estas zonas las únicas actividades permitidas son las de investigación.

**AG-MP- N**  
 ▪ **USOS GENERALES**  
**AGROPECUARIO**

**Usos específicos**

Se tendrá una densidad máxima de 1 vivienda por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 6000.00 m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 50.00 m., las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 1 niveles y 3.00 m. deberá dejarse como mínimo un 90 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 0.1 número de veces el área total del predio, permitiéndose únicamente actividades correspondientes al sector primario, tales como la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca; también se permiten obras de infraestructura. (Ver tabla de usos)

**AUNP**  
 ▪ **USOS GENERALES**  
**ÁREA URBANIZABLE NO PROGRAMADA**

**Usos específicos**

El aprovechamiento de las áreas definidas por los Planes de Desarrollo Urbano como Áreas Urbanizables No Programadas, estará condicionado a la realización de un estudio (Plan de Incorporación Territorial) en el que se determinen las condicionantes desde el punto de vista urbano, vial, ambiental, económico, poblacional, de integración a la Imagen Urbana y de Protección Civil, de tal forma que su incorporación al desarrollo Urbano no afecte en forma negativa a la estructura urbana existente y por el contrario traiga beneficios tanto a la población del centro de población como a la que se prevé ocupará el área a incorporar, generando los espacios suficientes para la instalación de equipamiento Regional y local que cubra los rezagos existentes y eleve la calidad de vida de la población. al mismo tiempo, se deberá garantizar la Autosuficiencia del área a incorporar en materia de infraestructura, medio ambiente y servicios.

Su desarrollo solo será considerado para vivienda de tipo residencial campestre.









### 7.1.2 Normas urbanas generales

#### Lineamientos normativos para la localización de equipamiento urbano

Los equipamientos estarán sujetos a los lineamientos establecidos por el Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), así como a los que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México.

Las normas consideradas para ello se consideran las siguientes:

- Normas de equipamiento: Subsistema educación.
- Normas de equipamiento: Subsistema salud.
- Normas de equipamiento: Subsistema Asistencia social.
- Normas de equipamiento: Subsistema Cultura.
- Normas de equipamiento: Subsistema Recreación.
- Normas de equipamiento: Subsistema Deporte.
- Normas de equipamiento: Subsistema Comercio.
- Normas de equipamiento: Subsistema Abasto.
- Normas de equipamiento: Subsistema Comunicaciones.
- Normas de equipamiento: Subsistema Administración

#### Usos de Impacto Regional (UIR)

Como usos de impacto significativo debe entenderse toda aquélla utilización o aprovechamiento del suelo que por sus características puedan repercutir sensiblemente en el ambiente y su entorno urbano.

Con base en el reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y el análisis del entorno municipal, se determinan como Usos de Impacto Regional:

- Desarrollo habitacionales con más de 60 viviendas;
- Las gaseras, gasoneras y gasolineras;
- Los ductos e instalaciones para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustible;
- La explotación de bancos de materiales para la construcción;
- Cualquier superficie que implique la construcción de más de cinco mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de terreno;
- En general todo uso que produzca un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbano 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 en el centro de plan de población respectivo;
- Los cambios de uso, densidad de su aprovechamiento y altura de edificaciones en los casos a que se refieren las fracciones anteriores.

Todos los usos considerados de impacto significativo, para ser autorizados deberán sujetarse a las reglas generales de aplicación en los diferentes ámbitos de gobierno, además del visto bueno del Ayuntamiento.

Cualquier uso considerado de impacto regional, requerirá para ser autorizado:

- Documento que acredite la propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Croquis del predio con sus medidas y colindancias.
- Ortofoto, Gula Roji u otro elemento de representación gráfica para la localización del predio.
- Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva.
- Cedula Informativa de Zonificación
- Dictámenes de existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretenda, así como la incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definirán los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de agua residuales, tratadas o no según el caso, el cual será emitido por la Comisión del Agua del Estado de México, o cuando corresponda por el organismo municipal correspondiente.
- Dictamen de Protección civil al que refiere el artículo 6.23 del Código, que expedirá la Dirección de Protección Civil de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México
- Evaluación del Impacto Ambiental, previsto en el artículo 4.17 del Código y que emitirá la Secretaría de Ecología excepto para los casos a que se refiere la fracción II del artículo 4.19 del Código y que obtendrá que requerirán de informe previo.

- Dictamen de Incorporación e Impacto Vial a que se refiere el artículo 7.6 del Código y se obtendrá de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte del Gobierno del Estado de México.
- Dictamen, en su caso de Petróleos Mexicanos (PEMEX), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Comisión Nacional de Agua (CNA) u otras dependencias u organismos federales, estatales o municipales, cuando las características de la zona en donde se ubique el predio a desarrollar así lo requiera.

**Normas para la definición de Actividades que requieren presentar un Estudio de Impacto Ambiental**

De acuerdo con la normatividad vigente, en el libro cuarto en el Artículo 4.17 y 4.19, las obras que tengan un impacto al ambiente, deberán presentar previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental.

Según el Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, las obras siguientes deberán presentar un estudio de impacto ambiental:

▪ **Obras Hidráulicas:**

I.- Presas de almacenamiento, derivadas y de control de avenidas con capacidad mayor de 1 millón de metros cúbicos, jagüeyes y otras obras para la captación de aguas pluviales, canales y cárcamos de bombeo, con excepción de aquéllas que se ubiquen fuera de ecosistemas frágiles, áreas naturales protegidas y regiones consideradas prioritarias por su biodiversidad y no impliquen la inundación o remoción de vegetación arbórea o de asentamientos humanos, la afectación del hábitat de especies incluidas en alguna categoría de protección, el desabasto del agua a las comunidades aledañas, o la limitación al libre tránsito de poblaciones naturales, locales o migratorias.

II.- Unidades Hidrológicas o de temporal tecnificado mayores de 100 hectáreas.

III.- Proyectos de construcción de muelles, canales, bordos, represas, muros de contención de aguas nacionales, con excepción de represamiento de aguas con fines de abrevadero para el ganado, autoconsumo y riego local que no rebase 100 hectáreas.

IV.- Obras de conducción para el abastecimiento de agua nacional que rebasen los 10 Km. De longitud, que tengan un gasto de más de 15 litros por segundo y cuyo diámetro de conducción exceda de 15 cm.

V.- Sistemas de abastecimiento múltiple de agua con diámetros de conducción de más de 25 cm. Y una longitud mayor de 100 Km.

VI.- Plantas para el tratamiento de aguas residuales que descarguen líquidos o lodos en cuerpos receptores que constituyan bienes nacionales.

VII.- Depósito o relleno de materias para ganar terreno al mar o a otros cuerpos de aguas nacionales.

VIII.- Drenaje y desecación de cuerpos de aguas nacionales.

IX.- Modificación o entubamiento de causas de corrientes permanentes de aguas nacionales.

X.- Obras de grado de cuerpos de aguas nacionales.

XI.- Plantas potabilizadoras para el abasto de redes de suministro a comunidades, cuando esté prevista la realización de actividades altamente riesgosas.

XII.- Plantas desaladoras;

XIII.- Apertura de zonas de tiro en cuerpos de aguas nacionales para desechar producto degradado o cualquier otro material.

▪ **Vías Generales de Comunicación**

Construcción de carreteras, autopistas, puentes o túneles federales vehiculares o ferroviarios, puertos vías férreas, aeropuertos, helipuertos, aeródromos e infraestructura mayor para telecomunicaciones que afecten áreas naturales protegidas o con vegetación forestal, selvas, vegetación de zonas áridas ecosistemas costeros o de humedales y cuerpos de aguas nacionales, con excepción de:

- a) Instalación de hilos, cables o fibra óptica para la transmisión de señales electrónicas sobre la franja que corresponde el derecho de vía, siempre que se aproveche la infraestructura existente.
- b) Las obras de mantenimiento y rehabilitación cuando se realicen en la franja del derecho de vía correspondiente.

▪ **Oleoductos, gaseoductos, carboductos y poliductos:**

Para la conducción distribución de hidrocarburos, materiales o sustancias consideradas peligrosas conforme a la regulación correspondiente, excepto los que se realicen en derechos de vía existentes en zonas agrícolas, ganaderas o rurales.

- **Industria petrolera**
- **Industria petroquímica**
- **Industria química**
- **Industria Siderúrgica**
- **Industria Papelera**
- **Industria Azucarera**
- **Industria del Cemento**
- **Industria Eléctrica**

I.- La construcción de las plantas núcleo eléctricas, hidroeléctricas, carboeléctricas, geotermoeléctricas, eololéctricas o termoeléctricas convencionales de ciclo combinado o de unidad turbogas, con excepción de las plantas de generación con una capacidad menor o igual al medio MW, utilizadas para respaldo en residencias, oficinas y unidades habitacionales.

