



GACETA DEL GOBIERNO



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

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CLXXVI A:202/3/001/02

Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 3 de marzo del 2004
No. 42

SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE DONATO GUERRA.

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

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

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

PROFESOR
ANSELMO VEGA CHICO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DONATO GUERRA, ESTADO DE MÉXICO
Presente.

Hago referencia a su solicitud de Dictamen de Congruencia del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Donato Guerra con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, contenida en su oficio número MDG/A/406/03 de fecha 27 de junio del 2003, mediante el que remitió el proyecto de Plan Municipal referido, con sus antecedentes y anexos gráficos.

CONSIDERANDO

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

Que el H. Ayuntamiento de Donato Guerra, 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 Donato Guerra, 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 Donato Guerra, 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 Donato Guerra, 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 Donato Guerra, 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 Donato Guerra remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Donato Guerra, 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 Donato Guerra.

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

ATENTAMENTE

ARQ. FRANCISCO COVARRUBIAS GAITAN
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C.c.p. **Lic. Arturo Montiel Rojas.** Gobernador Constitucional del Estado de México.
Ing. Manuel Cadena Morales. Secretario General de Gobierno.
Arq. Jesús Aguiluz León. Director General de Administración Urbana, SDUyV.
Arq. Víctor Manuel Chávez Alvarado. Director General de Operación Urbana. SDUyV.
Registro Estatal de Desarrollo Urbano.
Archivo.



H. Ayuntamiento de Donato Guerra Estado de México



ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO.

A QUIEN CORRESPONDA.

Quien suscribe, Profr. Arturo Piña García, Secretario del H. Ayuntamiento de Donato Guerra, Estado de México, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica Municipal y por medio de la presente.

CERTIFICO

Que en el libro de Cabildos No.1, Acta 15 de fecha 21 de noviembre del año dos mil tres, en el punto de asuntos generales en su parte conducente dice:

ASUNTOS GENERALES

ACUERDO.- El H. Ayuntamiento Constitucional de Donato Guerra, período 2003-2006, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 113, 122, 123 y 125 de la Constitución Política del Estado, por unanimidad aprueba la Carpeta del Plan de Desarrollo Urbano y Vivienda enviada por la Dirección General de Administración Urbana.

A solicitud de los interesados y para los usos legales a que su derecho convenga, se extiende la presente a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil tres.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO




PROFR. ARTURO PIÑA GARCÍA

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE DONATO GUERRA

JULIO 2003

INDICE

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

3.3.2.2	Requerimientos totales de servicios.....	
3.3.2.3	Acciones requeridas para el desarrollo.....	
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	Promoción y fomento a la vivienda.....	
4.2.3	Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional.....	
4.2.4	Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional.....	
4.2.5	Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento.....	
4.2.6	Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico.....	
4.2.7	Promoción del desarrollo económico y social.....	
4.2.8	Políticas ambientales.....	
4.2.9	Prevención y atención de riesgos urbanos.....	
4.2.10	Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental.....	
4.2.11	Coordinación intersectorial.....	
5.	ESTRATEGIAS.....	
5.1.	UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES.....	
5.2.	Estrategias de Desarrollo Municipal y de Ordenamiento Urbano.....	
5.2.1	Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo).....	
5.2.2	Delimitación de la zona urbana a consolidar con acciones de redensificación y zonas no urbanizables.....	
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	De los Programas de Desarrollo urbano.....	
6.	CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES.....	
7.	INSTRUMENTACION.....	
7.1.	NORMATIVIDAD.....	
7.1.1	Normas usos del suelo.....	
7.1.2	Usos de impacto Regional.....	
7.1.3	Tipología de Vivienda.....	
7.1.4	De infraestructura.....	
7.1.5	Requerimiento para estacionamientos, gasolineras y gasoneras.....	
7.1.6	Preservación de derechos de vía.....	
7.1.7	Normas sobre vialidad y transporte.....	
7.1.8	De dotación de equipamiento.....	
7.1.9	Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana.....	
7.2.	INSTRUMENTOS DE REGULACION.....	
7.2.1.	Marco Jurídico Administrativo.....	
7.2.2.	Sistema de Planes.....	
7.2.3.	Vigilancia.....	
7.3	INSTRUMENTOS DE FOMENTO.....	
7.4.	INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACION.....	
7.5	INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS.....	
7.6	INSTRUMENTOS DE INFORMACION.....	
7.7	Propuesta de Mejoramiento de la Administración Urbana.....	
7.8	MECANISMOS DE EVALUACION.....	
7.9	Características Generales del sistema de seguimiento y evaluación.....	
8.	ANEXO GRÁFICO.....	
9.	ANEXOS ESTADISTICO Y METODOLOGICO.....	
10.	EPILOGO.....	

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACION JURÍDICA

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Donato Guerra, 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 Donato Guerra, que de manera conjunta buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la entidad, acordes a la dinámica económica y poblacional.

1.1 Alcances del plan Municipal de Desarrollo Urbano

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

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

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

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

4. Políticas. Contiene las políticas aplicables en el municipio y su cabecera municipal, tanto para el ordenamiento urbano como sectoriales.

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

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

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

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

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

1.2 Objetivos

La realización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Donato Guerra 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 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 municipio, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico y social del Centro de Población.

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, programas y proyectos prioritarios de desarrollo urbano para el Municipio y el Centro de Población.
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

Establecer el control, ordenación y regulación territorial del municipio de Donato Guerra.
Normar las densidades del uso del suelo, bajo el esquema de saturación y consolidación del área urbana actual de la Cabecera Municipal.

Promover la aplicación de programas de mejoramiento de la vivienda rural.

Definir la ubicación de los diferentes usos del suelo.

Garantizar el suelo suficiente para la ubicación de vivienda para diferentes niveles económicos.

Erradicar el déficit de los servicios básicos de infraestructura, promover su mantenimiento y ampliación.

Estructurar y ampliar el sistema vial, como elemento ordenador y regulador de los componentes urbanos, y como integrador de los diferentes asentamientos humanos del municipio.

Consolidar las funciones de la Cabecera Municipal, como estructurador de los elementos urbanos hacia el resto del municipio.

Promover la conservación de las características arquitectónicas propias de la Cabecera Municipal, a través de la aplicación de un Reglamento de Imagen Urbana.

Aplicar las medidas de mitigación correspondientes para evitar la alteración a los medios naturales.

1.3 Delimitación del Municipio

El Municipio de Donato Guerra se localiza en la porción poniente del Estado de México y colinda con los Municipios de Villa de Allende al norte, Valle de Bravo e Ixtapan del Oro al sur, Amanalco de Becerra al este y al oeste con Ixtapan del Oro y Zitácuaro, Michoacán, contando con las siguientes coordenadas geográficas extremas:

Latitud norte	19° 24' 07"
Latitud norte	19° 14' 11"
Longitud oeste	100° 19' 13"
Longitud oeste	100° 03' 17"

Cuenta con una superficie de 192.19 Km², siendo su cabecera municipal Villa Donato Guerra.

1.4 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

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:

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 municipales de desarrollo urbano, 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 al **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 de los usos del 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 y 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.

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 habitante para la elaboración, ejecución, 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 este se integra por el conjunto de instrumentos técnicos y normativos formulados por autoridades estatales y municipales con la participación social entre los que se enmarcan los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano**, 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 un desarrollo sustentable del Estado.

Por otra parte el artículo 5.28 en relación con los artículos 5.9 y 5.10 se precisa el procedimiento para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción, así como las facultades de los municipios para elaborar, ejecutar y evaluar los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano** y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para emitir los respectivos dictámenes de congruencia de los Planes Municipales de Desarrollo Urbanos con los Planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales que de estos 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 estrategia 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 del **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 instrumento entre los que cita; la regulación ambiental de los asentamientos humanos.

MARCO JURÍDICO MUNICIPAL

La Ley Orgánica Municipal del Estado de México, establece en sus artículos 11 y 12 , que los municipio 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 determina 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 en la materia y los planes de desarrollo urbano correspondientes.

2. DIAGNÓSTICO

2.1. Medio Físico: Vocación y Potencialidades del Territorio

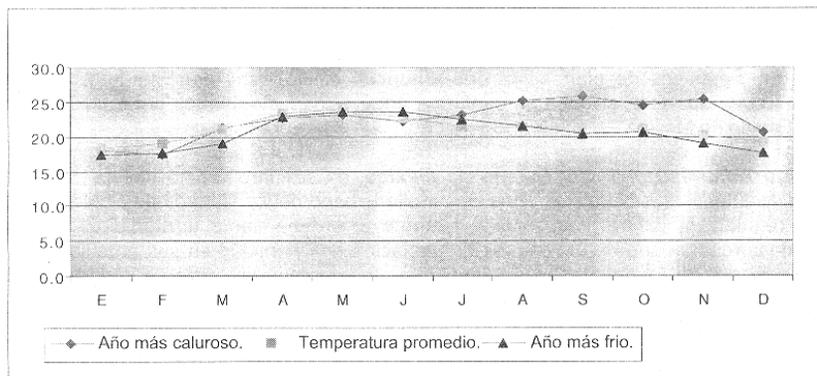
2.1.1. Condiciones Geográficas

Clima

Dentro del Municipio de Donato Guerra predomina el clima templado subhúmedo, cuenta con una temperatura promedio de 22 °c, una máxima de 28 °c en los meses de abril, mayo y junio y una mínima de 16 °c en los meses de diciembre y enero.

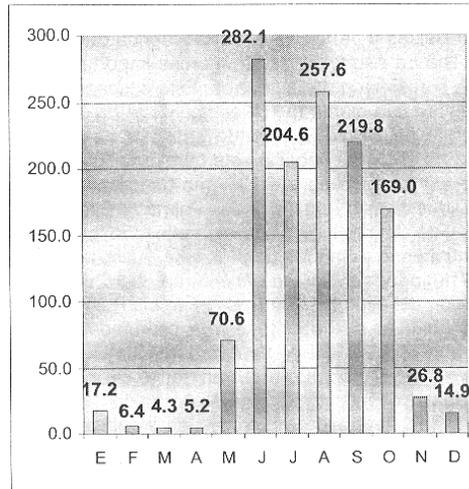
Existen microclimas dentro del territorio municipal, en las montañas del poniente el clima es particularmente frío así como en San Martín Obispo, en la Cabecera Municipal es templado y en las comunidades de San Juan Xoconusco, y San Francisco Mihualtepec es un tanto caluroso.

GRÁFICA 1 OSCILACIÓN DE LA TEMPERATURA DURANTE EL PERIODO 1950-1995



En cuanto a la precipitación promedio, ésta se establece en 1 000 mlpcm2 (mililitro por centímetro cuadrado) con lluvias en verano.

GRÁFICA 2 PRECIPITACIÓN PROMEDIO MENSUAL



Orografía

El Municipio de Donato Guerra se encuentra ubicado en la región conocida como "Mil Cumbres", que pertenece a la provincia de la sierra volcánica transversal que algunos llaman Eje Neovolcánico Transversal.

Geomorfología

El territorio municipal presenta una variedad de elevaciones, entre las que destacan: El Cerro Pelón con una altura de 3 040 msnm¹, el cual está ubicado en la comunidad de El Capulín y es límite con el Estado de Michoacán, en este cerro está ubicado el Santuario de la Mariposa Monarca. El Cerro del Coyote con una elevación de 2 530 msnm¹, y se encuentra al sureste del municipio en la comunidad de San Simón de la Laguna. El Cerro Chiquito con una altura de 2 460 msnm¹, el cerro La Peña de los Muñecos con 2 400 msnm¹. En la comunidad de Cabecera de Indígenas al noreste de la Cabecera Municipal y el Cerro de la Tuna con 2 400 msnm¹ al poniente de la Cabecera Municipal, estas tres últimas elevaciones envuelven a la Cabecera Municipal.¹

El territorio municipal presenta tres formas características de relieve:

Zonas accidentadas: están conformadas por los cerros y barrancas con más del 25% de pendiente topográfica y se localizan al noroeste, norte y centro del municipio; en las comunidades de El Capulín, Llano Redondo de Zaragoza, San Juan Xoconusco, San Agustín de las Palmas, Batán Grande y Batán Chico, Cabecera de Indígenas, principalmente. Estas áreas deberán ser de conservación y no son aptas para los asentamientos humanos y significan el 49% del total del territorio municipal.

Zonas semiplanas: son aquellas que presentan una topografía entre el 5% al 15% de pendiente como máximo, y se localiza principalmente al oriente del municipio en las comunidades de Cabecera de Indígenas, San Simón de la Laguna, San Agustín de las palmas, San Miguel Xoltepec, y también son aquellas zonas que presentan unas pendientes entre el 15% y el 25% encontrándose en las comunidades de Batán Grande y Batán Chico, fracción poniente de la Cabecera Municipal, San Miguel Xoltepec y en San Francisco Mihualtepec. En estas zonas se encuentran asentamientos humanos dispersos y concentrados y representan el 33% del territorio municipal.

Zonas planas: presentan una pendiente topográfica entre 0% y el 5% y se localizan principalmente en la zona de San Juan Xoconusco, de Mesas Altas de San Juan y en la zona de San Martín Obispo, San Antonio Hidalgo, Ranchería de San Martín, Santiago Huitlapaltepec y San Lucas Texcallitlán. En estas zonas se encuentran los asentamientos humanos concentrados más importantes después de la Cabecera Municipal, como son los de San Francisco Mihualtepec y San Juan Xoconusco y representan el 18% de la superficie total del municipio.

¹ metros sobre el nivel del mar

Hidrología

El municipio forma parte de la Región Hidrológica No. 18, por lo que Donato Guerra se localiza dentro de la Cuenca Hidrológica del Río Balsas y pertenece a la Subcuenca del Río Cutzamala. Al territorio Municipal lo atraviesa del noreste al sur el Río La Asunción, siendo el más importante, sobre éste se forma una cascada del mismo nombre con una altura aproximada de 30 metros. Esta cascada generó hasta 1950 energía eléctrica para la Cabecera Municipal, mediante una planta hidroeléctrica. Este río es afluente de la presa Tilostóc, la cual esta dentro del municipio de Valle de Bravo, de donde se empieza a bombear el agua para el Sistema Cutzamala. De igual manera este río antes de llegar a este municipio forma la presa "Chilesdo" en el municipio de Villa de Allende, de donde se extrae agua para el Sistema Cutzamala, de aquí se derivan tres importantes canales de riego que sirve a los Ejidos de San Agustín de las Palmas y San Lucas Texcalitlán.

Existe otro denominado Río Amanalco y es el límite con el municipio de Valle de Bravo en la comunidad de San Francisco Mihualtepec y San Miguel Xoltepec. Asimismo existen diversos arroyos que sirven de abastecedores para zonas de riego, entre ellos se encuentran el arroyo La Haciendita, que surte a los ejidos de Cabecera de Indígenas y fracción del ejido de San Agustín de las Palmas, y nace al pie del cerro La Peña de los Muñecos. El arroyo Barranca Honda que abastece a la comunidad de San Juan Xoconusco, el arroyo Macheros que beneficia a esa comunidad, el arroyo La Asunción que sirve a la comunidad de Llano Redondo, los arroyos el Jaral, Peña Blanca y Juan Marón que escurren de los cerros aledaños al Cerro Pelón y benefician a Mesas Altas de San Juan, San Juan Xoconusco, y Barrio de Arriba de San Juan.