II.- Construcción de estaciones o subestaciones eléctricas de potencia o distribución.

III.- Obras de transmisión y subtransmisión eléctrica.

IV.- Plantas de cogeneración y abastecimiento de energía eléctrica mayores a 3 MW.

- **Exploración, explotación y beneficio de minerales y sustancias reservadas a la federación.**
- **Instalaciones de tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos, así como residuos radiactivos.**
- **Aprovechamientos forestales.**
- **Plantaciones forestales.**
  - I.- Plantaciones comerciales con fines comerciales en predios cuya superficie sea mayor de 20 hectáreas.
- **Cambios de usos de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.**
- **Parques Industriales donde se prevea la realización de actividades altamente riesgosas:**  
Construcción e instalación de parques industriales en los que se prevea la realización de actividades altamente riesgosas, de acuerdo con el listado o clasificación establecida en el reglamento o instrumento normativo correspondiente.
- **Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros.**
- **Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos, así como en sus litorales o zonas federales.**

I.- Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

II.- Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la ley y que de acuerdo con la ley de pesca y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

- **Obras en áreas naturales protegidas:**

Cualquier tipo de obra o instalación dentro de las áreas naturales protegidas de competencia de la federación, con excepción de :

- a) Las actividades de autoconsumo y uso doméstico, así como las obras que no requieran autorización en materia de impacto ambiental en los términos del presente artículo, siempre que se lleven a cabo por las comunidades asentadas en el área y de conformidad con lo dispuesto en el reglamento, el decreto y el programa de manejo respectivos;
  - b) Las que sean indispensables para la conservación, el mantenimiento y la vigilancia de las áreas naturales protegidas, de conformidad con la normatividad correspondiente.
  - c) Las obras de infraestructura urbana y desarrollo habitacional en las zonas urbanizadas que se encuentren dentro de áreas naturales protegidas, siempre que no rebasen los límites urbanos establecidos por los Planes de Desarrollo Urbano respectivos y no se encuentren prohibidos por las disposiciones jurídicas aplicables y;
  - d) Construcción para casa habitación en terrenos agrícolas, ganaderos o dentro de los límites urbanos de centros de población existentes, cuando se ubiquen en comunidades rurales.
- A) Actividades pesqueras que puedan poner en peligro la preservación de una o más especies o causar daños a los ecosistemas.

- B) Actividades acuícola que puedan poner en peligro la preservación de una o más especies o causar daños a los ecosistemas.

#### NORMAS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO REGIONAL( EIR)

En suelo urbanizable, todos los proyectos de vivienda a partir de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento, deberán presentar, como requisito para la obtención de la licencia de uso de suelo, un estudio de impacto urbano al entorno el que deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos:

- El uso y la intensidad de un predio se ve impactado por el aprovechamiento que se dé al predio contiguo, así como los valores y la plusvalía que se le confiere.
- Agua potable: Capacidad de las líneas de conducción que alimentan a la red de distribución de agua en la zona de proyecto, capacidad de dotación de la red de distribución de agua al predio, tanto en cantidad de agua como en presión y en consecuencia la disponibilidad de suministrar la demanda requerida por el proyecto a desarrollar en el predio.
- Drenaje: Capacidad de la red de alcantarillado público en la zona de proyecto (captación y conducción) disponibilidad de la red de alcantarillado público para absorber los volúmenes de la descarga derivada de predio tanto de agua residual como de agua pluvial, considerando para este tipo de agua, el tiempo y la dirección del escurrimiento y el cálculo de la tormenta de diseño, la cual deberá elegirse para un periodo de retorno no menor a 25 años. Se deberán de proporcionar las características de calidad de las aguas residuales, así como la factibilidad de instalar un sistema de tratamiento primario de esta agua, previo a su descarga a la red pública.
- Vialidad: Capacidad de tránsito y velocidad de recorrido de las vialidades que circundan el predio objeto del estudio, la cual deberá contemplar tanto las vialidades locales como consecuencia de la actividad propia de los usos que generará el proyecto, así como sus dimensiones, pesos, necesidades de maniobrabilidad al circular, entrar o salir del predio y sus características de ruido y emisiones. Este estudio deberá contener el aforo de las vialidades durante un periodo mínimo de dos semanas.
- Ambiente natural: Deberá ajustarse a lo que señala la Ley de Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Estado de México y las disposiciones que en la materia señale la Secretaría de Ecología.
- Riesgos: El estudio de estos aspectos deberá considerar todas aquellas situaciones que representen un riesgo potencial tanto para la ciudad (patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico) como a la población (salud, vida y bienes), cualquiera que sea su grado de peligrosidad ya sea su posibilidad de ocurrencia se presente durante el periodo de construcción o durante la operación del proyecto. Deberá analizar además, las medidas que se tomarán para controlar y disminuir los efectos negativos que se pudieran presentar en las diversas etapas de vida del proyecto.

En caso de que cualquiera de los análisis arriba mencionados muestre resultados que incidan sobre los aspectos estudiados, deberán plantearse alternativas que minimicen y de ser posible eliminen el problema, insuficiencia o daño resultante. Todos los análisis a los aspectos antes señalados bajo la consideración de utilización plena en momento de demanda máxima; lo anterior, atendiendo al procedimiento que establezca el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

#### 7.1.3 Tipología de la vivienda

La tipología de la vivienda se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 32 Tipología de la vivienda

TIPO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE DE TERRENO BRUTO
INTERÉS SOCIAL	DE 54 A 70 m <sup>2</sup>	H167
POPULAR	DE 71 A 84 m <sup>2</sup>	H200
MEDIO	DE 85 A 120 m <sup>2</sup>	H333
RESIDENCIAL	MAS DE 120 m <sup>2</sup>	H417 H500

Para la obtención de las diferentes autorizaciones que el municipio otorgará en materia de desarrollo urbano y vivienda, el o los interesados deberán sujetarse a los procesos administrativos que para cada caso se describen, independientemente de los derechos que deban cubrirse por tales conceptos.

#### 7.1.4 De dotación de agua potable

Para el uso Público Urbano de la Ley de Aguas Nacionales indica que la explotación, uso aprovechamiento de aguas nacionales superficiales o del subsuelo por parte de los subsistemas estatales o municipales de agua potable y alcantarillado, se efectuarán mediante la asignación que otorgue la Comisión Nacional de Aguas, en la cuál se asignará, en su caso, la forma de garantizar el pago de las contribuciones, productos y aprovechamientos que se establecen en la legislación fiscal. Las asignaciones de aguas nacionales a los centros de población que se hubieren otorgado a los ayuntamientos que administren los respectivos sistemas de agua potable, subsistirán aún cuando éstos sistemas sean administrados por entidades paramunicipales o se concesionarán a particulares por la autoridad competente.

La Comisión Nacional de aguas podrá realizar en forma total o parcial, previa celebración de acuerdo o convenio con los gobiernos de las entidades federales y de los municipios correspondientes, las obras de captación o almacenamiento, conducción y, en su caso, tratamiento o potabilización para el abastecimiento de agua, con los fondos pertenecientes al erario federal.

Por los efectos de la Ley de Aguas del Estado de México, tendrán la denominación de Organismo Prestador de los Servicios, con las facultades, derechos, obligaciones y limitaciones que establece dicha ley y los reglamentos que de ella emanen.

Los organismos tendrán la responsabilidad de organizar y (tomar a su cargo) la administración, funcionamiento conservación y operación de los servicios del suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales, dentro de los límites de su circunscripción territorial.

Los organismos prestadores de los servicios a que se refiere esta Ley, con sujeción a sus respectivas leyes y sin contravenir lo dispuesto en este ordenamiento, tendrán a su cargo:

I.- Prestar en sus respectivas jurisdicciones, los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.

II.- Participar en coordinación con los gobiernos, federal, estatal y municipal en el establecimiento de las políticas, lineamientos y especificaciones técnicas conforme a las cuales deberá efectuarse la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.

III.- Planear y programar la prestación de los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales, en los términos de la Ley de Aguas del Estado de México.

IV.- Realizar por sí a través de terceros y de conformidad con esta ley, las obras de infraestructura hidráulica, incluida su operación, conservación y mantenimiento.

Los organismos descentralizados, adoptarán las medidas necesarias para alcanzar su autonomía y autosuficiencia financiera en la prestación de los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales y establecerán los mecanismos de control necesarios para garantizar al público usuario, condiciones adecuadas de eficiencia y transparencia. Los ingresos que obtengan los organismos referidos, por el cobro de los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales, deberán destinarse única y exclusivamente en la planeación, construcción, mejoramiento, ampliación, rehabilitación, mantenimiento, administración y prestación de los mismos. Los organismos prestadores de los servicios podrán realizar las obras públicas hidráulicas respectivas, por sí o a través de terceros, de conformidad con lo dispuesto con las leyes de la materia y dentro del marco del Sistema Estatal del Agua a que se refiere la Ley de Aguas del Estado de México.

#### 7.1.5 Requerimiento de estacionamientos

Para cada equipamiento de los diferentes subsistemas se necesitan cajones de estacionamiento para el servicio de usuarios y visitantes, el espacio que se ofrece es en tres formas:

- El que se ofrece en la vía pública
- El que se ofrece en forma comunal a servicio de varias edificaciones
- El que se ofrece por cada edificación.

Los estacionamientos se establecerán y regirán por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante las siguientes disposiciones:

##### Normas de Estacionamiento

*(Disposiciones Adicionales)*

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

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 Clasificación de Usos de Suelo y de Ocupación.

##### Disposiciones adicionales sobre las normas de estacionamiento

En viviendas plurifamiliares se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos y en viviendas menores de 100 m<sup>2</sup> construidos, un cajón por cada 6 departamentos.

Las medidas del espacio para el estacionamiento de autos grandes será e 5.00 x 2.40 mts. y 4.8 x 2.2 mts para autos chicos, aceptándose un máximo del 55% de autos chicos.

En los estacionamientos para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

Se podrán aceptar estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.00 x 2.40 mts. Para autos grandes y 4.8 x 2.2 mts para autos chicos, aceptándose un máximo del 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, 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 de estacionamiento total de estacionamientos, será adicional al área de carga y descarga o de reparación.

Se recomienda apoyar en el centro urbano regional y en los centros y corredores urbanos la oferta de espacios para estacionamiento en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, construidos y operados por empresas públicas o privadas, de manera que sirven a zonas urbanas de mayor densidad.

En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamientos establecidos, deberán preverse las áreas de acceso - descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.

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 podrá reducir los requerimientos de estacionamiento, cuando se demuestre que los usos del suelo autorizado demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose en la demanda de 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 Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado y del Ayuntamiento

Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla de normatividad de estacionamientos, se sujetará al estudio y aprobación de la dirección General de Desarrollo urbano y del H. Ayuntamiento.

Para todo los casos deberá 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	
<b>HABITACIONAL:</b>					
1.1 HABITACIONAL	HABITACIONAL	HASTA 120 M2 POR VIV.	1 CAJON	POR VIVIENDA	
		DE 121 A 250 M2 POR VIV.	2 CAJONES	POR VIVIENDA	
		DE 250 A 500 M2 POR VIV.	3 CAJONES	POR VIVIENDA	
		MAS DE 501 M2 POR VIV.	4 CAJONES	POR VIVIENDA	
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS:</b>					
2.1 OFICINAS.	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE USO	
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE USO	
		DE 301 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE USO	
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	QUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	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, PELUQUERIAS, FARMACIAS LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER, TLAPALERIAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		DE 121 A 300 M2 POR USO	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL 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, ALQUILER DE MOBILIARIO, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, QUIMICOS Y MINERALES, PRODUCTOS DE PERFUMERIA, BELLEZA Y DE ARTE EQUIPOS DE COMPUTO, CENTROS DE INTERNET.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		DE 121 A 300 M2 POR USO	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.5 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M <sup>2</sup> *	DE ATEN AL PUBLICO
2.6 COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE CONSTRUCCION INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS: LLANTERAS, REFACCIONARIAS.	HASTA 120 M <sup>2</sup> POR USO. DE 121 A 250 M <sup>2</sup> POR USO. DE 251 A 500 M <sup>2</sup> POR USO. DE 501 A 1000 M <sup>2</sup> POR USO. MAS DE 1001 M <sup>2</sup> POR USO.	NO REQUIERE 1 CAJON/60M <sup>2</sup> 1 CAJON/40M <sup>2</sup> 1 CAJON/30M <sup>2</sup> 1 CAJON/20M <sup>2</sup>	NO REQUIERE DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
	TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOLDES Y RADADORES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/6MTS *	DE ATEN AL PUBLICO DE MOSTRADOR
	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.8 BAÑOS PUBLICOS.	BAÑOS PUBLICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJ./CADA 2 REGA.	REGADERA
	BANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.9 CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/50M <sup>2</sup>	DE ATEN AL PUBLICO
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M <sup>2</sup>	DE ATEN AL PUBLICO
	CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M <sup>2</sup>	DE ATEN AL PUBLICO
2.10 MERCADOS.	MERCADOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M <sup>2</sup>	DE ATEN AL PUBLICO
	TIANGUIS	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/160M <sup>2</sup>	DE ATEN AL PUBLICO
2.11 CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M <sup>2</sup> *	DE OFICINA
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M <sup>2</sup> *	DE OFICINA
2.12 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M <sup>2</sup> *	DE OFICINA
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES REUSABLES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/160M <sup>2</sup> *	DE OFICINA
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M <sup>2</sup> *	DE OFICINA
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y BIVULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M <sup>2</sup> *	DE OFICINA

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.13 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/160M <sup>2</sup> *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES REUSABLES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/160M <sup>2</sup> *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M <sup>2</sup> *	CONSTRUIDOS
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y BIVULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/160M <sup>2</sup> *	CONSTRUIDOS
2.14 BASTROS.	BASTROS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M <sup>2</sup> *	DE OFICINA
2.15 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS, SOLO DE MODERACION	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE BODAS, JUGUERIAS, REFRESCANIAS, LENCERIAS, PONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TALERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OBTENERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	HASTA 120 M <sup>2</sup> POR USO. DE 121 A 250 M <sup>2</sup> POR USO. MAS DE 251 M <sup>2</sup> POR USO.	1 CAJON/60M <sup>2</sup> 1 CAJON/40M <sup>2</sup> 1 CAJON/30M <sup>2</sup>	DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
	CANTINAS, CERVECERIAS, PULGUERIAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBS, SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y SALLES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, OBTENERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M <sup>2</sup> POR USO. DE 121 A 250 M <sup>2</sup> POR USO. MAS DE 251 M <sup>2</sup> POR USO.	1 CAJON/60M <sup>2</sup> 1 CAJON/40M <sup>2</sup> 1 CAJON/30M <sup>2</sup>	DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO DE ATEN AL PUBLICO
	TIPO I: * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.17 ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TIPO III: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS. * REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ. * TALLER ELECTRICO Y MECANICO. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE BODAS, 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	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.18 ESTACIONES DE GAS CARBURACION	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5001 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONVENIENCIA * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO
2.19 ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CON CAPACIDAD ENTRE 5001 Y 25000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CON CAPACIDAD MAYOR DE 25001 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	UTILIZACION DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.20 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD: UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICOS, OPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRABICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/80M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 501 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.21 HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	HASTA 8 CAMAS.	1 CAJON/CAMA	CAMA
		MAS DE 10 CAMAS.	1.25 CAJON/CAMA	CAMA
2.22 EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 4 AULAS.	1 CAJ / CADA 50M2	OFICINAS
		MAS DE 5 AULAS.	1 CAJON/AULA	AULA
2.23 EDUCACION MEDIA BASICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS, ESCUELAS DE MANEJO.	HASTA 4 AULAS.	1 CAJ / CADA 50M2	OFICINAS
		MAS DE 5 AULAS.	1 CAJON/AULA	AULA
2.24 EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.25 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJON/AULA	AULA
2.26 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA
		MAS DE 251 M2 POR USO.	5 CAJON/AULA	AULA
2.27 INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/80M2	USO
2.28 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS, BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y BALONES DE USOS MULTIPLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.29 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS. BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE BALON EN GENERAL. GIMNASIOS EN GENERAL. CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL. CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/80M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/80M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/80M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA		
2.30 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALBODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS, PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/BUTACA	BUTACA
		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/BUTACA	BUTACA
2.31 CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TRIO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/SOCIO	SOCIO
2.32 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.33 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELERAS, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POBADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/CUARTO	CUARTO
2.34 ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILLOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CASAS DE CUINA, ESTANCIA INFANTIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.06 CAJON/HUESPED	HUESPED
	ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/BOA	SOCIO
2.35 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BOA.	BOMBERO
	CASEROS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/50	OFICINAS
	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.	1 CAJON/BOA	OFICINA
	ZONA DE PRACTICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCLAUSTRAMIENTO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	EDUCACION MILITAR.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.37 FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.38 CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.06 CAJON/FOSA	FOSA
	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES DE 1 A 100 CAJONES MAS DE 101 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.40 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.	0.20 CAJON/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
	INGENIERO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	2.41 COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/BOA
TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO.		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.				