La existencia de manantiales dentro del municipio es significativa, ya que todas las comunidades cuentan con este recurso, el cual es aprovechado para el consumo humano, para la agricultura y la ganadería. En la comunidad de San Juan Xoconusco y Macheros por ejemplo, existen diversos manantiales que sirven inclusive para el establecimiento de piscifactorías. La Cabecera Municipal se surte de los manantiales el Higo; que es el principal abastecedor, la Loma y el Pozo entre otros. La Cabecera de Indígenas se surte para uso agrícola de los manantiales La Fábrica, donde se construyó un bordo para riego del Ejido de esa comunidad, el manantial el Barrio y las Canoas para uso doméstico y pecuario.

Por otra parte la comunidad de San Simón de la Laguna, localizada al oriente del municipio, cuenta con una laguna natural de aprovechamiento acuícola y agropecuario. En esta comunidad se encuentra el único pozo perforado en todo el municipio y sirve para alimentar el sistema de agua potable de esa comunidad.

El territorio municipal es cruzado por el Canal del Sistema Cutzamala que conduce agua a la Planta Potabilizadora denominada "Berros", que está ubicada en el municipio vecino de Villa de Allende. Este canal está construido en forma subterránea y a cielo abierto y no prevé ninguna derivación para surtir de agua al municipio, más bien el territorio municipal es abastecedor del líquido para este Sistema.

2.1.2 Estructura y formación de suelos**Geología**

Gran parte de las sierras que se encuentran dentro del perímetro del municipio, son de origen volcánico y pertenecen a diferentes épocas de actividad del Xinantécatí (Nevado de Toluca). En este municipio no existen fracturas o fallas con escarpes.

Hacia el oeste, en dirección del Estado de Michoacán, se encuentran espacios ocupados por calizas, descansando sobre pizarras arcillosas; estas calizas corresponden al Cretáceo Medio e Inferior y presentan una estructura compacta.

Suelos areno-limosos: se localizan en las partes altas, su tonalidad va de café claro a oscuro, su pedregosidad es relativamente baja y su capa arable tiene una profundidad de 0.75 metros. Estos suelos presentan un gran índice de erosión Eólica e Hídrica, debido a la topografía y al mal uso que se le da, son suelos no urbanizables.

Suelo arcillo-limosos; se encuentran localizados en las partes bajas, su pedregosidad es nula, la profundidad de su capa arable es de 1.50 metros o más, lo que hace un suelo de alta productividad. Estos suelos poseen un grado de erosión muy bajo, ya que son planos o tienen pendientes relativamente bajas y son suelos no urbanizables.

Edafología

El territorio municipal presenta una combinación de suelos formados por Andosol, Ocrico y Acrisol Ortico; el primero es un suelo derivado de cenizas volcánicas recientes y ligeras, con alta capacidad de retención de fósforo, lo que las hace infértiles para la producción agrícola; para el desarrollo urbano resultan problemáticos ya que tienen la característica de ser colapsables, esto es que sufren fuertes asentamientos repentinos cuando esta saturado total o parcialmente con agua; los segundos son propios para la explotación forestal, se utilizan para explotaciones agropecuarias y son impermeables.

2.1.3. Aspectos biológicos

Flora

Las especies más comunes de árboles que crecen en la región son: el pino, encino, ocote, cedro, eucalipto, fresno, ahile, sauce llorón y roble.

Entre las variedades de árboles frutales se tienen: el durazno, aguacate, chirimoya, zapote blanco, nogal, ciruela, membrillo, perón, chabacano, higo, capulín, tejocote, mora, níspero, naranja, granada, zarza.

En cuanto a plantas medicinales existen: el epazote, manzanilla, yerbabuena, cedrón, ajeno, pesthó, epazote de perro, manrubio, poleo de monte, romero, gordolobo, jocoquera, estaliente, ruda y gorraja.

En plantas de hornato tenemos: la nochebuena, rosas, dalia, hoja elegante, flor del paraíso, betunia, tulipán, huele de noche agazania, floripondio, camelia.

Fauna

Entre los animales que con mayor frecuencia se encuentran en el municipio están los siguientes: el conejo, coyote, ardilla, zorrillo, hurón, armadillo, zorra, rata de campo, tuza, cacomixtle, víbora de cascabel, hormigas, ranas, ajolotes, abejas, chapulines, langostas, jicotes, tórtola, gavián, escorpión, pájaro mulato, carpintero, jilguero, primavera, colibrí, ovino, bovino, caballo, porcino, caprino, gallinas, guajolotes, palomas, patos gansos.

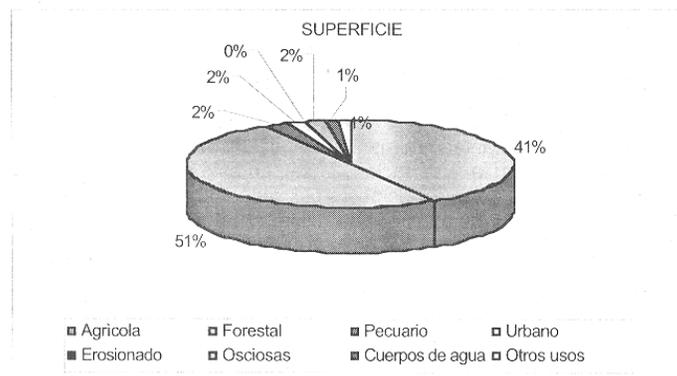
Cabe destacar que la fauna con mayor importancia en el municipio es la Mariposa Monarca, que viene del Canadá y Estados Unidos, la cual tiene un Santuario en la comunidad de El Capulín, en el Cerro Pelón colindante con el Estado de Michoacán.

2.1.4. Aprovechamiento actual del suelo

Dentro de la circunscripción territorial del municipio existen diferentes tipos de aprovechamiento de suelo, y de acuerdo a los estudios técnicos realizados en campo se tiene:

Agrícola	7 950.50 has.	41.36%
Forestal	9 618.30 has.	50.04%
Pecuario	439.40 has.	2.30%
Urbano	354.90 has.	1.85%
Erosionado	14.20 has.	0.07%
Ociosas	337.80 has.	1.76%
Cuerpos de Agua	263.90 has.	1.37%
Otros usos	240.00 has.	1.25%
T o t a l	19 219.00 has.	100%

GRAFICA 3 APROVECHAMIENTO ACTUAL DEL SUELO DEL MUNICIPIO



Fuente: Monografía Municipal. Donato Guerra 1999. Lic. Justino Antonio Mondragón. Actualizaciones realizadas por el consultor en Septiembre del 2001.

2.1.5. Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos

Una de las principales alteraciones al medio natural es la contaminación de ríos y arroyos por la descarga de drenajes, tal es el caso de las descargas de aguas negras al río La Asunción y el arroyo La Haciendita en la Cabecera Municipal.

De igual forma el relleno sanitario no cumple con las disposiciones normativas para su óptima operación, lo que ha generado que en un radio considerable exista contaminación de desechos sólidos, como plásticos y aluminios.

Así mismo la descarga de desechos químicos (cloro) que realiza la planta potabilizadora de agua del Sistema Cutzamala, sobre el río La Asunción, ha ocasionado que los cultivos regados con esta agua tengan coloraciones amarillentas en sus plantas, como el maíz.

Por otra parte, el canal del Sistema Cutzamala ha representado un riesgo a la población de Ranchería de San Antonio Hidalgo y Ranchería de San Martín, ya que en dos ocasiones ha sufrido fracturas con la consecuente inundación de zonas agrícolas.

La captación de parte del caudal del río La Asunción por el Sistema Cutzamala, ha ocasionado que parte importante de su fauna acuática y terrestre se haya perdido, como por ejemplo, las garzas, patos, la lobina y la trucha, los cuales actualmente ya no existen en la zona.

Finalmente se ha identificado a la tala clandestina como el gran problema de alteración al medio natural. Esta problemática se presenta principalmente en las comunidades que colindan con el Estado de Michoacán, en los ejidos de El Capulín, Mesas Altas de San Juan y en los bienes comunales de San Juan Xoconusco, los cuales cuentan con las principales áreas forestales del municipio. La madera, producto de esta deforestación, ha sido comercializada tradicionalmente en la ciudad de Zitácuaro, en grandes cantidades, de tal manera que un gran porcentaje de madera que allá se comercializa es de este municipio.

En el territorio municipal se identifican tres zonas como diversos grados de riesgo y vulnerabilidad. La primera la encontramos al oriente del municipio, en la zona lacustre que está ubicada entre las comunidades de Ranchería de San Antonio Hidalgo, Ranchería de San Martín, San Martín Obispo y San Antonio de la Laguna, ya que continuamente es desasolada para realizar actividades agrícolas y en algunos casos para realizar alguna construcción, la segunda es la que se encuentra en los márgenes del río La Asunción, en todo su cauce que cruza al municipio, y la tercera es la que encontramos en elevadas pendientes topográficas y que están propiamente conformadas por los cerros y montañas y barrancas.

2.2. Características Demográficas y Socioeconómicas

2.2.1. Aspectos Demográficos

De acuerdo con la información censal de 1990 - 1995, el municipio mantuvo una Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA) del 3.17%, superior a la referida para el Estado que es de 2.54%. Durante el periodo de 1995-2000 se tuvo una TCMA en el municipio del 2.42%, por un 2.27% del Estado.

Con este comportamiento demográfico, la población municipal paso de 21,510 habitantes en 1990, a 28,006 habitantes en el 2000, lo que refiere un incremento neto de 6,430 habitantes en esa década.

La TCMA a nivel municipal se redujo en la última década, ya que en el periodo de 1980-1990 fue del 4.75%.

De manera específica, se observa que la tasa de crecimiento natural durante el período 1990 - 2000 fue del 2.69%, en tanto que la tasa de crecimiento social refleja una tasa de 0.94%, lo que demuestra que el crecimiento social del municipio es mucho mayor que el promedio estatal.

Es conveniente destacar que en la década entre 1980 y 1990, se registró una tasa de crecimiento media anual del 4.75%, lo que significó un incremento de 7,839 habitantes en el municipio, provocada por la construcción del Sistema Cutzamala, que generó fuentes de empleo importantes, propiciando el regreso de habitantes económicamente activos que anteriormente habían emigrado.

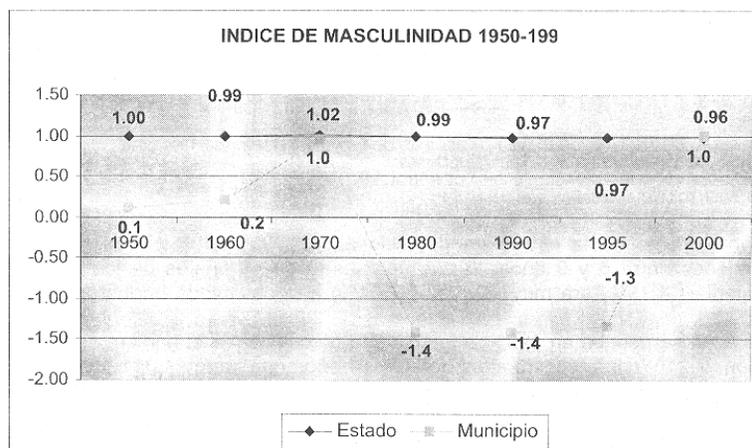
Por otra parte y de acuerdo con la información censal, en este municipio, la proporción de hombres con relación a las mujeres al año 2000, es de 98.78 hombres por cada 100 mujeres, contra 95.11 hombres por cada 100 mujeres en todo el Estado², lo que demuestra que existe en el municipio una reversión continua en este aspecto, ya que en 1970 había 103.14 hombres por cada 100 mujeres, en 1980 había 105.33 hombres por cada

² FUENTE: ANUARIO ESTADÍSTICO 2000. INEGI. POBLACIÓN TOTAL E ÍNDICE DE MASCULINIDAD SEGÚN MUNICIPIO.

100 mujeres; en 1990, 101.89 hombres por cada 100 mujeres y en 1995, 100.98 hombres por cada 100 mujeres, y este menor grado de masculinidad, es reflejo de las pocas oportunidades de empleo que existen en el municipio para los hombres económicamente activos, lo que ha generado una necesaria emigración. Podemos observar nuevamente que durante la construcción del Sistema Cutzamala en la década de 1980, el índice de masculinidad se incrementó a su máximo al existir fuentes de trabajo para los habitantes.

En el año de 1995 existían 3903 niños entre 0 y 4 años de edad, lo que representaba un 15.74% respecto a la totalidad de la población municipal, en el año 2000 este rango de población bajó a un 14.13%.

GRAFICA 4 INDICE DE MASCULINIDAD EN EL MUNICIPIO Y EL ESTADO 1970 - 2000

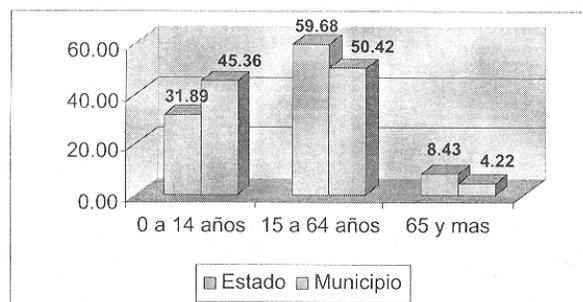


FUENTE: INEGI. CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA. 1995-1995. ESTADO DE MÉXICO. RESULTADOS DEFINITIVOS.

Así mismo y en el año 1995³ la población de entre 5 y 9 años era de un 15.72% del total de la población. Para el año 2000 existían 4235 niños que representaban el 15.12% de la población total municipal, es decir continuó bajando el porcentaje.

El rango de 10 a 14 años en 1995 representaba un 14.33% del total de la población, pero para el año 2000 bajó al 13.90%. En 1995 los jóvenes entre los 15 y 19 años representaban un 11.84%, mientras que en el 2000 representaban un 10.35%. La población adulta entre los 30 y 34 años en 1995 era del 5.28% del total, mientras que en el 2000 aumentó al 5.38%.

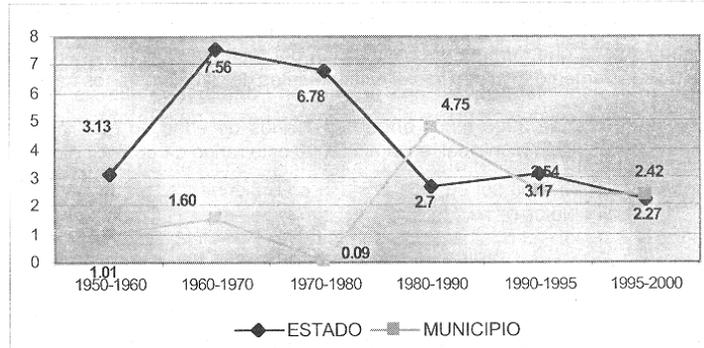
GRAFICA 5 COMPARACION DE POBLACION POR GRANDES GRUPOS DE EDAD ESTADO Y MUNICIPIO



FUENTE: CENSO 2000. INEGI. POBLACIÓN TOTAL POR MUNICIPIO, EDAD DESPLEGADA Y GRUPOS QUINQUENALES DE EDAD.