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.42 INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCION DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROSOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPIR, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES DE HUESPADEROS DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	10% DE LA SUP. OCUP.	SUP. OCUPADA
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS:</b>				
3.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONSELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABELLO, CONEJO, ETC.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE. OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	HASTA 300 M2 POR USO. DE 301 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS: PREPARACION, CONSELACION, ENRIACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS. CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS: ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMODENIZACION, DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, SUAVIZADA Y EN POLVO.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRAS: PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRAS, JUDOS, SOPAS, QUIBOS, SALBAS Y CONCENTRADOS (CALDOS). PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO: ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO. MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE BOTTELLADORA DE BEBIDAS: PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGUAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE FULGUE, SIDA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HERBAS, FRUTAS Y ESPECIALES; DESTILACION DE ALCOHOL, ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS, Y REPRESCOS.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	FABRICA DE HIELO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO: TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS	HASTA 800 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	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.	DE 801 A 1500 M2 POR USO MAS DE 1501 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
3.3 MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA.	HASTA 800 M2 POR USO DE 801 A 1500 M2 POR USO MAS DE 1501 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TMBRES Y FOLLETOS.	HASTA 800 M2 POR USO MAS DE 801 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	PRODUCCION ARTESANAL DE PÍMATAS, PAPEL MATE, FLORES, ENLADERNACION, FOTOGRAFADO Y FABRICACION DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 120 M2 POR USO DE 121 A 800 M2 POR USO MAS DE 801 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	3.4 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	FUNDICION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERROZAS Y NO FERROZAS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES.	HASTA 800 M2 POR USO DE 801 A 1500 M2 POR USO MAS DE 1501 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
		TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAQUES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS.	HASTA 250 M2 POR USO DE 251 A 1000 M2 POR USO MAS DE 1001 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
		FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.	HASTA 800 M2 POR USO DE 801 A 1500 M2 POR USO MAS DE 1501 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.		HASTA 800 M2 POR USO DE 801 A 1500 M2 POR USO MAS DE 1501 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO; ACCESORIOS ELECTRICOS, EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACION, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.		HASTA 800 M2 POR USO DE 801 A 1500 M2 POR USO MAS DE 1501 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
3.5 MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARCILLA, FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	HASTA 250 M2 POR USO DE 251 A 1000 M2 POR USO MAS DE 1001 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	QUALQUER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	3.6 MANUFACTURERA METALICA BASICA.	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZAS.	HASTA 800 M2 POR USO DE 801 A 1500 M2 POR USO MAS DE 1501 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
		PRODUCCION DE PETROQUIMICOS BASICOS, SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS, FERTILIZANTES, INSECTICIDAS Y PLAGUICIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTETICAS, PRODUCTOS FARMACEUTICOS, PINTURAS, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, DENTIFRICOS, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES; IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	HASTA 800 M2 POR USO DE 801 A 1500 M2 POR USO MAS DE 1501 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
3.8 MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE OXILES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPERITE Y EMPAQUE DE ALGODON, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.	HASTA 800 M2 POR USO DE 801 A 1500 M2 POR USO MAS DE 1501 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODON ABSORBENTE, VENDAS, GABAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESHECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	HASTA 800 M2 POR USO DE 251 A 800 M2 POR USO DE 801 A 1500 M2 POR USO MAS DE 1501 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOR CONSTRUIDOR CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.9 MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELS, FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL. CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA.	DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3.10 OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCION DE ARTICULOS DE JOYERIA, ORFEBRERIA, ARTICULOS Y UTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCION DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	DE 251 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
<b>ACTIVIDADES PRIMARIAS:</b>				
4.1 EXTRACCION DE MINERALES METALICOS.	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO, BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTADRO, IRIDIO, MANGANESE, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
4.2 EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS.	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLIN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRIO, SILICE, CUARZO, PEDERNAI, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
4.3 AGRICULTURA.	CULTIVO DE CEREALES (MAIZ, TRIGO, BORGU, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAICES FECLIENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFE, CAÑA DE AZUCAR, ALGODON, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (XTLES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS, CAMPOS EXPERIMENTALES E INVERNADEROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.4 GANADERIA.	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.5 ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL USOSO ANTERIOR.	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRIA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.).	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	HASTA 250 M2 POR USO. MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2 1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO
	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUP. POR USO.		
4.6 SILVICULTURA.	PLANTACION Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCION DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACION DE AREAS FORESTALES, EXPLOTACION DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CORTE DE MADERA, PRODUCCION DE TRONCOS DEBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASI COMO LA RECOLECCION DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.7 SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSUELO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/50M2	DE ATEN. AL PUBLICO
4.8 PERCA.	CAPTURA DE ESPECIES ACUATICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RIOS Y BORDOS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACUICULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RAMAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>INFRAESTRUCTURA:</b>				
5.1 CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.2 INSTALACIONES DE ANTENAS DE COMUNICACION	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1/CONTENEDOR	CONTENEDOR
	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 20 M. EN AZOTEA HASTA 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 15 M. EN AZOTEA MAS DE 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.3 INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

\* Adicional al área de carga y descarga ó de reparación.

\* Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla de normatividad de estacionamientos, se sujetará al estudio y aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

7.1.6 Preservación de derechos de vía

Normatividad de Derechos de Vía

Para preservación de las obras de infraestructura se establece una franja de restricción que permita la integridad de las mismas. En caso de las vialidades y líneas de conducción para evitar asentamientos en zonas que pongan en riesgo a la población se establecieron los derechos de vías. Para efectos de asentamientos humanos se tienen las siguientes restricciones:

Tabla 33 Restricciones Federales y Estatales

ELEMENTO	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
Carretera	Ley de vías federales de Comunicación y Código Administrativo del Estado de México.	Variable. Simétrico Mínimo de 40 m total tomando en cuenta 20 m cada lado del eje del camino. Se adicionarán 10 m. A cada lado de amplitud del derecho de vía federal, sólo en casos especiales.
Vialidades	Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	Variable según las necesidades de la vialidad. Se reporta el ancho total.
Vía Férrea	Ley de vías federales de comunicación.	Variable simétrico. Mínimo de 40 m total, 20 m a cada lado del eje de la vía.
Ductos petroquímicos	Reglamento de los trabajos petroleros.	Simétrico total 4" a 8"- 14 m. 10" a 18" - 18 m. 20" a 35" - 20 m. 36" a más- 36 m. La mitad del total reportado a partir del eje. Franja de protección ecológica.

ELEMENTO	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
Ríos y arroyos	Ley federal de Aguas	10 a 50 m simétrico parcial nota: a cada lado del cause
Lagunas y lagos	Ley Federal de Aguas	10 m a partir del nivel de aguas de las crecientes máximas ordinarias.
Canales y acueductos	Ley Federal de Aguas	La mitad del total reportando a partir del eje.
Presas	Ley Federal de Aguas	10 m a partir del nivel de aguas, máximo extraordinario
Red Primaria de Agua Potable	Ley Federal de Aguas	Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras como los casos de vialidad y líneas eléctricas.
Red Primaria de Alcantarillado	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras como los casos de vialidad y líneas eléctricas.
Líneas eléctricas 85 kv	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	Variable de acuerdo al voltaje de línea, simétrico, asimétrico. Totales: 17m. 25m.
Líneas eléctricas 230 kv	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	30m
Líneas eléctricas 400 kv	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	46m

El Reglamento del libro quinto del Código Administrativo en su artículo 140 establece las normas para las vías públicas y privadas, con las siguientes características:

- Para vialidades primarias es de 21 m. de sección y 15 m de arroyo
- Para vialidades secundarias de 18 m. de sección y 14 m de arroyo
- Para vialidades locales de 12 m. de sección y 9 m de arroyo
- Para vialidades con retorno 9 m de sección y 7m de arroyo
- Para andadores es de 3 m. excepto cuando sirva para acceso a edificaciones una frente a otra, cuyo caso serán de 6 metros.

Asimismo las banquetas deberán ser de 3 m en las vialidades primarias, de 2 m en las secundarias o colectoras; de 1.5 m en las locales y de 1.00 m en vialidades con retorno.

De tal forma que, la separación máxima entre vialidades locales será como máximo de 200 m, pudiéndose ajustar como responda a la topografía y configuración del terreno.

#### Comisión Federal de Electricidad

La Compañía de Luz y Fuerza, como órgano independiente, regula ordena, prevé lo referente al Derecho de Vía, mediante sus normas y técnicas operativas, redactadas en los puntos siguientes

##### DEFINICIONES

- Tensión Eléctrica

Es la diferencia de potencial eficaz (rmc) entre dos fases.

Las tensiones son valores nominales, a menos que se indique otra cosa.

La tensión nominal de un sistema o circuito, es el valor de designación del mismo, al que están referidas ciertas características de operación.

La tensión de operación puede variar arriba o debajo de este valor.

- Tensión Eléctrica de un Circuito no Efectivamente conectado a tierra.- Es la tensión nominal entre dos fases cualquiera del circuito.
- Tensión Eléctrica de un Circuito Efectivamente conectados a Tierra.- Es la tensión nominal entre cualquier fase del circuito y tierra.

- Separación horizontal mínima eléctrica de seguridad de conductores energizados de edificios, construcciones, árboles y cualquier otro obstáculo

-La separación horizontal de los conductores a la superficie de edificios, construcciones, anuncios, chimeneas, antenas, tanques de agua, árboles y cualquier otro obstáculo, no debe ser menor que la indica la tabla 1.

-Cuando los edificios pasen de tres pisos o 15 m de altura, se recomienda que entre el conductor energizado más cercano al edificio, se deje un espacio libre de cuando menos 1.80 m adicional a lo indicado en la tabla 1, con objeto de facilitar la colocación de escaleras en caso de incendio.

Tabla 34 Separación horizontal mínima de conductores a edificios construcciones y cualquier otro obstáculo.

Tensión nominal entre fases (V)	Distancia horizontal mínima (A) (m)
De 150 a 600	1.00
hasta 6 600	1.20
13 800	1.35
23 000	1.40
34 500	1.45
69 000	1.80
85 000	2.00
115 000	2.30
138 000	2.40
150 000	2.40
161 000	2.90
230 000	3.20
400 000	4.00

NOTAS: 1) Las distancias indicadas en la tabla 1, se incrementarán 1% por cada 100 m de altitud que rebase los 1000 m.s.n.m.

2) Los cables de comunicación, mensajeros, deben guardar una distancia mínima de 1 m con el obstáculo más cercano.

3) Cuando el espacio disponible no permita este valor, la separación puede reducirse a un mínimo de 1 m, siempre que los conductores tengan aislamiento para prevenir un corto-circuito en caso de un contacto momentáneo a tierra.

#### 7.1.7 Infraestructura

##### Norma para la instalación de sitios y / o torres para antenas de comunicación. (ocupación)

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.

**Patios.-** Espacio 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 donde se montan las antenas, siendo de diferentes tipos:

- Torre en patio. Máximo 45 mts. De altura.
- Torre en patio. Mayor a 45 mts. De altura.
- Torre en azotea hasta 4 niveles y un máximo de 20 mts. De altura de la torre.
- de una edificación. Mayores a 4 niveles y un máximo De 15 mts. De altura de la torre.
- Torre en azotea
- de una edificación.

##### Normatividad.

##### Contenedor

- Intensidad máxima de construcción: 42.00 m2.
- Altura máxima: 01 nivel.
- Altura máxima sobre nivel del desplante: 4.00 m
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada: 30.00 m2 de construcción

**Sala**

- Intensidad máxima de construcción: 30.00 m2.
- Altura máxima: 01 nivel
- Altura máxima de entrespiso: 4.00 m
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada 30.00 m2 de construcción.

**Torre en patio: máximo 45 mts. De altura.**

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

**Torre en patio: mayores a 45 mts. De altura.**

- Superficie mínima de desplante: 12.00 m2.
- Superficie mínima sin construir: 60.00 m2
- Altura mayor sobre nivel de desplante a : 45.00 m

**Torre en azotea de una edificación: hasta 4 niveles y un máximo de 20 mts. De altura de la torre.**

- Superficie máxima de desplante: 9.00 m2.
- Superficie mínima libre de construir: 100.00 m2.
- Altura máxima sobre nivel de desplante: 20.00 m

**Torre en azotea de una edificación: mayores a 4 niveles y un máximo de 15 mts. De altura de la torre.**

- Superficie máxima de desplante: 9.00 m2.
- Superficie mínima libre de construcción : 60.00 m2.
- Altura máxima sobre nivel de desplante: 15.00 m

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

**Normas para la instalación de torres o sitios celulares denominados radiobases de los siguientes tipos:**

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

**Autosportada:**

1). Contenedor con torre en patio: Consiste en una caseta prefabricada de 3.00 x 7.00 con una altura máxima de 3.20 metros y una torre auto-transportadora desplantada de nivel de terreno que podrá ser de 15, 18, 30 hasta 50 metros máximo.

**Arriostrada:**

2). Salas con antena en azotea: Consiste en la ocupación de 30 m2 construidos en edificios existentes de dos a tres niveles como máximo ó 10 metros de altura, con una torre arriostrada en la azotea, cuya altura podrá ser de 6.34, 12.68 y 19.02 metros.

**Monopolar:**

3). Salas con antenas en azotea: Consiste 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 zonas mixtas y rurales: de 60 a 100 metros sobre nivel de terreno.

**1). Para las radiobases de contenedor con torre en 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 urbanas y urbanizables que en un radio de 250 metros el lote no sea menor a 120 m2 y para las zonas industriales y áreas no urbanizables, en cualquier lote.
- Para los centros de población que cuenten o no con Plan de Desarrollo Urbano, no estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados "Radiobases" 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.
- Deberá conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.
- Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

**2). Para las radiobases 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 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 radiobases en edificios de dos o tres niveles.

**Normas de ocupación:**

- Superficie máxima de ocupación del edificio, para el equipo de la radiobases: 30 m<sup>2</sup>.
- 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, industrias de alto riesgo.

**3). Para las radiobases denominadas monopolar, montadas en edificios de 6 o mas niveles con herraje, consiste en tubo cedula 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 6 o más 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 cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en 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 o más niveles.

**Normas de ocupación:**

- Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de las radio-bases: 30 m<sup>2</sup>.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radiobase.
- Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
- 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 del terreno, se establece la siguiente normatividad genérica:
- Para los centros de población que cuenten con Plan 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 m<sup>2</sup>.
- 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 Estatal de Uso de Suelo de Impacto Regional, así como contar con dictámenes favorables de no interferencia, restricciones de instalación de torres y la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de la Federación, así como el de Protección Civil.

FUENTE: Antecedentes técnicos con los cuales se establecieron las normas para el montaje de radiobases de telefonía celular.  
-Documento de CTIA Energía Electromagnética y Seguridad Celular presentado por TELCEL.  
-Boletín técnico No. A-005/93-RI de la Dirección General de Aeronáutica Civil, presentado por TELCEL.

**Normatividad para ubicación de una gasonera**

Para efectos jurídico- Administrativo el uso del suelo para instalaciones de gas carburante (Gasoneras), se define como uso 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 ( Gasolineras)
2. No se permitirá el establecimiento de Gasoneras en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zona de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmueble con valor cultural o histórico
3. Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 metros ( zonas de impacto) no se permitirá establecer Gasoneras, ejemplo: Centros hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de autoservicios, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas
4. Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio (gasolinera), 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, Secretaría de Ecología y dirección General de Vialidad, autopistas y servicios Conexos
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 de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos; además deberá de cumplir normatividad para Gasoneras de Tipo 2.
6. 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
7. Para la instalación de una Gasonera las Medidas de seguridad en sus instalaciones deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil y Secretaria de Ecología, a efecto de mitigar el radio de 30.00 metros ( zona de impacto) a edificios colindantes

**Elementos básicos para una estación de gas carburante ( gasonera)**

Las siguientes características y normatividades están calculadas para un depósito 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 contención entre tanque y dispensarios
- Área administrativa
- Área de servicios ( sanitarios depósitos 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 matachispas)
- Salidas 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 servicios ).
- Cajones de estacionamiento: 1 por cada 60.00 m2 de construcción

**GASONERA TIPO 2**

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

La ubicación del lote mínimo requerido para el establecimiento de una Gasonera tipo2 , al interior o exterior de una empresa, deberá estar sujeta a la normatividad establecida por la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Comunicaciones y Transporte y la Secretaría de Ecología.

*Elemento básico*

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

*Normas de ocupación Gasonera Tipo 2*

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

**Normas de Operación Establecidas por la Secretaría de Ecología, Dirección General de Protección Civil y Dirección de Vialidades Autopistas y Servicios Conexos.**

En Gasonera de Tipo 1 y 2 la ubicación del Tanque de Suministro a vehículos, deberán contemplar las distancias mínima de seguridad establecidas dentro del predio en el que se pretenda instalar una estación de gas L.P.

*Distancias mínimas de tanque de almacenamiento a:*

- |   |  |
|---|--|
| ▪ Bardas límites del predio                     | 15.00 m  |
| ▪ Espuela de Ferrocarril, riel mas próximo      | 15.00 m  |
| ▪ Oficinas o bodegas                            | 15.00 m  |
| ▪ Otro tanque de almacenamiento en el interior  | 1.50 m   |
| ▪ De la Gasonera                                | <b>*Suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor</b> |
| ▪ Paño interior del tanque a pisos terminado    | 1.50 m   |
| ▪ Planta generadora de energía eléctrica        | 25.00 m  |
| ▪ Tomas de carburación                          | 6.00 m   |
| ▪ Tomas de recepción y suministro               | 6.00 m   |
| ▪ Vegetación de ornato                          | 25.00 m  |
| ▪ Muro de protección a tanque de almacenamiento | 2.00 m   |
- 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 emergencias.
  - Restricciones de construcción: Deberá contar con un remetimiento o en su caso, respetar los derechos de vías establecidos
  - El predio deberá contar con un acceso y salida vehicular independientes, además con salida de emergencia, de 6 metros de dimensión
  - Los accesos y salidas vehiculares al predio deberán localizarse de forma que no 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 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 debe de existir líneas de alta tensión, ductos de PEMEX y gas, a una distancia mínima de 30.00 metros ya sean aéreas o bajo Tierra
- Las que se pretenden establecer al margen de carreteras deben de contar con carriles de aceleración y desaceleración.
- Se deben de mantener despejados, libres de basura o cualquier material combustible.
- Deben ubicarse en zonas donde existan como, mínimo, accesos construidos y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de vehículos con gas L.P. así como el desalojo de aguas pluviales.