³ FUENTE: INEGI 1996, CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA, 1995, ESTADO DE MÉXICO, RESULTADOS DEFINITIVOS. MONOGRAFÍA MUNICIPAL. DONATO GUERRA 1999. LIC. JUSTINO ANTONIO MONDRAGÓN.

GRÁFICA 6 COMPORTAMIENTO DE LA TCMA EN EL ESTADO Y EL MUNICIPIO, 1970-2000



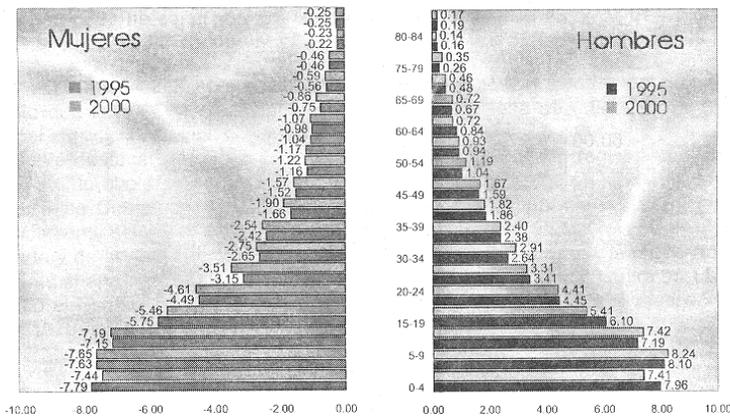
FUENTE: CENSOS GENERALES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA DEL ESTADO DE MÉXICO 1970, 1980, 1990, 2000.
 CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA DEL ESTADO DE MÉXICO 1995.
 CONSEJO ESTATAL DE POBLACIÓN. INFORMACIÓN BÁSICA DE POBLACIÓN 2000.
 TCMA: TASA DE CRECIMIENTO MEDIA ANUAL.

El comportamiento de la estructura poblacional, en 1995 sobresale el incremento porcentual de población con edades entre 5 y 9 años, lo que demuestra que a finales de los años de 1980 la tasa de crecimiento existente (4.75%) era muy superior (2.54%) a la observada en los primeros cinco años de la década de 1990.

Por otra parte se percibe en 1995 un incremento porcentual en el número de habitantes entre 20 y 24 años de edad con 2 215, con respecto a los de 30 y 34 años que fueron 1,311 habitantes, lo que demuestra que en esa edad los jóvenes se casan y emigran en busca de trabajo y vivienda. En 1995 existían en promedio 1 102 jóvenes varones en edad de casarse, los cuales requerían igual número de viviendas.

Particularmente se observa una pirámide de edades, donde prevalece la población infantil, lo que ocasionará a corto plazo un incremento en la demanda de espacios educativos, mayor demanda y mejores niveles de atención en el sector salud. De no atender estas demandas, este municipio continuará expulsando a sus habitantes económicamente activos y se continuaría deteriorando el nivel de actividades económicas. Se requerirá de promover fuentes de empleo dentro del ámbito agroindustrial, turístico y artesanal; promover el mejoramiento, ampliación y construcción de espacios recreativos y culturales, deportivos, turísticos y de servicios para atender las demandas sociales.

GRAFICA 7 ESTRUCTURA POBLACIONAL DEL MUNICIPIO 1995 – 2000 (RELACION PORCENTUAL)



FUENTE: COESPO 2000. POBLACIÓN TOTAL POR MUNICIPIO, EDAD DESPLEGADA Y GRUPOS QUINQUENALES DE EDAD Y SU DISTRIBUCIÓN POR SEXO.
 Nota: Los datos representan muestran la proporción del total de población que corresponde a cada rango de edad de la población según el sexo. Los datos presentados como negativos, corresponden a cifras positivas.

2.2.2. Aspectos Económicos

La economía municipal esta basada principalmente en las actividades relacionadas con el campo, por lo que la generación de ingresos económicos es escasa, después encontramos al comercio informal como actividad que respalda a la agricultura, y finalmente la actividad artesanal y de la construcción que viene a contribuir al sustento familiar.

Sector Primario.

Agricultura: es la principal actividad económica que se desarrolla, caracterizándose por ser mayoritariamente de autoconsumo; el maíz representa el 82.45% de la superficie cultivable y como cultivo complementario el frijol, el haba, el chícharo, la papa, forrajes y trigo, así como también la producción frutícola de aguacate, durazno y manzana principalmente; la floricultura con el clavel, nochebuena, gladiola, para el mercado de la Ciudad de México principalmente. El cultivo de la flor se presenta en zonas con microclima que favorece su producción, éstas se encuentran en las comunidades de Mesas Altas de San Juan y en San Juan Xoconusco, así como también en Santiago Huittalpaltepec y Batán Chico.

De acuerdo a los datos estadísticos de los Censos Económicos de INEGI en este municipio existen 2 945 unidades de producción manejadas por los propios agricultores y sus familias, de las cuales 2 912 no utilizaron ningún tipo de crédito, 12 utilizaron crédito del programa nacional de solidaridad y 21 utilizaron créditos de instituciones bancarias diversas incluido Banrural.

Ganadería: esta actividad no es tecnificada y es para consumo local y de autoconsumo, destacando la cría de ganado vacuno, caprino y porcino.

Forestal: dadas las disposiciones legales en materia forestal que prohibieron la explotación, esta es nula, sin embargo la tala clandestina con fines de lucro continúa, principalmente en los ejidos y bienes comunales y en menor escala en propiedades privadas.

Acuícola: la producción de la trucha arcoiris iniciada por los programas gubernamentales ha propiciado el establecimiento de piscifactorías para consumo local, a cargo de cooperativas en las comunidades y algunas de propiedad particular.

Sector Secundario

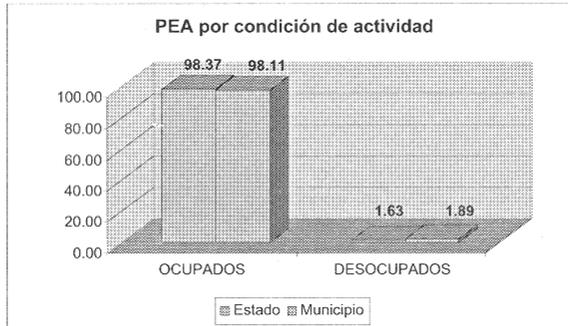
Industria: la industria de la construcción constituye una de las principales actividades del sector, sobre todo la construcción que se promueve desde el gobierno municipal, sin embargo esta actividad la desarrollan los trabajadores fuera del municipio y principalmente en la Ciudad de Valle de Bravo. La actividad artesanal de deshilados y de productos elaborados con ocojal como vasijas, jarras, platos, cestos, etc. se genera en la comunidad de San Juan Xoconusco con asociaciones de productores perfectamente organizadas, promoviendo sus productos en diferentes centro artesanales del Estado y del país, así como en ferias y centros comerciales.

Actualmente están integrados 7 grupos con un total de 175 artesanos de ocojal, agrupándose en un Consejo Municipal de Artesanos de Ocojal. Así mismo se tienen identificados un total de 427 artesanos en ocojal, madera, textiles y prendas mazahuas, 197 de la región de San Juan Xoconusco, 120 de San Simón de la Laguna y 110 de San Antonio de la Laguna.

Sector Terciario

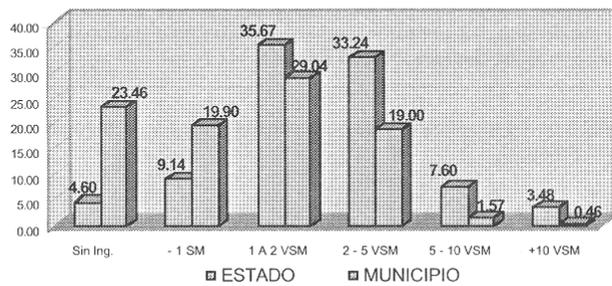
Comercio y Servicios: la actividad comercial se presenta en todas las comunidades, pero sobre todo en la Cabecera Municipal y en San Juan Xoconusco. Esta actividad está sustentada en el abasto de productos que se realiza en la Ciudad de Toluca y en Zitácuaro. Existen 24 unidades económicas, en las cuales existen 133 personas ocupadas en promedio.

GRAFICA 8 DISTRIBUCION DEL PEA POR CONDICION DE ACTIVIDAD



FUENTE: CENSO 2000. INEGI

GRAFICA 9 RANGOS DE INGRESO Y SU COMPARATIVA CON EL ESTADO

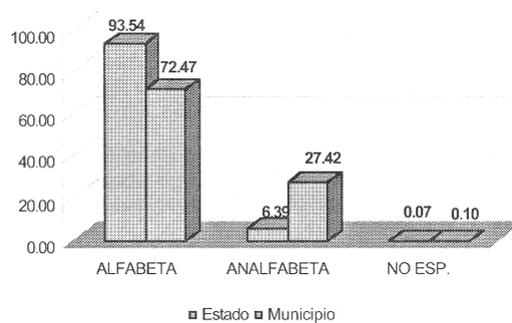


FUENTE: CENSO 2000. INEGI.

2.2.3. Aspectos Sociales

En forma general, el Municipio registra un nivel de alfabetismo del 72.47%, menor al registrado para el Estado, sobre todo en el nivel preescolar y primario en tanto que en el nivel educativo de secundaria y bachillerato baja considerablemente.

GRAFICA 10 COMPARATIVA DE POBLACION ALFABETA MUNICIPIO ESTADO

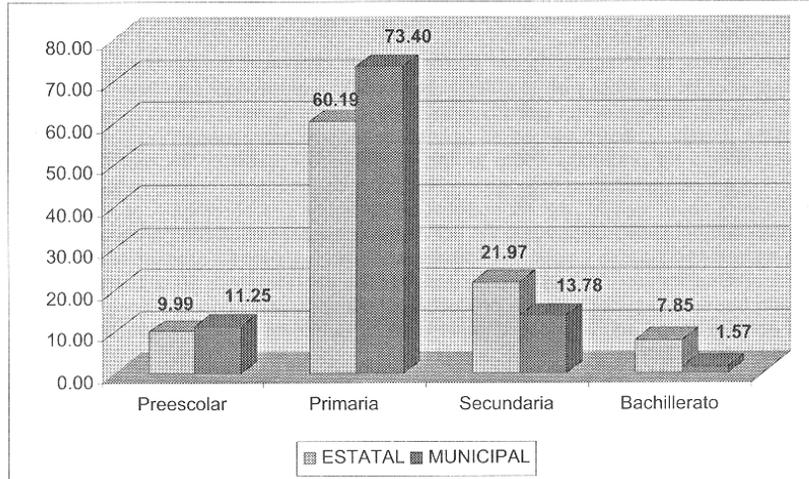


FUENTE: CENSO 2000. INEGI

Durante el periodo escolar 1998-1999, y de acuerdo a los datos de la Secretaría de Educación Cultura y Bienestar Social del Estado de México, asentados en el Anuario Estadístico del INEGI edición 2000, en este

municipio se inscribieron 858 alumnos en nivel preescolar, 5 598 en nivel primaria; 1 051 en nivel secundaria y 120 en nivel bachillerato; lo que demuestra que la población infantil en su mayoría solamente termina la educación primaria, como reflejo de las precarias condiciones económicas que presentan las familias, integrándose esta población entre los 12 y 13 años a las actividades económicas informales en el campo.

GRAFICA 11 NIVEL DE ESCOLARIDAD ESTADO MUNICIPIO 2000



FUENTE: CENSO 2000. INEGI.

De igual forma, durante 1999, 140 adultos fueron alfabetizados, siendo 37 hombres y 103 mujeres, de acuerdo a datos del INEA, Delegación en el Estado de México, señalados en el Anuario Estadístico del INEGI edición 2000.

TABLA 1 COMPARATIVA PORCENTUAL CON LA POBLACIÓN ESTUDIANTIL DEL ESTADO AÑO 2000.

NIVEL	ESTATAL	%	MUNICIPAL	%
TOTAL	3 171 432	100	7 627	100
Preescolar	311 692	9.82	858	11.2
Básica	1 877 855	59.2	5 598	73.4
Media Básica	685 423	21.61	1 051	13.8
Media Superior	244 758	7.71	120	1.6
Superior	348 857	11.00	137	1.80
Maestría y Doctorado	17 760	0.56	18	0.24

En el municipio los movimientos migratorios se dan en dos formas, el primero; el inmigratorio es la población que llega de otras entidades y que representa el 1.56% de la población total municipal siendo su lugar de origen principalmente la Ciudad de México con el 43%, Michoacán con el 13.13% y los estados de Guerrero, Morelos y Puebla con el 15.52%; el segundo, el movimiento emigratorio se refiere a la población que se traslada a vivir fuera del municipio, principalmente a la Zona Metropolitana del Valle de México y de Toluca y en menor escala a Valle de Bravo y a otras entidades como Baja California Sur y Chihuahua.

Es importante señalar que de 3 años a la fecha se ha generado una emigración relativamente importante a los Estados Unidos, sin embargo no se tienen datos sobre el número de personas que han emigrado.

Por otra parte, una de las principales emigraciones se observa con los habitantes mazahuas de San Simón de la Laguna y de San Antonio de la Laguna, quienes se ausentan por largas temporadas para dedicarse

a la actividad comercial informal en las principales ciudades del norte de la República, sin embargo su domicilio social y administrativo lo continúan teniendo en este municipio, independientemente del tiempo de ausencia.

La población económicamente activa en el municipio ha presentado el siguiente comportamiento:

Entre 1970 y 1980 la PEA se incrementó del 28.48% al 39.51%, sufriendo una caída en 1990 al bajar hasta el 21.59% y al 22.70% en el año 2000. Actualmente existen 6 357 habitantes económicamente activos, de las cuales 6 237 están ocupados y 120 desempleados lo que representa el 1.88% de desempleo, la población económicamente inactiva es de 10422 habitantes. La población de 12 años y más es de 16 853 habitantes que representa el 60.18% del total municipal.

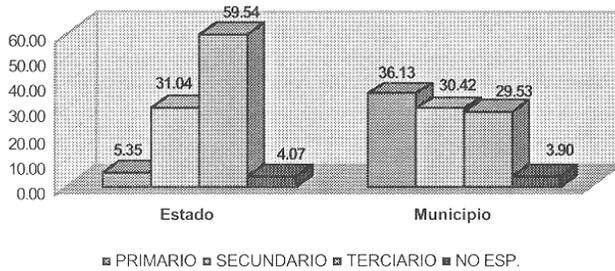
Como observamos, la participación del sector primario disminuyó en números relativos, pasando del 77.66% en 1970, al 47.74% en 1990 y al 35.46% en el año 2000, debido principalmente a que las actividades agropecuarias no son redituables al ser prácticamente de autoconsumo y sin tecnología. En algunos casos estas actividades se intentan modernizar en su aplicación tecnológica de insumos y fertilizantes, lo que ha provocado abastecimiento de productos como la flor, el chicharo y haba en los mercados de la Ciudad de México.