#### **Normas para la ubicación de gasolineras**

El uso del suelo para estaciones de servicio gasolineras, se define como de impacto regional

Se podrán establecer estacionamientos de servicio en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones.

No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercano a posos de agua potable, cavernas, escuelas y hospitales.

La instalación de una gasolinera se podrá realizar, previo dictamen de la Dirección General de protección Civil, Secretaría de ecología y dirección general de Vialidad.

El tamaño de lote estará en función a las normas establecidas por PEMEX

#### **Elementos básicos para una estación de servicio ( gasolinera)**

Las siguientes características y normatividad están en función de los tres tipos de gasolineras que se han manejado en los Planes del Centro de Población en el Estado de México y el tamaño de la gasolinera están 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 serán.

- 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 centro de población de que se trate. En caso de que la población no cuente con plan de centro de población, las normas de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de operación urbana.

La altura de las edificaciones no podrán ser mayores a dos niveles, 7.00 m.

##### **GASOLINERA TIPO 2**

Este tipo de gasolinera solo se permitirá en corredores urbanos e industriales que presenten una sección mínima de 21 metros.

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

- Buzón postal
- Teléfono público, local y larga distancia
- Lavado automático de automóviles
- Certificación 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 de centro de población, las normas de áreas libres e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de Operación Urbana

La altura de las edificaciones no podrán ser mayores de dos niveles ; 7 metros

##### **GASOLINERA TIPO 3**

Este tipo de gasolineras 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
- Talleres eléctrico y mecánico
- Tienda de conveniencia

*Normas de ocupación*

Se podrá ubicar fuera del derecho de vía y dentro de la franja de 100.00 m y en las orillas o accesos de la ciudad

En área no urbanizable, la altura de las edificaciones ( oficinas, baños, tienda de conveniencia, refaccionaría etc.) no podrán rebasar un nivel de altura de 3.5 m

La altura de la sombrilla de los despachadores, no podrá rebasar los 5.40 metros que establece PEMEX.

#### **NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CEMENTERIOS**

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 metros de ancho como mínimo.

Un cajón de estacionamiento por cada 200 fosas.

Requerimiento mínimo de superficie de terreno: 12 metros por fosa, incluidas circulaciones y servicios.

Ancho mínimo por cripta: 2.50 m2.

Superficie máxima de construcción: 150m2, (Capilla Opcional).

Número de niveles: uno.

Altura en metros: 9 metros.

Construcción de oficina y sanitarios (hombre y mujeres), con superficie de 10 m2.

Coefficiente de utilización del suelo: 0.04.

M2 construidos por fosa: de 0.1 a 0.2.

Coefficiente de ocupación del suelo: 0.04.

#### **7.1.8 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:

##### **Ley general de asentamientos humanos**

**ARTICULO 1º** Las disposiciones de esta ley son de orden publico de interés social y tienen por objeto:

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

**VIII. 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 predominantes en las reservas usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de el mismo punto

**ARTICULO 3º** El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, tendera a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante;

**XIV:** La preservación del patrimonio cultural de lo centros de población.

**ARTICULO 4º** En términos de lo dispuesto en el 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 provisosres , reservas , usos y destinos de áreas y predios de los centros de población , contenida en los planes o programas de desarrollo urbano.

**VII.** La protección del patrimonio cultural de los centros de población.

**ARTICULO 33º** Para la ejecución de acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, además de las previsiones 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 áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales.

**ARTICULO 35°** A los municipios les 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 determinaran.

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

**ARTICULO 49°** La participación social en materia de asentamientos humanos comprenderá.

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

**ARTICULO 51°** La federación, las entidades federativas y los municipios fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para;

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

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

**La ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas**

En sus Artículos 4, 5, 6, 7, 35 y fracciones I, II, III y IV

**El reglamento de la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas:**

En sus artículos 1 y 2, fracciones I, II, III y IV; artículo 8, fracciones II y III, protegen a los centros históricos y al Patrimonio Cultural Construido .

*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.

## **7.2. 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 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.

#### 7.2.2 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.

#### 7.2.3 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.

### 7.3. 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 Catálogo 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.

#### 7.3.1 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 notificaran a la Dirección 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 las funciones del registro público de la propiedad y vincularlas con el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

Ello 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.

#### 7.3.2 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 Catálogo 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.

### 7.3.3 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 concesionarlos, 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.

### 7.3.4 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.

## 7.4. 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.

### 7.4.1 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 reclutamiento de áreas urbanas, posibilitando el incremento de densidades en áreas cuya aptitud y disponibilidad de infraestructura lo permitan.

#### 7.4.2 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:

**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.

**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.

**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 y valores urbanos.

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.

**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, abasto y deportes.

- 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 Cedula 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.

#### 7.4.3 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.

#### 7.4.4 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.

#### ▫ 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 atienda con una mayor participación de las comunidades interesadas y se reduzca 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 las obras que permitan el acceso a los predios y su habilitación como espacios recreativo-deportivo y cultural.

▫ **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 dicha dependencia del 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.

▫ **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.

#### 7.4.5 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. (sólo en municipios con estas características).

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.

## 7.5. INSTRUMENTOS 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.

### 7.5.1 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.

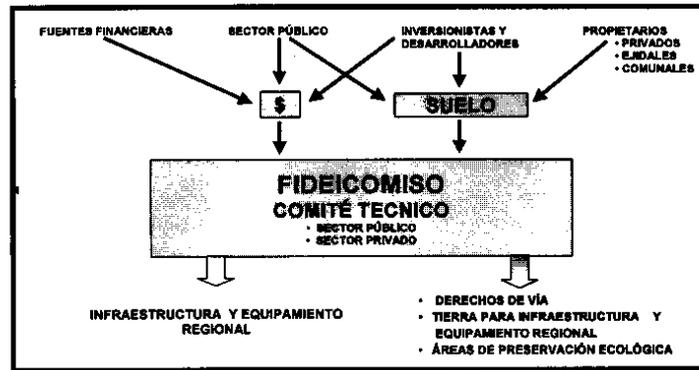
### 7.5.2 Creación y operación de fondos y fideicomisos

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.

#### FIDEICOMISO



#### 7.5.3 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.

Sería 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.

#### 7.5.4 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.

### 7.5.5 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.

### 7.6. 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.

### 7.7 MECANISMOS DE EVALUACIÓN

En referencia a los mecanismos de evaluación todas las Secretarías tanto Estatales como Federales, así como Ayuntamientos tienen sistemas de evaluación tales como las auditorías de los diferentes órganos administrativos de la Contraloría.

En lo concerniente al poder legislativo existen este tipo de controles como puede ser la contraloría interna de la legislatura, la cual se encarga de la revisión de obras y gastos de las dependencias estatales y de los municipios.

En lo que respecta a los organismos de evaluación más importante es donde se integran a los habitantes del municipio y a las diferentes organizaciones sociales. La participación social organizada es el eje de la aplicación de recursos para obras de infraestructura y de servicios y más ahora el que la participación ciudadana ha retomado fuerza en las decisiones gubernamentales.

El municipio es la institución más cercana al ciudadano y es el encargado de la distribución y ejecución de los elementos de desarrollo urbano y municipal. Dentro de este ambiente existen también diversos actores sociales que se convierten en actores sociales del control, vigilancia y ejecución de los recursos de los mecanismos de coordinación del desarrollo.

#### *Autoridades Auxiliares de Evaluación*

Por otra parte existe el Consejo de Desarrollo Municipal (CODEMUN) donde el Ayuntamiento participa como integrante del consejo y el propio presidente municipal es el presidente del CODEMUN, además de los representantes de barrios, colonias, ejidos y comunidades rurales, en conjunto con personal técnico y financiero del ayuntamiento tienen diversas funciones con respecto a acciones que tienen que ver con la aplicación de recursos de desarrollo urbano.

Entre las funciones del CODEMUN destacan las siguientes:

- Apoyar en la integración de los expedientes técnicos de las acciones logrando con este pleno conocimiento de las obras que están desarrollando dentro del municipio.
- Promover e impulsar la organización social y la participación de la población en la ejecución, seguimiento y evaluación de las obras y acciones realizadas en el municipio.
- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de México por cada obra o acción que se lleve a cabo en una comunidad, será responsabilidad del Ayuntamiento que antes de dar inicio, se tiene que constituir el Comité Ciudadano de Control y Vigilancia (COCICOVI), el cual será encargado de verificar la ejecución y cumplimiento de las metas programadas.
- Otro de los mecanismos eficaces para la evaluación de proyectos y acciones que se realizan en el ámbito municipal es la evaluación de los mecanismos de planeación aplicados en el entorno, tales como los diferentes

planes y programas. En el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México donde los Ayuntamientos del Estado tendrán dentro de sus atribuciones: ejecutar, evaluar y en su caso modificar los Planes de Desarrollo Urbano. Dichos planes estarán sometidos a un proceso permanente de evaluación, para controlar su ejecución.

- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda deberá integrar un sistema de evaluación relativo a los asentamientos humanos, que permita establecer la problemática y perspectivas, así como determinar la eficacia de las políticas y acciones realizadas para la consecución de los objetivos planteados en los Planes de Desarrollo Urbano.
- Otra de las figuras de evaluación por sus características y facultades, es la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal la cual se encuentra conformada por representantes de los sectores público, social y privado, así como de las organizaciones sociales del municipio, donde también podrán incorporarse miembros de los Consejos de Participación Ciudadana. Dentro de las principales atribuciones tienen la de proponer al Ayuntamiento mecanismos, instrumentos y acciones, así como el control y evaluación de los planes de desarrollo municipal.

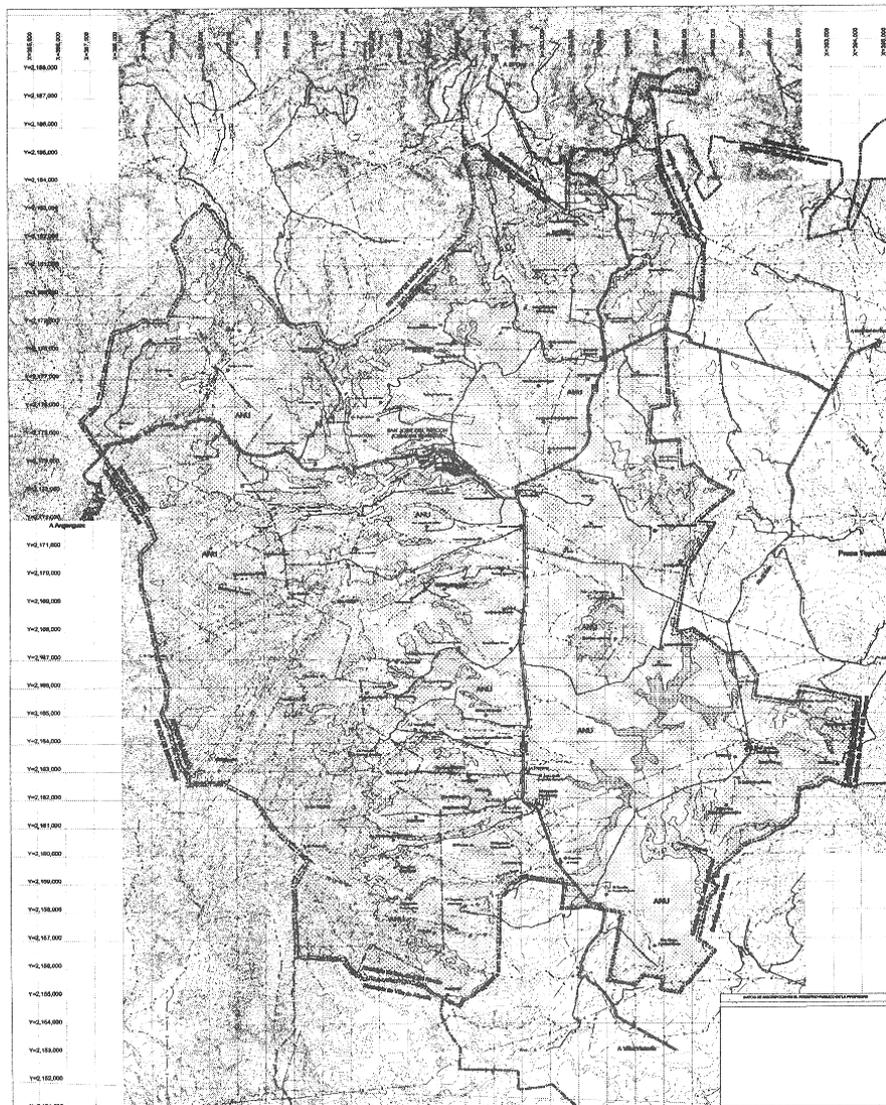
#### 7.8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- Para lograr la permanente evaluación y el control de su ejecución de los planes y programas, los organismos, dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal cuyas funciones se relacionan con el desarrollo urbano, deberán recabar, procesar y proporcionar periódicamente la información relativa a sus programas en la materia.
- Una vez Publicado el Presente Plan se recomienda establecer los alcances y logros obtenidos, además de tener tres procesos de evaluación:
- Evaluación Previa o Ex-ante: Durante el Proceso de realización del Plan como necesario en busca de alternativas variables para orientar la formulación y óptima aplicación del plan.
- Evaluación de Seguimiento: Durante la ejecución de los programas, subprogramas y acciones del Plan, es necesario corregir y ajustar procedimientos y llevar el control de los recursos, para evitar desviaciones.
- Evaluación Posterior: El grado de eficiencias y deficiencias de las acciones llevadas a cabo, con el fin de retroalimentar el proceso de planeación, de modo que este sea continuo, en caso que resulte contrario al programa, es flexible aceptar cualquier adecuación para mejorarlo.

#### 8. ANEXO GRÁFICO

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

PLANOS DE DIAGNOSTICO	
NOMBRE DEL PLANO	CLAVE
Plano Base Municipal	DB-1
Plano Base Cabecera Municipal	DB-1A
Vocación y Potencialidades del Territorio	D-2
Estructura Urbana Actual Municipal	D-3
Estructura Urbana Actual Cabecera Municipal	D-3A
Zonas de Riesgo	D-5
Infraestructura y Equipamiento Actual Municipal	D-6
Infraestructura y Equipamiento Actual Cabecera Municipal	D-6A
Vialidad y Transporte	D-6B
Equipamiento Actual	D-6C
Infraestructura y Equipamiento Actual	D-6D
Síntesis de la Problemática	D-7
PLANOS DE ESTRATEGIA	
Clasificación del Territorio	E-1
Clasificación del Territorio	E-1A
Zonificación del Territorio	E-2
Estructura Urbana y Usos del Suelo	E-2A
Vialidades y Restricciones	E-3
Vialidades y Restricciones	E-3A
Principales proyectos obras y acciones	E-4
Principales proyectos obras y acciones	E-4A
Infraestructura	E-5
Imagen Urbana	E-6A
Imagen Urbana; Patrimonio Histórico construido	E6A-aP



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Desarrollo Urbano  
y Vivienda



H. Ayuntamiento  
de  
San José del Rincón

**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA**

	ÁREA URBANA
	ÁREA URBANIZABLE
	ÁREA URBANIZABLE NO PROGRAMADA
	ÁREA NO URBANIZABLE
	LÍMITE DE ÁREA

**LEYENDA**

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano tiene como finalidad establecer las normas que rigen el desarrollo urbano del territorio municipal de San José del Rincón, Estado de México, en el marco de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de México y de la Ley de Planeación del Estado de México.

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el instrumento que define el ordenamiento territorial y el uso del suelo en el territorio municipal de San José del Rincón, Estado de México, y que tiene carácter de ley.

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el instrumento que define el ordenamiento territorial y el uso del suelo en el territorio municipal de San José del Rincón, Estado de México, y que tiene carácter de ley.

**FECHA DE ADOCIÓN Y PUBLICACIÓN**

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue adoptado y publicado en el día 16 de enero del 2004.