Por lo anterior la población dedicada a las actividades de este sector, las han abandonado poco a poco integrándose al sector secundario y terciario, dando como consecuencia que el sector secundario haya incrementado su participación del 7.00% en 1970 al 26.40% en 1990 y al 29.84% en el año 2000, que cuando han tomado forma las asociaciones de productos artesanales, en San Juan Xoconusco y San Simón de la Laguna y San Antonio de la Laguna principalmente y mayor demanda en la industria de la construcción en el municipio vecino de Valle de Bravo.

En el sector terciario, el comercio y los servicios incrementaron su dinámica pasando en 1970 del 8.35% al 19.85% en 1990 y al 28.98% en el año 2000, originado por el abandono de las actividades agropecuarias y la consolidación de estos sectores. De tal manera que se observa que la actividad de este sector es complementaria con las otras, ya que ninguna por sí sola brinda el satisfactor económico buscado por la población trabajadora.

GRAFICA 12 COMPARATIVA MUNICIPIO- ESTADO DE LA PEA POR SECTOR DE ACTIVIDAD

DISTRIBUCION DE LA PEA POR SECTOR DE ACTIVIDAD



FUENTE: CENSO 2000. INEGI

El nivel económico con que cuenta la población municipal es muy bajo ya que el 29.04% de la población ocupada gana de 1 hasta 2 veces el salario mínimo (vsm)⁴; el 12.31% gana entre 2.5 y 3 vsm. , solamente el 6.69% gana entre 3 y 5 vsm y el 1.57% entre 5 y 10 vsm.

Derivado de la escasa inversión económica en el municipio, no existe una continua creación de fuentes de empleo, que permita cuantificarse, se restringe a la oferta de empleos que genera la administración pública municipal, en obra pública, servicios y áreas administrativas, y ocasionalmente la que genera la industria de la construcción de los particulares.

⁴ vsm: veces el salario mínimo

Existe un invernadero que emplea a aproximadamente de 65 personas en forma permanente, considerándose como la única empresa que ofrece empleo dentro del municipio a este número de trabajadores y bien remunerados.

La población que se ocupa en estas actividades, presenta un grado de escolaridad de educación primaria terminada para los jóvenes y para los mayores de 40 años sin terminar su instrucción primaria. Aquella población dedicada a las actividades que les son mayormente remuneradas, es los que cuentan con una mayor instrucción escolar.

El deterioro económico que presenta este municipio ha propiciado comunidades que presenten condiciones de extrema pobreza, tal es el caso de fracciones de San Antonio y San Simón de la Laguna, que son comunidades mazahuas, Cabecera de Indígenas, Santiago Huitlapaltepec, Batán Chico y Batán Grande.

El municipio cuenta con un grupo étnico mazahua, el cual está establecido en las comunidades de San Simón de la Laguna, San Antonio de la Laguna y una fracción de San Miguel Xoltepec y con descendencia también en Cabecera de Indígenas, esta población mazahua representa el 18% de la población total municipal. Actualmente esta población cuenta con escuelas preescolares y primarias donde les imparten clases bilingües; mazahua y español, actualmente la mayor parte de la población habla el idioma español.

2.3 DESARROLLO URBANO.

2.3.1 Contexto Regional y Subregional.

El municipio de Donato Guerra se caracteriza por ser eminentemente rural, y al conjugarse su ubicación geográfica con respecto a la Capital del Estado y a su vecindad con el Estado de Michoacán, su configuración política-administrativa, sus condiciones topográficas, sus niveles de infraestructura y su economía, han determinado sus condiciones de mediano y de bajo bienestar de su población.

Sin embargo las condiciones similares que presentan los municipios vecinos como Villa de Allende, Ixtapan del Oro y Amanalco, han propiciado que Valle de Bravo por su vocación eminentemente turística, se convierta en un polo de desarrollo con un impacto regional y principalmente para Donato Guerra, al ofrecer fuentes de empleo a la población, mayores niveles de atención en el sector educativo y de salud, así como administrativos.

De igual forma, la influencia que ejerce también la Ciudad de Zitácuaro sobre el poniente del municipio es determinante en el aspecto económico, ya que se ha convertido en el principal abastecedor de productos básicos en la región donde se encuentra la comunidad de San Juan Xoconusco.

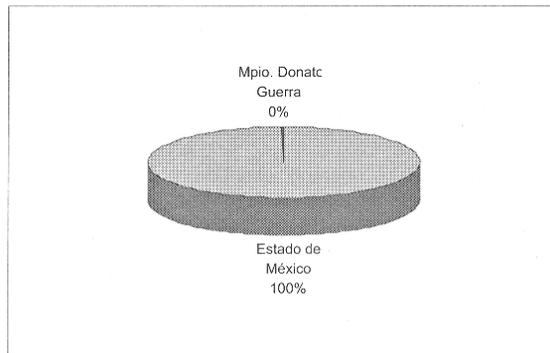
Esta desintegración territorial producto de la influencia de otras ciudades, se ha propiciado adicionalmente por la conformación de la estructura vial existente, por las condiciones topográficas del territorio municipal, la escasa comunicación vehicular entre las diferentes comunidades del municipio, y por la subutilización de sus principales recursos como el suelo agrícola, el agua y el clima.

Esta forma territorial que presenta Donato Guerra, la localización de sus comunidades y su sistema de carreteras, ha originado que se formen cuatro zonas; la primera en el poniente del municipio, conformada por las comunidades de San Juan Xoconusco, Mesas de San Juan, Barrio de Arriba, El Capulín, Macheros, Galeras, y La Fundición, con una influencia directa de la Ciudad de Zitácuaro; la segunda conformada por Santiago Huitlapaltepec, San Lucas Texcaltitlán, San Agustín de la Palmas, Cabecera de Indígenas, Batán Grande, Batán Chico y Villa Donato Guerra; la tercera conformada por la zona mazahua de San Antonio de la Laguna y San Simón de la Laguna, San Martín Obispo, Ranchería de San Martín y Ranchería de San Antonio Hidalgo; y la cuarta conformada por San Francisco Mihualtepec y San Miguel Xoltepec con una influencia muy fuerte de la Ciudad de Valle de Bravo.

Cada una de las comunidades cuenta con equipamiento educativo que les permite dar atención hasta el nivel Medio Básico, que cubre solamente las expectativas de cada comunidad, a excepción de la Cabecera Municipal que cuenta con Escuela Preparatoria que atiende a la población estudiantil en un ámbito subregional

El sector salud se atiende con clínicas y consultorios rurales de primer contacto con cobertura local y el servicio de especialización o de hospitalización se atiende en Valle de Bravo o en la Ciudad de Toluca y en Zitácuaro.

GRAFICA 13 POBLACIÓN MUNICIPAL RESPECTO AL ESTADO (0.21%)



FUENTE: ANUARIO ESTADÍSTICO 2000. INEGI

2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por zona

TABLA 2 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO EN 1995

LOCALIDAD / MUNICIPIO	SUPERFICIE EN HAS. TOTAL MUNICIPAL	POBLACIÓN TOTAL	DENSIDAD BRUTA (HAB/HA)
VILLA DONATO GUERRA	88.82	918	10.33
SAN JUAN XOCONUSCO	POBLACIÓN DISPERSA	2208	-
BARRIO DE ARRIBA	"	581	-
BATAN CHICO	"	368	-
BATAN GRANDE	"	211	-
CABECERA DE INDIGENAS I CTEL	"	1734	-
CABECERA DE INDIGENAS II CUARTEL	"	1200	-
MACHEROS	"	224	-
LLANO REDONDO	"	152	-
GALERAS	"	67	-
EL CAPULIN	"	271	-
LA FUNDICION	"	75	-
SAN LUCAS TEXCALTITLAN	"	1167	-
MESAS ALTAS	"	428	-
NOPALERA	"	42	-
RANCHERIA DE SAN MARTIN	"	716	-
RANCHERIA DE SAN ANTONIO HIDALGO	"	526	-
SAN MARTIN OBISPO	"	1192	-
SAN SIMON DE LA LAGUNA	"	3338	-
SAN ANTONIO DE LA LAGUNA	"	1205	-
SAN MIGUEL XOLTEPEC	"	1061	-
SANTIAGO HUITLAPALTEPEC	"	1537	-
SAN AGUSTIN DE LAS PALMAS	"	3495	-
SAN FRANCISCO MIHUALTEPEC	"	1829	-
VICUAROS	"	130	-
EL ZAPOTE	"	112	-
TOTAL MUNICIPIO	19 219	24 787	0.68

Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 1995. Estado de México. Resultados definitivos.

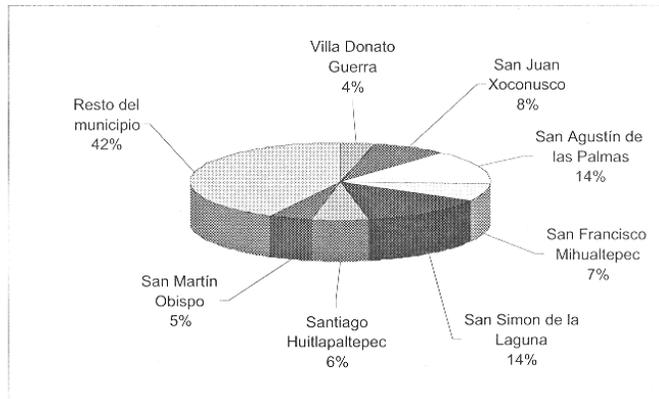
Reclamos de límites municipales con el municipio de Valle de Bravo, que afectan la cuantificación de la población:

Existen comunidades reconocidas tradicionalmente como del Municipio de Donato Guerra, que de acuerdo a la cartografía del IIIGCEM, se encuentran en territorio de Valle de Bravo; sin embargo es de todos reconocido, que pertenecen administrativamente a Donato Guerra ya que aquí emiten sus votos en época de elecciones porque sus credenciales de elector están registradas como de este municipio. Existen construcciones como escuelas, introducción de energía eléctrica, agua potable realizadas por este municipio y las cuales no son reclamadas por el municipio de Valle de Bravo. Estas comunidades son: La Colonia Tres Puentes y San José Tilostóc en las que actualmente existen acciones programadas para este periodo municipal de gobierno.

Considerando que el Censo 2000 de INEGI no señala si están cuantificadas en el total de población, se tomó en cuenta el total señalado por esta institución independientemente si están incluidas.

Para efectos de la elaboración de los datos estadísticos de este Plan no se tomaron en cuenta estas comunidades para programación de obras, sin embargo las políticas generales si las incluyen.

GRAFICA 14 DISTRIBUCION DE LA POBLACIÓN POR LOCALIDAD EN EL MUNICIPIO 2000



Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 1995. Estado de México. Resultados definitivos.

2.3.3 Crecimiento Histórico

El municipio contaba en 1950 con 10 519 habitantes, llegando en 1970 a 13 548 habitantes, esta cifra se mantuvo hasta 1980 casi igual pues los registros señalan la existencia de 13 671 habitantes; sin embargo la población se incrementó de manera acelerada hacia 1990 que alcanzó los 21 510 habitantes y para el año 2000, 28 006 habitantes.

TABLA 3 CRECIMIENTO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO Y SU REFERENCIA CON EL ESTADO

Concepto	1950	1970	1980	1990	1995	1996	1997	2000
Población	10 519	13 548	13 671	21 510	24 787	25387	26001	28006
% Mpal. respecto al Estado	0.75	0.35	0.18	0.22	0.21	0.21	0.21	0.21

La Cabecera Municipal Villa Donato Guerra, ha tenido un crecimiento en su área urbana de 24.56 hectáreas en 1985 hasta 120.20 hectáreas en el año 2000, principalmente por la incorporación de suelo para equipamiento educativo, deportivo y recreativo, y en menor grado para vivienda, y se ha estado consolidando y redensificando paulatinamente el área urbana que cuenta con servicios básicos de infraestructura, con usos comerciales de vivienda y servicios.

TABLA 4 PROCESO DE POBLAMIENTO DE VILLA DONATO GUERRA EN EL PERÍODO 1970-2000.

PERÍODO	SUPERFICIE EN HAS	% RESPECTO A 2000	POBLACIÓN TOTAL	TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD HAB/VIVIENDA
1985	24.56	20.43	749	152	4.9

1995	88.82	73.89	1065	216	4.9
2000	120.20	100	1344	280	4.8

Fuente: Investigación de campo realizada por el Consultor. Octubre del 2001

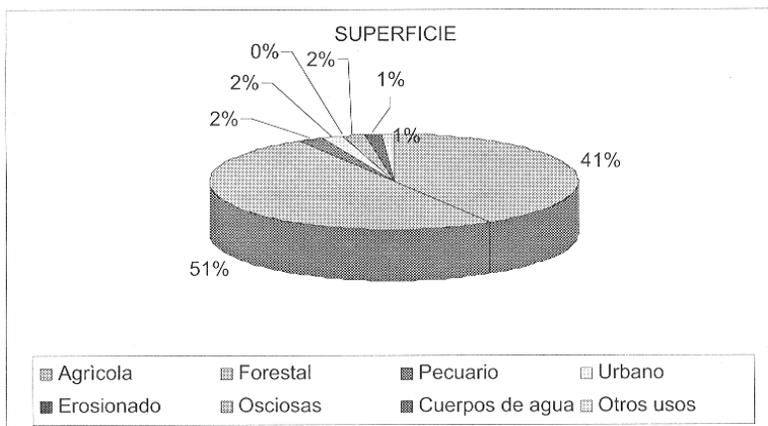
El resto de las comunidades del municipio han crecido con vivienda dispersa a excepción de los pueblos de San Juan Xoconusco y San Francisco Mihualtepec que después de la Cabecera Municipal son las principales comunidades de población concentrada y que han ido consolidando su área urbana actual.

2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda

Uso actual del suelo

Dentro del municipio de Donato Guerra, existen diferentes tipos de utilización del suelo como son: Agrícola 7 950.50 hectáreas que representa el 41.36% de la superficie del territorio municipal, el Forestal con 9,618.30 hectáreas y que es el 50.04%, el Pecuario con 439.40 hectáreas y que es el 2.3%, el Urbano con 354.90 hectáreas, conformadas por las áreas urbanas de todas las comunidades y que representa el 1.85%, suelo erosionado con 14.20 hectáreas y que es el 0.07%, tierras ociosas 337.80 hectáreas que es el 1.76%, cuerpos de agua 263.90 hectáreas que representa el 1.37% y otros usos con 240 hectáreas y que son el 1.25% del total municipal.

GRAFICA 15 USO ACTUAL DEL SUELO



Vivienda

El número de viviendas en el municipio en el año 2000 era de 4,935*, con una densidad domiciliaria de 5.7 habitantes por vivienda.

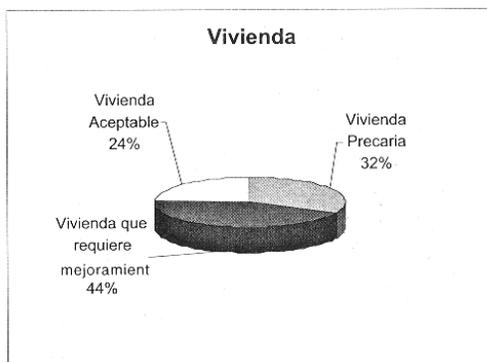
De acuerdo a sus condiciones físicas y a la calidad de los materiales, se tienen los siguientes tipos de viviendas en el ámbito municipal:

Vivienda precaria: este tipo de vivienda es la que requiere renovación y representa el 32.11% del total de las existentes en el municipio, y se consideran las construidas con los siguientes materiales; muros de adobe y madera; cubiertas de lámina de cartón o de asbesto y madera; pisos de tierra. Este tipo de vivienda se encuentra en las áreas rurales.

Vivienda en proceso de mejoramiento: esta vivienda representa el 43.87% de la existente en todo el municipio y están construidas de la siguiente manera; muros de adobe, tabique o tabicón, cubierta de madera o teja y pisos de tierra o cemento y se está mejorando a través de inversiones municipales con pisos de cemento, sanitarios, letrinas, cubiertas de concreto y láminas, muros aplanados, esta vivienda es la que se encuentra en las zonas rurales.

Vivienda aceptable: esta clase de vivienda significa el 24.2% del total municipal y están construidas con los siguientes materiales; muros de tabicón, tabique, block o similar; las cubiertas son de concreto, vigería y teja o similar; y pisos de cemento con algún tipo de recubrimiento como mosaico, loseta o similar. Esta vivienda no es necesariamente nueva, y se encuentra principalmente en la Cabecera Municipal, San Juan Xoconusco, San Francisco Mihualtepec y en las demás comunidades.

GRAFICA 16 CONDICIONES DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO 2000



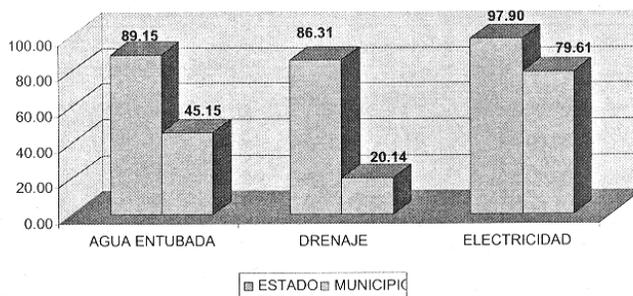
*CENSO 2000 INEGI. Viviendas particulares habitadas por municipio.
 **Primer informe de Gobierno Municipal 2001.DONATO GUERRA.

Los diferentes tipos de vivienda se encuentran distribuidas por todas las comunidades del territorio municipal, de tal suerte que en casi todas ellas se perciben los tres tipos de vivienda; sin embargo es importante señalar que en la Cabecera Municipal se encuentra la mayor parte de vivienda aceptable, existiendo una homogeneidad en su nivel por las condiciones económicas similares que presenta este lugar, mientras que como ejemplo, en la comunidad de San Martín Obispo la vivienda requiere de mejoramiento, en Santiago Huittlapaltepec y San Miguel Xoltepec, existe la vivienda precaria en su mayoría, y esto es reflejo de la baja productividad en materia agrícola con que cuentan.

La vivienda existente en la Cabecera Municipal cuenta con el 100% de los servicios básicos de infraestructura y adicionalmente servicios como la telefonía, en San Juan Xoconusco y San Francisco Mihualtepec la vivienda también es concentrada en menor escala y cuenta con dichos servicios, en las demás comunidades la vivienda es dispersa y si bien es cierto que la mayoría cuenta con agua potable y energía eléctrica, lo es también que no cuentan con buena cobertura de servicio como drenaje, alcantarillado o alumbrado público.

De las 4,935 viviendas habitadas existentes en el municipio, de acuerdo a la información del Censo 2000 INEGI, el 45.15% cuentan con agua entubada porcentaje menor al promedio estatal que es del 89.15%; el 20.14% cuenta con drenaje mientras que a nivel estatal es del 86.31% y el 79.61%⁵ cuentan con electricidad por un 97.90% a nivel estado.

GRAFICA 17 VIVIENDAS PARTICULARES CONSERVICIOS PUBLICOS EN EL MUNICIPIO 2000



FUENTE: CENSO 2000. INEGI. VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS POR MUNICIPIO Y DISPONIBILIDAD DE ENERGÍA ELECTRICA Y AGUA ENTUBADA, Y SU DISTRIBUCIÓN SEGÚN DISPONIBILIDAD Y TIPO DE DRENAJE.

En la comunidad mazahua de San Simón de la Laguna existen aproximadamente 655 viviendas, de las cuales un 60% requieren de mejoramiento, mientras el porcentaje restante, son viviendas aceptables de

⁵ De acuerdo a información municipal este porcentaje se reducirá en dos años al 2.5%

tabicón, tabique y concreto, las cuales han sido construidas en los últimos diez años, como consecuencia de la mejora económica de sus habitantes dedicados al comercio en otras entidades.

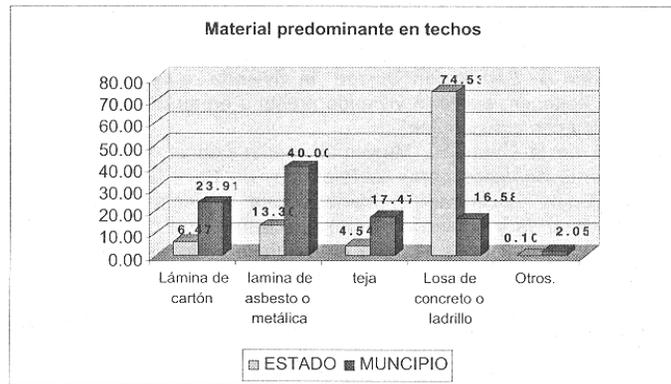
La mayor parte de estas viviendas cuentan con agua potable y energía eléctrica, y muy pocas con calles empedradas, y no cuentan con otro servicio básico de infraestructura.

La vivienda en las comunidades de la montaña, como son Macheros y el Capulín, presentaban una característica especial hasta hace algunos años y que era que solamente eran de madera, por las condiciones climáticas de ese lugar, sin embargo los apoyos gubernamentales con programas de mejoramiento de la vivienda, transformaron sus costumbres al introducirles el tabicón y la lámina de asbesto, como elementos principales de su vivienda.

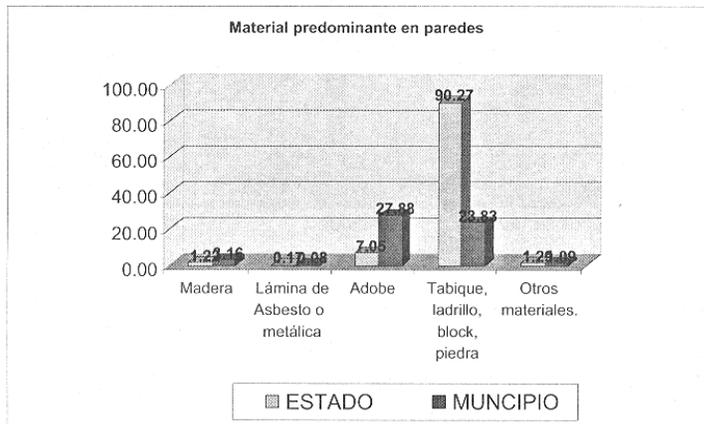
En términos generales, en el municipio, la vivienda es principalmente rural y de autoconstrucción con materiales como el tabicón y la lámina de cartón o asbesto, así como el adobe, las vigas y la teja.

No existe vivienda en régimen de condominio, ni fraccionamientos de interés social o similares, por lo que se puede resumir en dos tipos de vivienda la urbana y la rural, y se diferencian por su concentración y por la existencia de servicios públicos municipales.

GRAFICA 18 VIVIENDA Y SUS CONDICIONES DE MATERIAL EN TECHOS

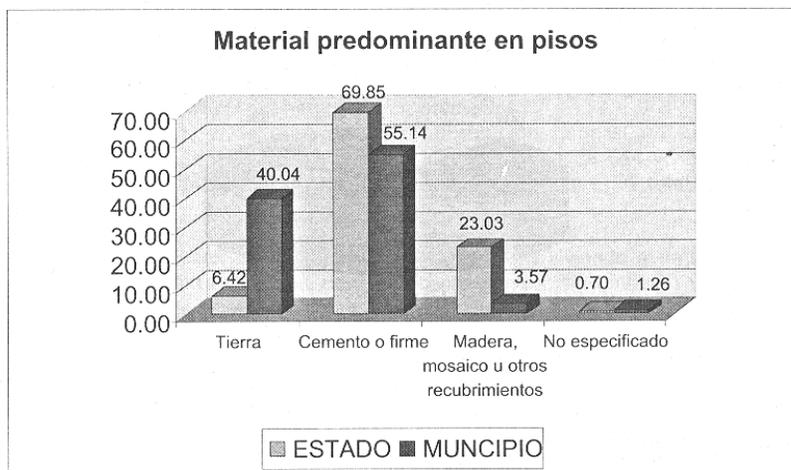


FUENTE: CENSO 2000. INEGI. VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS POR MUNICIPIO Y MATERIAL PREDOMINANTE EN PISOS, PAREDES Y SU DISTRIBUCIÓN SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN TECHOS.



FUENTE: CENSO 2000. INEGI. VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS POR MUNICIPIO Y MATERIAL PREDOMINANTE EN PISOS, PAREDES Y SU DISTRIBUCIÓN SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN TECHOS.

GRAFICA 20 VIVIENDA Y SUS CONDICIONES DE MATERIALES EN PISOS



FUENTE: CENSO 2000. INEGI. VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS POR MUNICIPIO Y MATERIAL PREDOMINANTE EN PISOS, PAREDES Y SU DISTRIBUCIÓN SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN TECHOS.

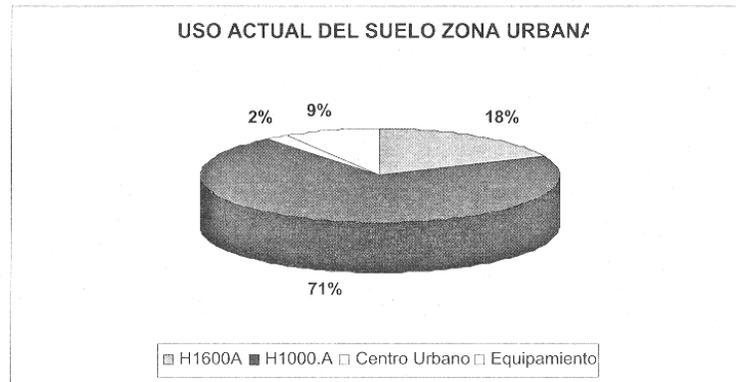
En la Cabecera Municipal, donde se encuentra la mayor concentración de población, presenta densidades muy bajas, por las características de grandes lotes por vivienda, que se van fraccionando por la transmisión de la propiedad en lotes que los padres realizan a sus hijos.

Ocupación del Suelo en el área urbana actual de Villa Donato Guerra

TABLA 5 OCUPACION DEL SUELO

CLAVE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE
H1600A	H= HABITACIONAL 1600= M2 DE TERRENO BRUTO A= HABITACIONAL CON COMERCIO	21.66 HAS.
H10 000	H= HABITACIONAL 10000=M2 DE TERRENO BRUTO	83.94 HAS.
CU---A	CU= CENTRO URBANO A= TIPO DE MEZCLA DE USOS	2.9 HAS.
E-EC	E= EQUIPAMIENTO. EC = EDUCACION Y LA CULTURA, SALUD Y ASISTENCIA COMERCIO, RECREACIÓN Y DEPORTE, COMUNICACIONES Y TRANSPORTE, TURISMO, ADMINISTRACIÓN Y SERVICIO.	11.7 HAS.
TOTAL		120.20 HAS.

GRAFICA 21 USO ACTUAL DEL SUELO LA CABECERA MUNICIPAL



2.3.5 Procesos de ocupación del suelo

El crecimiento observado en la Cabecera Municipal desde 1970 a la fecha se puede definir como un crecimiento urbano pausado, y no representa ningún problema que detener o reordenar, más bien se intentaría fomentarlo con algún orden urbano de traza de vialidades.

Este crecimiento se ha generado con la incorporación de nuevas y grandes áreas, sin embargo éstas han sido para construir el equipamiento que la población demanda, tal es el caso de la unidad deportiva y el predio donde está ubicada la preparatoria, que son de tamaño considerable y que incrementan el área urbana de una manera significativa.

Tradicionalmente Villa Donato Guerra, como otros centro de población de su tipo, cuentan con vivienda de muy baja densidad, con lotes mayores a los mil metros cuadrados, y que a la fecha vienen siendo heredados de padres a hijos en fracciones para hacer su vivienda, por lo que podemos decir que en este lugar no existe el crecimiento en nuevas áreas, sino existe una redensificación de las áreas urbanas existentes, las cuales cuentan con los servicios básicos de infraestructura y municipales.

2.3.6. Tenencia de la tierra y Asentamientos irregulares

El territorio municipal cuenta con tierra ejidal, comunal y privada; que ocupan una superficie de 13 847.4 hectáreas, y están constituidas por 2 719 ejidatarios y comuneros y están conformados de la siguiente manera:

Ejidos: San Agustín de las Palmas, San Antonio de la Laguna, Cabecera de Indígenas, El Capulín, San Francisco Mihualtepec, San Antonio Hidalgo, San Juan Xoconusco, San Lucas Texcaltitlán, San Martín Obispo, San Miguel Xoltepec (ejidalmente se conoce como San Miguel Sultepec), Santiago Huitlapaltepec, Mesas Altas de San Juan y ampliación de Santiago Huitlapaltepec.

Bienes Comunales: Cabecera de Indígenas, San Juan Xoconusco, San Miguel Sultepec y San Simón de la Laguna.

Actualmente en los ejidos y bienes comunales no existen programas de reconocimientos parcelarios ni de solares urbanos, en razón de no existir estos.

Por otra parte, dentro del territorio municipal no existen asentamientos irregulares que como tales sean tratados, salvo el crecimiento urbano natural de la Cabecera Municipal que se da en tierras ejidales y comunales de San Agustín de las Palmas y Cabecera de Indígenas respectivamente.

2.3.7 Oferta y demanda de suelo y vivienda

Considerando el crecimiento natural del municipio actualmente se requieren de 544 viviendas para satisfacer esa necesidad, sin embargo esta cifra puede bajar, si el municipio continúa siendo de expulsión, por no existir empleo para la población trabajadora que los motive a radicar en el municipio.

Actualmente el área urbana de la Cabecera Municipal. requiere de una saturación a través de la redensificación del suelo, ya que cuenta con los servicios básicos de infraestructura, y no hacerlo sería

desperdiciar el potencial de zonas servidas y poco densificadas. Esta acción de consolidación del área urbana, se ha dado tradicionalmente, ya que el área urbana que crece es solamente para equipamiento, y las nuevas viviendas se construyen en lotes urbanos, por la natural herencia de padres a hijos de fracciones de predios de su propiedad.

Por otra parte, en el área rural, el crecimiento se va dando en las parcelas ejidales, comunales o de propiedad privada, también transmitidas por herencia principalmente.

Resumiendo lo anterior, y de acuerdo a la información general de la Dirección General de Administración Urbana del Gobierno del Estado, existe una demanda de 544 viviendas por incremento de población, más 607 viviendas por deterioro de inventario, lo que hace un total de 1 151 viviendas en requerimiento.