**Simbología básica:**

	Zona Urbana
	Zona Industrial
	Zona Comercial
	Zona de Servicios
	Zona de Vivienda
	Zona de Equipamiento
	Zona de Recreación
	Zona de Protección Ambiental
	Zona de Protección de Recursos Naturales
	Zona de Protección de Recursos Culturales
	Zona de Protección de Recursos Históricos
	Zona de Protección de Recursos Arqueológicos
	Zona de Protección de Recursos Paleontológicos
	Zona de Protección de Recursos Geológicos
	Zona de Protección de Recursos Biológicos
	Zona de Protección de Recursos Ecológicos
	Zona de Protección de Recursos Acuáticos
	Zona de Protección de Recursos Atmosféricos
	Zona de Protección de Recursos Sismológicos
	Zona de Protección de Recursos Meteorológicos
	Zona de Protección de Recursos Climatológicos
	Zona de Protección de Recursos Oceanográficos
	Zona de Protección de Recursos Geográficos
	Zona de Protección de Recursos Topográficos
	Zona de Protección de Recursos Cartográficos
	Zona de Protección de Recursos Fotográficos
	Zona de Protección de Recursos Cinematográficos
	Zona de Protección de Recursos Audiovisuales
	Zona de Protección de Recursos Electrónicos
	Zona de Protección de Recursos Informáticos
	Zona de Protección de Recursos de las Comunicaciones
	Zona de Protección de Recursos de los Transportes
	Zona de Protección de Recursos de la Energía
	Zona de Protección de Recursos de los Recursos Naturales y Culturales
	Zona de Protección de Recursos de los Recursos Ambientales
	Zona de Protección de Recursos de los Recursos Socioeconómicos
	Zona de Protección de Recursos de los Recursos Políticos
	Zona de Protección de Recursos de los Recursos Jurídicos
	Zona de Protección de Recursos de los Recursos Filosóficos
	Zona de Protección de Recursos de los Recursos Artísticos
	Zona de Protección de Recursos de los Recursos Científicos
	Zona de Protección de Recursos de los Recursos Tecnológicos
	Zona de Protección de Recursos de los Recursos Espaciales
	Zona de Protección de Recursos de los Recursos Temporales
	Zona de Protección de Recursos de los Recursos Espaciales y Temporales

**Fecha:** Julio, 2003

**Escala:** 1:60,000

**Simbología:**

**Nombre del plano:** CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

**Clave:** E-1

# Plan Municipal de Desarrollo Urbano

San José del Rincón  
Estado de México

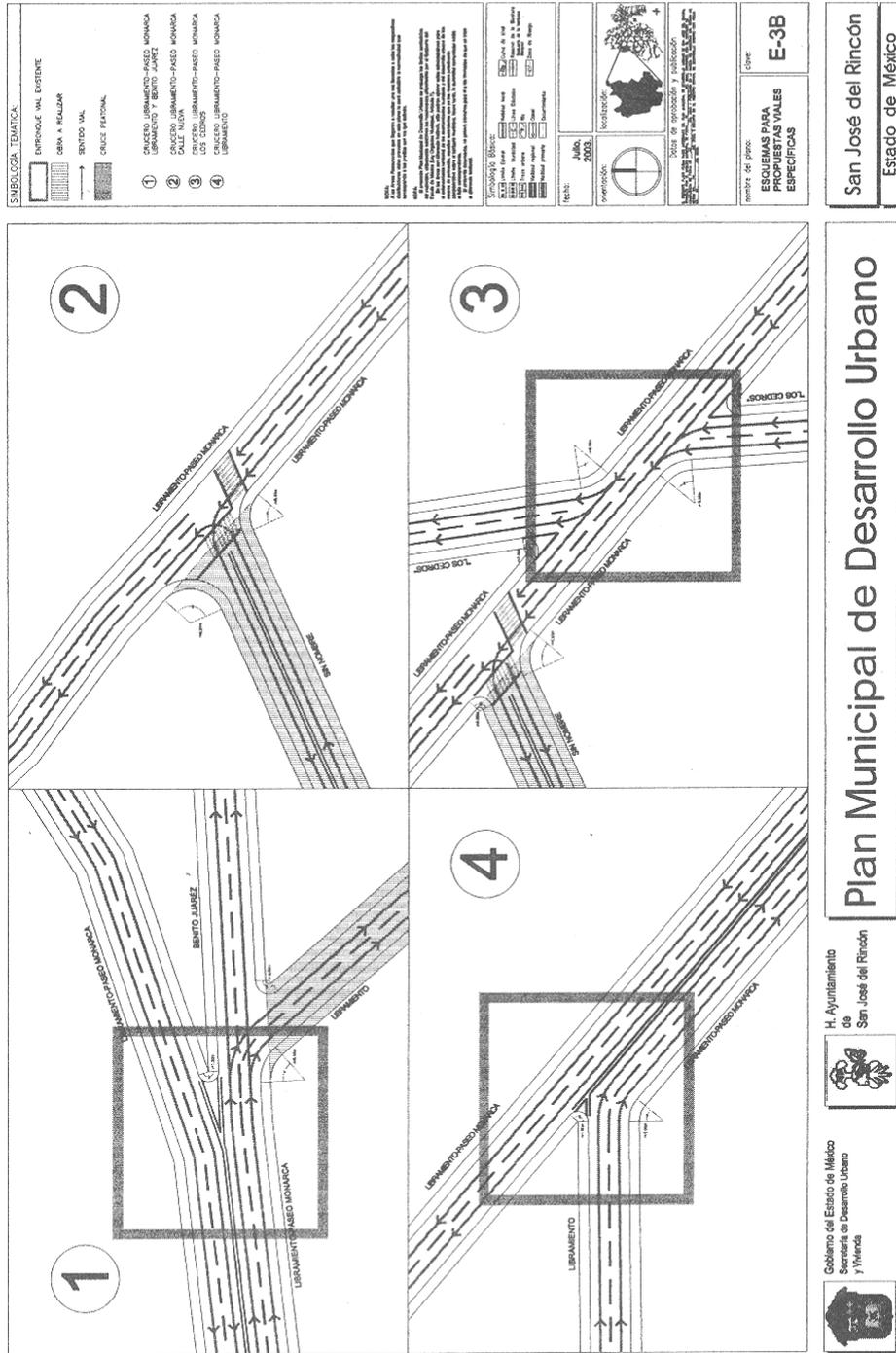












Plan Municipal de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de San José del Rincón



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Desarrollo Urbano  
y Vivienda













## 9. ANEXOS ESTADÍSTICO Y METODOLÓGICO

### 9.1 ESTADÍSTICO

Dentro del anexo estadístico se utilizaron las siguientes publicaciones oficiales, además de anexar copias de los documentos oficiales no publicados e información proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana.

#### Documentos consultados en la elaboración del plan:

- Plan Nacional de Desarrollo 2000 – 2006.
- Plan de Desarrollo del Estado de México 1999 – 2005, publicado en la Gaceta del Gobierno el 15 de Marzo de 2000.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- Plan Estatal de Desarrollo Urbano.
- Plan de Desarrollo Municipal 2002 – 2003.
- Resultados definitivos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000 del INEGI para el Estado de México.
- Censos Generales de Población y Vivienda 1960 – 1990 y Conteo de Población y Vivienda 1995.
- Censos Industriales, comerciales y de servicios 1994 – 1999.
- Censo Económico 1999.
- Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de México.
- Sistema Estatal de Riesgos.
- Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL.
- Diversos indicadores sociodemográficos publicados por COESPO, 2000.
- Documentación diversa proporcionada por la DGAU del GEM.

### 9.2 Metodológico

*Para el ordenamiento urbano:*

Debido a la estructura territorial de los asentamientos en este municipio y dado su papel como municipio de nueva creación, se optó por los siguientes criterios metodológicos para abordar el planteamiento de sus estrategias:

- a) Zonificar al municipio en tres zonas: Definir el **área urbana actual**, misma que presenta una consolidación de los asentamientos y que cuenta actualmente con los servicios de infraestructura y equipamiento; la **zona urbanizable**, que presenta aptitud para incorporarla al desarrollo urbano, debido a la presión del área urbana actual o porque cuenta con posibilidades de dotarla de infraestructura; la **zona no urbanizable**, que por sus características topográficas, así como por ser zonas agrícolas, no son aptas a incorporarse al desarrollo urbano, además de que la dotación de servicios de infraestructura sería un problema básico.
- b) Planear y prever los impactos que en el municipio generan los planteamientos y proyectos regionales de los niveles superiores de planeación, principalmente en los rubros de infraestructura vial, con el proyecto de importantes vialidades, desarrollos habitacionales, con la prevención de áreas donde se ubicaran los asentamientos requeridos y el equipamiento, ubicando las zonas más propicias para ello; infraestructura, con los proyectos sanitarios y de agua potable, e industria contemplada para su desarrollo.

**10. EPILOGO**

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de San José del Rincón y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en 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 ciudadana por conducto y a través de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de San José del Rincón de fecha 7 de Agosto habiéndose dado cumplido 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:

- E-1 Clasificación del territorio.
- E-1A Clasificación del territorio.
- E-2 Zonificación del territorio.
- E-2A Estructura urbana y usos del suelo.
- E-3 Vialidades y restricciones.
- E-3A Vialidades y restricciones.
- E-4 Principales proyectos obras y acciones.
- E-4 A Aprincipales proyectos obras y acciones.
- E-5 Infraestructura.
- E-6 Imagen urbana.
- E6A-aP Imagen Urbana Patrimonio Histórico Construido.
- Tabla de usos del suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Los planos antes mencionados, estarán disponibles en las oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**Municipio de nueva creación**