De acuerdo a la información estatal de requerimientos para vivienda a través del INFONAVIT, este municipio requiere solamente de 14 viviendas para derechohabientes; sin embargo y derivado de la consulta pública directa, se detectó que los servidores públicos y principalmente maestros, demandan vivienda de interés social en la Cabecera Municipal, en un número aproximado de 60 viviendas.

2.3.8 Zonas de valor histórico y cultural

La Iglesia de la Asunción Malacatepec, representa los orígenes de este pueblo, fundado por los frailes franciscanos allá por los años de 1548-1550, cuando Malacatepec era una Vicaría Foránea de Almoleya, perteneciente al partido de Metepec, de acuerdo a datos registrales en el Archivo de la Nación la construcción de esta iglesia se inició en 1548 ó 1550 y se terminó en 1604.

Considerando la antigüedad de este edificio y lo que representa religiosamente para los habitantes, esta iglesia es la máxima expresión de identidad de sus habitantes, por lo que se ha tratado de mantener en su arquitectura original, a través del esfuerzo de toda la comunidad católica, por medio de programas gubernamentales y particulares de remodelaciones y mantenimiento.

Actualmente esta Iglesia está recién remodelada observándose en todo su esplendor arquitectónico original.

De igual manera, las diferentes capillas que existen en algunas comunidades contienen rasgos arquitectónicos de esa época, como la de San Miguel Xoltepec, San Francisco Mihualtepec, San Simón de la Laguna, San Antonio de la Laguna, San Martín Obispo, San Agustín de las Palmas, San Lucas Texcallitlán, que desde principios del siglo XVII, quedaron congregados a la región de Malacatepec, por lo que habrá de preservarlas.

NOTA: Para efecto de precisar y garantizar la preservación del Patrimonio Histórico y Cultural de este Municipio se definen las zonas de protección y la normatividad en el punto 10 ANEXO PRESERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL.

2.3.9 Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación

Una de las principales alteraciones del medio natural es la contaminación del río la Asunción y el arroyo la Haciendita, por la descarga del drenaje de aguas negras de la Cabecera Municipal, la cual se realiza sin ningún tratamiento. Esta contaminación va en aumento ya que ha dañado la fauna y la flora y de no atenderse a corto plazo, generará problemas de salud pública.

Otros de los problemas captados de contaminación son los desechos de residuos de cloro que son vertidos al río la Asunción, cuando este pasa por el municipio de Villa de Allende, antes de entrar a este municipio, por el Sistema Cutzamala, y esto ocasiona que los cultivos que son regados con esta agua se tornen amarillentos.

Por otra parte el relleno sanitario existente, ha provocado alteraciones al entorno, con la presencia de fauna nociva para la salud, por lo que se requiere que su ubicación sea redefinida y en un predio propiedad del municipio para que ejecute trabajos de regeneración continuos.

Es importante señalar que en ninguno de estos casos de contaminación, los manantiales que dan servicio a la Cabecera Municipal o a alguna comunidad vecina, se ven afectados o alterados en la calidad del agua potable.

2.4 Infraestructura

2.4.1 Infraestructura Hidráulica

Nivel Municipal

El municipio de Donato Guerra es satisfactoriamente suficiente en la dotación del servicio de agua potable. Cada una de las comunidades que lo integran cuentan con varios manantiales de los que se sirven, tanto para agua rodada como para bombeos, tal es el caso de plantas de bombeo en la Cabecera Municipal, San Agustín de las Palmas, San Lucas Texcallitlán, San Antonio de la Laguna, Ranchería de San Martín y

Cabecera de Indígenas aunque este ha dejado de operar para introducir agua rodada. Por otra parte San Juan Xoconusco se abastece de agua potable que nace en las faldas del Cerro Pelón, en la comunidad de Mesas Altas. San Simón de la Laguna, se abastece de un pozo recién perforado y de diversos manantiales adicionales. Sin embargo el principal problema para abastecer a toda la población es y seguirá siendo la dispersidad de las viviendas, lo que hace excesivamente caro el dotar de este servicio.

Existen regiones con mucho recurso hidráulico como San Francisco Mihualtepec y San Miguel Xotépec. En la parte poniente del municipio en las faldas del Cerro Pelón colindante con el Estado de Michoacán los manantiales que ahí existen están dotados a regiones de aquel estado, por lo que podemos considerar que este municipio no tiene problemas para el suministro del líquido.

Dadas las condiciones económicas, generalmente la población de las comunidades prefiere la construcción de sistemas de agua potable por gravedad y no por bombeo, caso concreto San Juan Xoconusco que trae el agua desde varios kilómetros, cuando tienen ese líquido a escasos cien metros de su área urbana en una barranca de treinta metros abajo del nivel.

Caso muy especial sucede en la comunidad de San Simón de la Laguna, donde al no contar con el líquido, se perforó un pozo para abastecerse adecuadamente.

Para la operación de los sistemas de agua potable se constituyen dentro de cada comunidad sus propios comités, elegidos internamente, quienes administran el servicio, salvo en la Cabecera Municipal cuya administración está a cargo directamente de la Presidencia Municipal.

Nivel Urbano

El abastecimiento de la Cabecera Municipal se realiza principalmente del manantial denominado el Higo, ubicado en San Agustín de las Palmas, y adicionalmente y en menor caudal de otro ubicado en esa cabecera. Este abastecimiento se realiza a través de un sistema de bombeo y un tanque regulador.

El manantial el Higo tiene una captación de 20 litros por segundo permanentemente, los cuales son conducidos hasta el cárcamo de bombeo de 50 m³ ubicado a un kilómetro de distancia, y de ahí son elevados con dos bombas de 15 y 25 caballos de fuerza, hasta una altura de 180 metros aproximadamente con una distancia de 3 kilómetros, hasta un tanque de 200 m³. La línea de conducción es de 6 pulgadas y las líneas de distribución son de 3 pulgadas y dadas las condiciones topográficas existentes en la Cabecera Municipal, la distribución se realiza con el manejo técnico de 9 válvulas, que permiten suministrar equilibradamente el líquido por zonas en periodos de dos a tres horas diarias. Este manantial tiene una capacidad de 1728 m³ por día, que podría servir hasta a 6000 habitantes considerando un consumo habitante- día de 250 litros.

Sin embargo a pesar de la existencia de agua potable, los habitantes de la Cabecera Municipal, reclaman un servicio continuo y no por periodos, lo que ha provocado una demanda constante para la creación de otro sistema técnico de abastecimiento.

El crecimiento de la zona urbana ha incluido predios de las comunidades de San Agustín de las Palmas y Cabecera de Indígenas, y las dos cuentan con sistemas diferentes al de la Cabecera Municipal a través de bombeos y gravedad respectivamente.

Actualmente el 100% de la población está servida con este producto, existiendo ocasionalmente reclamos de dotación aunando los habitantes no participan en trabajos comunitarios de participación ciudadana o de aportaciones económicas para el mantenimiento de las redes de los sistemas.

2.4.2 Infraestructura Sanitaria

En el ámbito municipal y para la vivienda dispersa este servicio se cubre con letrinas y fosas sépticas, construidas por medio de programas gubernamentales, por lo que prácticamente todas las comunidades cubren este servicio de ese modo.

El servicio sanitario solo existe en la Cabecera Municipal, y este cubre el 100% del área urbana actual, descontando aquellas zonas que siendo urbanas son grandes predios subutilizados o dedicados a otros usos.

La red de drenaje está dividida en dos secciones; una que desemboca directamente al río la Asunción y la otra que descarga las aguas negras en el arroyo la Haciendita. La sección de la tubería es de 48 centímetros de diámetro en todo el sistema.

El desalajo de las aguas negras al río y al arroyo no reciben tratamiento alguno, porque no existen plantas de tratamiento de aguas negras, conteniendo desechos domésticos que rebasan los límites marcados por el reglamento de control de contaminación de las aguas, representando un serio riesgo para la salud.

El sistema de alcantarillado prácticamente no existe ya que solo se cuenta con tres rejillas que captan los escurrimientos del agua pluvial y están localizados en las principales calles de la Cabecera Municipal.

Por otra parte el predio que actualmente funciona como basurero municipal ha dejado de ser operable, por lo que el Ayuntamiento ha comprado un predio de 6 hectáreas ubicado en la Colonia Tres Puentes donde construirá el relleno sanitario municipal, el cual dará servicio a todas las comunidades del territorio.

2.4.3 Infraestructura Carretera.

Al municipio lo atraviesa la carretera federal Toluca-Valle de Bravo vía Villa Victoria y es el acceso desde la Ciudad de Toluca, por lo que la convierte en la vialidad principal en buen estado, después existen las carreteras estatales y son las que lo comunican con los municipios de Ixtapan del Oro y Villa de Allende, estas se encuentran en buen estado físico.

Existe una carretera pavimentada que va de Villa Donato Guerra a Villa de Allende la cual cruza por la comunidad de El Batán Chico, esta vialidad es importante porque comunica directamente las dos cabeceras municipales, prácticamente en línea recta, estando una de otra a 10 kilómetros de distancia, esta vialidad fue pavimentada por la Comisión Nacional del Agua, y actualmente es transitada por toda la población.

Por otra parte la conformación geográfica propia del municipio y la infraestructura vial existente, lo fracciona en tres zonas, por lo que da origen a tres regiones económicas casi independientes dentro del municipio; la primera en la región de San Juan Xoconusco, con una influencia más hacia la Ciudad de Zitácuaro, la segunda está conformada por la Cabecera Municipal y comunidades vecinas y la tercera la conforman las comunidades de San Francisco Mihualtepec y San Miguel Xoltepec muy cercanas a la Ciudad de Valle de Bravo, y con una influencia directa sobre esta ciudad.

Así mismo cada una de las comunidades cuenta con sus vialidades de acceso algunas de ellas pavimentadas, tal es el caso de Santiago Huilapaltepec, San Simón de la Laguna, San Antonio de la Laguna, San Martín Obispo, San Juan Xoconusco, Barrio de Arriba, El Capulín, y el resto son de terracería en mal estado.

Considerando que algunas vialidades fueron pavimentadas recientemente, existen algunas construcciones dentro del derecho de vía, tal es el caso en las comunidades de San Lucas Texcallitlán, San Juan Xoconusco, Barrio de Arriba de San Juan y San Martín Obispo principalmente.

2.4.4 Infraestructura Vial

De acuerdo a las características de las vialidades que presenta el municipio podemos clasificarlas con base en los siguientes rangos:

A nivel municipal

Vialidades Regionales: están constituidas por la carretera federal Toluca - Valle de Bravo vía Villa Victoria; por las carreteras estatales Donato Guerra-desviación de la Asunción; Donato Guerra - Ixtapan del Oro; Donato Guerra - Villa de Allende, vía San Lucas Texcallitlán pavimentadas en buen estado y Donato Guerra - Villa de Allende vía el Batán Chico semipavimentadas en muy mal estado, Donato Guerra - Tilostoc pavimentada en mal estado, y la carretera San Juan Xoconusco - Zitácuaro vía el Capulín, pavimentada hasta el Capulín en buen estado y de terracería de el Capulín hasta los límites con el Estado de Michoacán.

Vialidades Primarias: son aquellas que se derivan de Carreteras Regionales y comunican entre sí a las comunidades, las cuales son de terracería y algunas pavimentadas como la de acceso a Santiago Huilapaltepec, a San Simón de la Laguna, a San Antonio de la Laguna y a San Martín Obispo.

A nivel urbano de Villa Donato Guerra:

Vialidades Primarias: están conformadas por las siguientes calles del área urbana actual de Villa Donato Guerra: Nicolás Bravo, Miguel Hidalgo, Morelos, 5 de Mayo, Porfirio Díaz, Vicente Guerrero y su prolongación, Plaza Hidalgo, Allende y su prolongación hasta el Calvario, centro de la comunidad de Cabecera de Indígenas, camino a San Agustín de las Palmas. Estas calles cuentan con una sección variable que va desde los 8.00, hasta los 12.00 metros

Vialidades Secundarias: estas son las que comunican entre sí a las vialidades primarias y son el resto de las calles del área urbana como Javier Mina, Galeana, 16 de Septiembre, Aldama, Libertad, Independencia, Prof. Juan Reyes, prolongación de Galeana. Estas vialidades presentan una sección diversa, encontrando desde los 4.00 metros como es la calle Profr. Juan Reyes, hasta los 12.00 metros como es la calle Independencia y Aldama.

Principales flujos vehiculares:

El principal flujo vehicular que se da en el municipio es a través de la carretera federal Toluca - Valle de Bravo vía Villa Victoria, de la cual se deriva la carretera estatal que llega a la Cabecera Municipal, la cual cuenta con 7 kilómetros y es el principal acceso. Otra vialidad de acceso vehicular con flujo importante es la carretera estatal Villa de Allende - Ixtapan del Oro, de la cual se deriva la carretera a San Juan Xoconusco, el Capulín, Llano Redondo, Mesas Altas de San Juan.

La cabecera municipal cuenta con dos zonas de importante flujo vehicular que tomar en cuenta; uno es el acceso sur de la carretera que viene de la Ciudad de Toluca y otro es el acceso poniente que viene de Ixtapan del Oro, Villa de Allende y San Juan Xoconusco.

Conflictos vehiculares:

En el municipio identificamos conflictos viales por la falta carriles de incorporación y desincorporación vial; como el de la Carretera Valle de Bravo-Toluca y su intersección en las carreteras de San Martín Obispo, Ranchería de San Martín y Ranchería de San Antonio Hidalgo, y otro en la carretera a San Juan Xoconusco y su intersección con la carretera a Santiago Huitlapaltepec.

A nivel de Villa Donato Guerra y dadas las condiciones de las secciones de las calles del área urbana que son entre los 6 y los 12 metros, en los accesos se crean conflictos vehiculares por los transportes de carga, de pasajeros, de servicio público y particulares. Estos conflictos los identificamos en la calle Nicolás Bravo y su intersección con la carretera a Toluca, en la calle 5 de mayo y su intersección con la carretera a Ixtapan del Oro y en el centro, en la intersección de la calle Porfirio Díaz y la calle Nicolás Bravo.

Particularmente existe un conflicto de acceso a la comunidad de Batán Grande por la intersección de su camino de acceso con la zona federal del Canal del Sistema Cutzamala, lo que ha impedido su pavimentación, por lo que su acceso se da por la comunidad de Batán Chico. Sin embargo será importante el resolver este conflicto para poder desarrollar esta comunidad que presenta serios rezagos en todos los aspectos.

Sin embargo, la importancia de contar con mejores caminos que transitar, provoca una continua demanda de mejoramiento, como lo podemos observar en el Plan de Desarrollo Municipal, donde en casi todas las comunidades existe una obra de mejoramiento de caminos.

TABLA 6 INTERSECCIONES VIALES CONFLICTIVAS

INTERSECCION VIAL	PROBLEMÁTICA
Calle Nicolás Bravo y Carretera a Toluca.	Zona de estacionamiento de particulares y de pasajeros.
Calle 5 de Mayo y Carretera a Ixtapan del Oro.	Puente angosto y estacionamiento de taxis.
Carretera a Valle de Bravo y carretera a San Martín O.	Falta de un carril de incorporación y desincorporación
Carretera a Valle de Bravo y carretera a San Antonio Hidalgo.	Falta de un carril de incorporación y desincorporación
Carretera a Ixtapan del Oro y carretera a Santiago Huitlapaltepec.	Falta de un carril de incorporación y desincorporación
Carretera a Valle de Bravo y carretera a San Simón de la Laguna.	Falta de un carril de incorporación y desincorporación

Fuente: Análisis de Campo efectuado por el Consultor.

2.4.5 Sistema de Transporte

El sistema de transporte más utilizado por la población para trasladarse es el de pasajeros; tanto de autobuses como de taxis. La empresa Autobuses México - Toluca Zinacantepec y Ramales S.A. de C.V., es la que actualmente presta el servicio, no sólo a este municipio, sino a toda esta región, para comunicarse principalmente a la Ciudad de México y de Toluca.

En la Cabecera Municipal se tienen 4 corridas diarias de autobuses desde la Ciudad de México, directas y de paso hacia Ixtapan del Oro y a algunas comunidades del municipio de Villa de Allende. La zona mejor servida con este sistema de transporte es la de las comunidades de Ranchería de San Martín, Ranchería de San Antonio Hidalgo, San Martín Obispo, ya que por ahí cruza la carretera federal Toluca - Valle de Bravo.

Adicionalmente las demás comunidades atendidas por este servicio son: Cabecera Municipal, Cabecera de Indígenas, San Lucas Texcaltitlán, Santiago Huitlapaltepec, San Juan Xoconusco, El Capulín, San Francisco Mihualtepec, San Miguel Xoltepec, éstas dos últimas con microbuses de esa misma empresa.

La zona de San Juan Xoconusco, tiene una estrecha relación comercial con Zitácuaro, lo que provoca una continua comunicación terrestre, a través de taxis y de un sistema de transporte colectivo del Estado de Michoacán, conocido comunmente como "peseras". Sin embargo este servicio es pésimo ya que los vehículos son de modelos muy atrasados, prácticamente son vehículos chatarras.

Por otra parte, también el servicio de taxis es importante, y algunas comunidades ya cuentan con este transporte y son: Cabecera Municipal, San Lucas Texcaltitlán, San Juan Xoconusco, San Martín Obispo, San Francisco Mihualtepec, San Simón de la Laguna y Ranchería de San Martín, las cuales dan el servicio tanto al interior del municipio como al exterior. El estado físico actual del parque vehicular es medianamente aceptable, pues existen unidades nuevas y de bastante uso.

Es necesario la construcción de bases de taxis y de paradores de autobuses, ya que los problemas de conflictos vehiculares se dan por no contar con un espacio definido para brindar este servicio. Estas bases y paradores, deberán estar ubicados en la Cabecera Municipal, en San Juan Xoconusco y en el acceso a la comunidad de San Martín Obispo en la intersección de la carretera Toluca - Valle de Bravo y la carretera a San Martín Obispo.

2.4.6 Infraestructura Eléctrica

La red de energía eléctrica cubre la totalidad de comunidades de este municipio, a excepción de áreas de población dispersa que actualmente se encuentran en desarrollo. En 1995 existían 4 300 viviendas de las cuales 3 115 contaban con energía eléctrica y 1 181 no tenía el servicio y representaba que el 72.44% contaba con el servicio.

Sin embargo para el año 2000 el número de viviendas aumentó a 4 935, de las cuales se estima que el 79.61% cuenta con el servicio, faltando algunas zonas de población dispersa y en etapa de crecimiento de las comunidades de San Agustín de las Palmas, Santiago Huitlapaltepec, San Juan Xoconusco, San Martín Obispo, San Antonio de la Laguna, San Simón de la Laguna, Cabecera de Indígenas II Cuartel, Ranchería de San Antonio Hidalgo, Mesas Altas de San Juan, Barrio de Arriba de San Juan.

Dentro del municipio y propiamente en la comunidad de Cabecera de Indígenas, existe una Subestación Eléctrica, que da servicio al municipio y al Sistema Cutzamala.

2.5 Equipamiento urbano

2.5.1. Equipamiento Educativo y de Cultura

Tabla 7 Equipamiento Educativo y de Cultura

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS			
		SUPERFICIE DEL PREDIO	M2 DE CONSTRUCCION	UBS	observaciones
EDUCACIÓN					
Bibliotecas					
Bibliotecas	Villa Donato Guerra	75	75	Silla	
	San Simón de la Laguna	2000	200	silla	
	San Martín Obispo	120	120	silla	
Casa de Cultura	Villa Donato Guerra	1600	500	M2 de área de Servicios culturales	
JARDÍN DE NIÑOS					
Jardín de niños "Dr Atl" 15JN0476T	San Francisco Mihualtepec	Sin datos	4 aulas servicios sanitarios y anexos	aula	matutino
Jardín de niños "David Alfaro Siqueiros" 15EJN0591K	Villa Donato Guerra	1500	4 aulas servicios sanitarios y anexos	aula	matutino
Jardín de niños "Pablo Neruda" 15EJN05931	SAN Juan Xoconusco	500	3 aulas	aula	matutino
Jardín de niños "Pablo Galeana" 15ejn1103k	San Martín Obispo	Sin dato	2 aulas	aula	matutino
Jardín de niños "Fernando Aguilar" 15EJN3095F	Santiago Huitlapaltepec	500	2 aulas 60m2	aula	matutino
Jardín de niños "Diego Rivera" 15EJN3096E	Cabecera de Indígenas	300	2 aulas 60m2	aulas	matutino

		CARACTERÍSTICAS			
Jardín de niños 15DJN0330Z	San Lucas Texcaltitlán	1500	3 aulas y 4 anexos	Aula	matutino
Jardín de niños "David G. Berlanca" 15DJN0499E	San Agustín de las Palmas	1612	3 aulas y 5 anexos 300	aulas	matutino
Jardín de niños "Me_je_e pozo de agua " 15DCC1114W	San Antonio de la Laguna	264	2 aulas 1 anexo 130m2	aula	matutino
Jardín de niños "Tzindeje aguita" 15DCC0232J	San Simón de la Laguna 2ctel.	12324.5	1 aula y 3 anexos 56m2	Aula	matutino
Jardín de niños "Bobaxi escoba negra" 15DCC0233I	San Simón de la Laguna (El Puerto)	1600	1 aula 1 anexo	aula	matutino
Jardín de niños "Bo Biñi Espina Negra" 15DCC0234H	San Simón de la Laguna 4to. Ctel.	600	5 aulas 3 anexos 56m2	aula	matutino
Jardín de niños 15DCCCC0367Y	San Simón de la Laguna(La Joya)	405	1 aula 30m2	aula	matutino
Jardín de niños "Juan José Tablada" 15DJN1002N	Cabecera de Indígenas 2do. Ctel.	903	3 aulas 4 anexos 220 m2	aula	matutino
Jardín de niños " Agustín Balcalari" 15DJN1006J	Cabecera de Indígenas 1er ctel.	2213	3 aulas 5 anexos	aulas	matutino
Jardín de niños "Juan Aldama" 15DJN11881	San Antonio Hidalgo"	4686	2 aulas 2 anexos 72m2	aula	matutino
Jardín de niños "Jesús Romero Flores" 15DJN1425U	Santiago Huitlapaltepec	2400	1 aula 1 anexo 56m2	aula	matutino
Jardín de niños " Jacobo Hernández Marín" 15DJN1637X	Cabecera de Indígenas El Jacal	2356	1 aula y 2 anexos 120 m2	Aula	matutino
Jardín de niños "María Montessori" 15DJN1676Z	San Juan Xoconusco	400	Sin aulas	aula	matutino
Jardín de niños " José Vasconcelos" 15DJN1716J	San Miguel Xoltepec	1030	1 aula y 2 anexos	aula	matutino
Jardín de niños "Manuel Ávila Camacho" 15DJN5131I	San Agustín de las Palmas	1250	1 aula 30m2	aula	matutino
Jardín de niños "Josefa Ortiz de Domínguez" 15DJN5204K	San Antonio Hidalgo	800	1 aula 2 anexos 60m2	aula	matutino
Jardín de niños 15DJN5240P	Barrio el Ejido	Sin predio	Sin aulas	aula	matutino
Jardín de niños "Juan Escutia" 15DJN5241O	San Agustín de las Palmas	1225	Sin aulas	aula	matutino
PRIMARIA					
Escuela Primaria " Fray Bartolomé de las Casas" 15EPR0147R	Villa Donato Guerra	2112	18 aulas 1 anexo 960 m2	aula	matutino
Escuela Primaria "León Guzmán" 15EPR0148Q	San Martín Obispo	5000	9 aulas	aula	matutino
Escuela Primaria "Alvaro Obregón" 15EPR0149P	San Juan Xoconusco	918	11 aulas 1 anexo 596 m2	aula	matutino

		CARACTERÍSTICAS			
Escuela Primaria "Benito Juárez" 15EPR0150E	San Simón de la Laguna	6998	11 aulas 1 anexo 576 m2	aula	matutino
Escuela Primaria "Adolfo López Mateos" 15EPR0151D	San antonio de la Laguna	10 000	11 aulas 1 anexo	aula	matutino
Escuela Primaria "Benito Juárez" 15EPR1005Z	Santiago Huitlapaltepec	3361	9 aulas 1 anexo	aula	matutino
Escuela Primaria "18 de Marzo" 15EPR1301A	Batán Chico	4930	3 aulas 1 anexo	aula	matutino
Escuela Primaria "Leona Vicario" 15EPR1527G	Mesas Altas de San Juan	2400	5 aulas	aula	matutino
Escuela Primaria "Leyes de Redorma" 15EPR1970R	San Agustín de las Palmas	2557	9 aulas	aula	matutino
Escuela Primaria "Tierra y Libertad" 15EPR2430B	Mesa de Santiago Huitlapaltepec	2995	2 aulas	aula	matutino
Escuela Primaria "Niños Héroes" 15EPR2659E	San Juan Xoconusco (El Zapote)	2626	1 aula	aula	matutino
Escuela Primaria "20 de Noviembre" 15EPR2738R	San Juan Xoconusco (La Auadrilla)	1565	4 aulas	aula	matutino
Escuela Primaria "Cristóbal Colón" 15EPR2782E	La Fundición	1350	2 aulas	aula	matutino
Escuela Primaria "Francisco I. Madero" 15EPR4051F	El puerto de la Capilla	1200	5 aulas 1 anexo	aula	matutino
Escuela Primaria "Alvaro Obregón" 15EDPB0069D	San Simón de la Laguna (El Puerto)	20 000	4 aulas 1 anexo	aula	matutino
Escuela Primaria "Guadalupe Victoria" 15DPB0070	San Simón de la Laguna 4to. Barrio	Sin dato	8 aulas 2 anexos	aula	Matutino
Escuela Primaria "José Vasconcelos" 15DPR09672C	Barrio de Arriba	5498	5 aulas 4 anexos	aula	matutino
Escuela Primaria "Josefa Ortiz de Domínguez" 15DPR1937K	San Francisco Mihualtepec	5191	16 aulas 4 anexos	aula	matutino
Escuela Primaria "Miguel Hidalgo" 15DPR2072F	SAN Antonio Hidalgo	9478	7 aulas 3 anexos	aula	matutino
Escuela Primaria "Mariano Matamoros" 15DPR2073E	San Martín Obispo	15625	5 aulas 4 anexos	aula	matutino
Escuela Primaria "Fray Bartolomé de las Casas" 15DPR2080O	San Lucas Texcallitán	1748	10 aulas 4 anexos	aula	matutino
Escuela Primaria "Lázaro Cárdenas" 15DPR2081N	El Capulín	1253	3 aulas 3 anexos	aula	matutino
Escuela Primaria "Amado Nervo" 15DPR2095Q	Cabecera de Indígenas 1er. Ctel	4179	11 aulas 3 anexos	aula	matutino
Escuela Primaria "Jaime Torres Bodet" 15DPR2103I	Llano Redondo de Zaragoza	750	3 aulas 3 anexos	aula	matutino
Escuela Primaria "Miguel Hidalgo" 15DPR2103I	San Miguel Xoltepec	6138	9 aulas 5 anexos	aula	matutino

		CARACTERÍSTICAS			
Escuela Primaria "Benito Juárez" 15DPR2432A	San Agustín de las Palmas	1410	6 aulas 3 anexos	aula	matutino
Escuela Primaria "Vicente Guerrero" 15DPR2627N	Macheros	3125	3 aulas y 3 anexos	aula	matutino
Escuela Primaria "Juan Escutia" 15DPR2634X	Cabecera de Indígenas 2do. Ctel.	1989	6 aulas 4 anexos	aula	matutino
Escuela Primaria "16 de Septiembre" 15DPR2635W	Batán Grande	1671	3 aulas 3 anexos	aula	matutino
Escuela Primaria "2 de Marzo" 15DPR2959C	Galeras	5000	2 aulas 3 anexos	aula	matutino
SECUNDARIAS					
Escuela Secundaria Of. No. 70 "Prof. Eduardo Mendieta Ávila" 15EES0240Q	Villa Donato Guerra	5000	8 aulas 1 laboratorio, 2 talleres y 4 anexos 1214m2	aula	matutino
Escuela Secundaria "Vicente Rivapalacio" 15DES0297S	San Lucas Texcallitlán	Sin dato	6 aulas y anexo	aula	matutino
TELESECUNDARIAS					
Telesecundaria no. 30 "Plan de San Luis" 15 ETV0030R	San Simón de la Laguna	1457	4 aulas 1 anexo 450m2	aula	matutino
Telesecundaria no. 31 "Enrique Pestalozzi" 15ETV0031Q	San Juan Xoconusco	1290	4 aulas, 1 laboratorio, 2 anexos	aula	matutino
Telesecundaria no. 32 "Manuel Tolsá" 15ETV0032P	San Juan Xoconusco	6002	4 aulas 1 anexo	aula	matutino
Telesecundaria no. 55 "Leyes de Reforma" 15ETV0152B	Ranchería de San Martín Obispo	600	3 aulas 2 anexos	aula	matutino
Telesecundaria no. 225 "Vicente Guerrero" 15ETV0212Z	San Francisco Mihualtepec	530	6 aulas	aula	matutino
Telesecundaria no. 458 "Independencia" 15ETV0464K	Macheros	2280	3 aulas, 2 anexos	aula	matutino
Telesecundaria no. 472 "Lázaro Cárdenas" 15ETV0479F	Santiago Huitlapaltepec	4000	2 aulas	aula	matutino
Telesecundaria no. 473 "Octavio Paz" 15ETV0480	San Martín Obispo	7420	3 aulas, 1 laboratorio, 2 anexos	aula	matutino
Telesecundaria no. 535 "Cuahutemoc" 15ETV0540T	San Simón de la Laguna	Sin dato	3 aulas	aula	matutino
Telesecundaria no. 545 "Xocoyotzin" 15ETV0555	San Agustín de las Palmas	1916	3 aulas 1 anexo	aula	matutino
Telesecundaria no. 606 "Prof. Pedro Fuentes" 15ETV0622C	San Miguel Xoltepec	8996	3 aulas	aula	matutino
PREPARATORIAS					

		CARACTERÍSTICAS				
Preparatoria no.112 "Profr. Roberto Mendieta" 15EBH0214P	Villa Donato Guerra	4030	8 aulas, 1 laboratorio, taller, 8 anexos	1 aula	matutino	
Preparatoria	San Simón de la Laguna	20 000	Provisional	aula	matutino	

Fuente: Catálogo de infraestructura educativa del Comité de Instalaciones Educativas de la Secretaría de Educación Cultural y Bienestar Social.

2.5.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia

TABLA 8 EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD Y ASISTENCIA

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS			
		SUPERFICIE DEL PREDIO	M2 DE CONSTRUCCIÓN	UBS	NUMERO DE CAMAS
Centro de salud	San Juan Xoconusco	600m2	150 m2	consultorio	0
"	Santiago Huittlapaltepec	800m2	150 m2	"	0
"	San Agustín de las Palmas	350m2	150 m2	"	0
"	San Martín Obispo	300m2	150m2	"	0
"	San Antonio de la Laguna	600m2	150 m2	"	0
"	San Simón de la Laguna	700m2	150 m2	"	0
"	San Francisco Mihualtepec	300m2	125 m2	"	0
"	San Miguel Xoltepec	500m2	150 m2	"	0
Centro de Salud	Villa Donato Guerra	500m2	160 m2	"	0

2.5.3 Equipamiento Turístico

TABLA 9 EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS			
		SUPERFICIE DEL PREDIO	M2 DE CONSTRUCCIÓN	UBS	observaciones
Parador Turístico de la Mariposa Monarca	El Capulín	10000 m2	600 m2	M2 construidos	inconclusa
Parador Turístico de la Mariposa Monarca	Macheros	1000 m2	600 m2		En proceso de construcción
Posada familiar	Villa Donato Guerra	300 m2	90 m2	cuarto	deficiente
Hotel	Villa Donato Guerra	600 m2	350	Cuarto	en proceso de construcción

2.5.4 Equipamiento para el Comercio

TABLA 10 EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS			
		SUPERFICIE DEL PREDIO	M2 DE CONSTRUCCIÓN	UBS	observaciones
Mercado Municipal	Villa Donato Guerra	1600 m2	600	local	saturado

2.5.5 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

TABLA 11 EQUIPAMIENTO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS			
		SUPERFICIE DEL PREDIO	M2 DE CONSTRUCCION	UBS	observaciones
Central de Correos	Villa Donato Guerra		40	Vent anill a de aten- ción al públi- co	Está ubicada en la Presidencia Municipal
Central de Telefonía	Villa Donato Guerra	120 m2	30	insta lació n	sólo cuenta con instalaciones, no es de atención al público
Antena de Telefonía Celular	Cabecera de Indígenas	200 m2	Instalación de antena de 20 mts. de altura	instalación	

2.5.6 Equipamiento Recreativo y Deporte

TABLA 12 EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y DEPORTE

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS			
		SUPERFICIE DEL PREDIO	ESTADO FISICO	UBS	observaciones
Unidad Deportiva: Cancha de futbol, 2 frontones, 3 canchas de basquetbol	Villa Donato Guerra	15 000 m2	Malo	M2 de cancha	
Gimnasio Municipal	Villa Donato Guerra	1000 m2	bueno	"	
Cancha de Futbol "La Alameda"	Villa Donato Guerra	5000 m2	malo	"	
Cancha de futbol	Macheros	sin dato	malo	"	
Cancha de Basquetbol	El Capulín	200 m2	Regular	"	
Cancha de futbol	San Juan Xoconusco	6000 m2	Regular	"	
Cancha de futbol	Mesas Altas de San Juan	6000 m2	Regular	"	
Cancha de fútbol	Ampliación del Ejido de Santiago Huitlapaltepec	6000 m2	malo	"	
Cancha de futbol	Santiago Huitlapaltepec	7000 m2	bueno	"	
Cancha de futbol	San Lucas Texcaltitlán	8000 m2	bueno	"	
Cancha de futbol	San Agustín de las Palmas	6000 m2	malo	"	
Cancha de futbol	Ranchería de San Martín	10 000 m2	bueno	"	
Cancha de futbol	San Martín Obispo	9000 m2	Regular	"	
Cancha de futbol	San Antonio de la Laguna	10 000 m2	Regular	"	
Cancha de futbol	San Simón de la Laguna	11 000 m2	Regular	"	
Cancha de futbol	San Francisco Mihualtepec	10 000 m2	bueno	"	
Cancha de futbol	San Miguel Xoltepec	10 000 m2	Regular	"	

2.5.7 Equipamiento de Administración y Servicios

TABLA 13 EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS			
		SUPERFICIE DEL PREDIO	M2 DE CONSTRUCCION	UBS	observaciones
Presidencia Municipal	Villa Donato Guerra	900 m2	2250	M2 construido	
Oficinas Administrativas DIF.	Villa Donato Guerra	150 m2	150 m2	M2 construido	
Oficinas administrativas de da SECyBS	Villa Donato Guerra	120 m2	120 m2	M2 construido	
Oficinas Administrativas de Policía y Tránsito del Estado	Villa Donato Guerra	Sin datos	Sin datos	M2 construido	
Panteón Municipal	Villa Donato Guerra	10 000 m2	0	"	
Rastro Municipal	Villa Donato Guerra	600 m2	200 m2	"	
Delegación Municipal	San Juan Xoconusco	300 m2	200 m2	"	
Delegación Municipal	Santiago Huitlapaltepec	600 m2	200 m2 en 2 niveles	"	
Salón de Usos Múltiples	Santiago Huitlapaltepec	500 m2	160 m2	"	
Delegación Municipal	Mesas Altas de San Juan	4500 m2	400	"	
Delegación Municipal	San Simón de la Laguna	1000 m2	200 m2	"	
Panteón	San Juan Xoconusco	sin dato	0	"	
Panteón	Mesas Altas de San Juan	"	0	"	
Panteón	El Capulín	"	0	"	
Panteón	Santiago Huitlapaltepec	"	0	"	
Panteón	San Lucas Texcaltitlán	"	0	"	saturado
Panteón	San Agustín de las Palmas	"	0	"	saturado
Panteón	San Antonio de la Laguna	"	0	"	saturado
Panteón	"	"			nuevo
Panteón	San Simón de la Laguna	"	0	"	saturado
Panteón	San Martín Obispo	"	0	"	saturado
Panteón	San Francisco Mihualtepec	"	0	"	saturado
Panteón	San Miguel Xoltepec	"	0	"	saturado
Panteón	Villa Donato Guerra	20000 mts	0	"	saturado
Basurero Municipal	Villa Donato Guerra	400 m2		M2 de terreno por año	Mala ubicación

2.5.8 Problemática e índices deficitarios en equipamiento urbano

TABLA 15 DÉFICIT DE EQUIPAMIENTO

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2000-2005)	ACCION
Jardín de niños	4 AULAS	Se requiere la construcción de aulas en San Juan Xoconusco, en la Mesa de San Agustín, y en el Barrio el Ejido. Se requiere complementar los servicios de anexos y sanitarios en diversas Escuelas.

Primaria	SERVICIOS SANITARIOS, ANEXOS	Se requiere dar mantenimiento y construir servicios sanitarios y anexos en diversas Escuelas, en la Escuela de Villa Donato Guerra se requiere una rehabilitación integral del edificio.
Mercados.	25 PUESTOS	Se requiere ampliar el mercado de Villa Donato Guerra en 25 puestos.
Cancha deportiva	REHABILITACION	Se requiere la rehabilitación de las canchas existentes en todo el municipio, en especial la Unidad Deportiva de Villa Donato Guerra.
Secundaria General	SERVICIOS SANITARIOS TALLERES Y ANEXOS	Existe un déficit en servicios complementarios, en escuelas de varias comunidades.
Preparatoria	6 AULAS	Existe un déficit en San Simón de la Laguna del edificio escolar.
Biblioteca local	5 BIBLIOTECAS	Se requiere construir biblioteca en San Juan Xoconusco, en San Francisco Mihualtepec, en San Agustín de las Palmas, en Santiago Huilapaltepec y en San Lucas Texcaltitlán.
Centro de Salud	4 CLINICAS DE CONSULTA EXTERNA	Se requieren construir en Ranchería de San Martín, San Lucas Texcaltitlán, Mesas Altas de San Juan y San Antonio Hidalgo.
Clinica de Salud	AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES	Existe un déficit en la prestación de servicios de salud por el nivel que existe de atención médica ya que no hay atención para encamados.
Seguridad	5 MODULOS	Existe un déficit en módulos de vigilancia, en San Simón de la Laguna, en San Juan Xoconusco, en Villa Donato Guerra, en San Francisco Mihualtepec y en El Capulín, en especial esta última para vigilancia para evitar la tala clandestina.

2.6 Servicios Públicos

2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia

El municipio cuenta con una comandancia de policía ubicada en la planta baja de la Presidencia Municipal. Así mismo existe un Oficial Conciliador y Cuantificador ubicado dentro del edificio municipal. Por parte de la Procuraduría General de Justicia del Estado, existe un Ministerio Público que da servicio también en las oficinas municipales.

Por otra parte, el H. Ayuntamiento de Donato Guerra ha donado un predio con oficinas a la Dirección General de Policía y Tránsito del Estado, que atenderá al municipio.

2.6.2 Recolección y disposición de desechos sólidos.

La recolección de estos desechos se realiza en la Cabecera Municipal diariamente y en todas las comunidades cada tercer día, a través de camiones recolectores de basura, la cual es depositada en un relleno sanitario ubicado a dos kilómetros de distancia sobre la carretera a San Lucas Texcaltitlán, en San Agustín de las Palmas.

2.6.3 Protección civil y bomberos.

La oficina de Protección civil está en el edificio de la Presidencia Municipal y durante el último año, formó 25 brigadas para combatir incendios forestales, realizó una campaña de protección a la vía pública para evitar obstruirlas, realizó 5 jornadas de limpieza de alcantarillas en carreteras, participó en 2 jornadas de reforestación entre las actividades más importantes, incluyendo la elaboración del Atlas de Riesgo del municipio, el cual está en etapa de elaboración.

2.6.4 Comunicaciones.

La Cabecera Municipal cuenta con servicio telefónico domiciliario proporcionado por la Empresa Teléfonos de México, el cual es a través de la LADA 01726 25 y el número correspondiente, así mismo la mayoría de las comunidades ya cuenta con el servicio de telefonía a través de casetas. Actualmente se encuentra instalada una antena de telefonía celular en la Cabecera Municipal, que dará servicio a esta zona centro del municipio una vez que entre en funcionamiento.

Existe también la oficina de Correos del Servicio Postal Mexicano, que estando en Villa Donato Guerra da servicio a todo el municipio, aunque de manera deficiente.

La señal de Televisión es escasa y solamente se reciben 3 canales, por lo que este servicio se da por medio de antenas parabólicas, las cuales las observamos en todo el territorio municipal. Así mismo se encuentra en instalación una antena en el edificio de la Presidencia Municipal para recibir el Canal 12 Televisión Mexiquense.

2.7 Imagen Urbana

Villa Donato Guerra como Cabecera Municipal, ha mantenido una arquitectura tradicional en sus construcciones, su entorno de áreas agrícolas y forestales le da una presencia de pueblo típico al que hay que conservar y fomentar su estilo arquitectónico.

Las construcciones existentes en su mayoría fueron realizadas en el siglo XIX y principios del XX, con materiales de la región como el adobe para los muros, viguerío y teja para las cubiertas y pisos de barro para los pisos. Esta similitud en las construcciones provocó una característica propia de un pueblo tradicional mexicano.

Una excepción en la época en que fue realizada la mayor parte de las construcciones es la Iglesia que fue construida en el siglo XVI, por Frailes Franciscanos, de acuerdo a los datos que obran en el Archivo General de la Nación.

Actualmente las nuevas construcciones se han alejado de este estilo arquitectónico, al no haber la orientación conveniente al respecto. Las construcciones que no respetan este estilo son principalmente edificios públicos, como el Gimnasio Municipal, oficinas de la Secretaría de Educación Cultural y Bienestar Social, entre otras.

En las comunidades se preserva el uso del adobe y teja aunque aumentan las construcciones de tabicón y cubiertas de lámina de asbesto, promovidas por programas gubernamentales como el de Mejoramiento de la Vivienda Rural del Instituto AURIS.

El preservar el bosque, las áreas agrícolas y las construcciones típicas habrán de provocar una imagen natural que deberá respetarse a través de programas de conservación, preservación y mantenimiento.

Actualmente el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) tiene 72 construcciones catalogadas como bienes inmuebles históricos.

2.8 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

El municipio de Donato Guerra se caracteriza por ser eminentemente rural y con una diversidad de factores físicos, naturales, sociales, económicos y políticos que hacen de su desarrollo un reto para su planeación integral y en especial para el desarrollo urbano.

El territorio municipal está alejado de las grandes concentraciones urbanas como la Capital del Estado, y por lo tanto alejado de los satisfactores económicos que hacen que el desarrollo se genere en una forma más equilibrada y permanente.

Las áreas forestales representan el 51.09% del territorio municipal y han sido permanentemente afectadas por la tala inmoderada que los mismo habitantes practican, unos con fines de autoconsumo y otros con fines económicos. Por otra parte, las zonas agrícolas que representan el 41.36% del territorio, presentan diversas características en su aprovechamiento, ya que las que son de riego presentan buena productividad y una diversidad de productos diferentes al maíz, y las de temporal solamente producen dicho producto.

La problemática que presenta el campo mexicano en general repercute en la producción agrícola de este municipio, la falta de recursos económicos para invertir ocasiona un deterioro en la vida de sus habitantes, quienes ante esta problemática social y económica, buscan en las ciudades, la oportunidad de hacerse de un empleo, si no bien remunerado, un empleo permanente.

La contaminación y zonas de riesgo son escasas aunque si importantes sobre todo la que genera la Cabecera Municipal por la descarga de aguas negras, en ríos y arroyos, así como el Canal del Sistema Cutzamala por las fracturas que ha presentado en dos ocasiones, las cuales con programas de atención se pueden resolver favorablemente y abatir esta problemática.

El municipio tiene poco crecimiento económico por lo que hace que un buen porcentaje de la población en edad de trabajar se incorpora a esta actividad fuera del municipio. En este aspecto económico, se observa que las actividades en el Sector Primario continúan bajando y las actividades de los sectores Secundario y Terciario aumentan cada día por la falta de expectativas económicas en el campo. Sin embargo el comercio que existe es meramente local, faltando la inversión de recursos foráneos que permita incentivarlo. Esto ha propiciado bajos niveles de bienestar social, y la emigración de su población.

Aunado a lo anterior la existencia de asentamiento humanos dispersos, la desintegración territorial por sus condiciones topográficas y división política, hace que las inversiones municipales y estatales en obras de introducción de servicios de infraestructura sean elevadas y para beneficio de menos habitantes de los que debieran ser.

La desintegración territorial que presenta el municipio ha provocado la creación de cuatro zonas concentradoras de servicios y que para su desarrollo económico no dependen de la Cabecera Municipal. Esta desintegración se acentúa por el sistema de vialidades que existe y por la falta de un sistema de transporte público que las enlace.

Por otra parte la población estudiantil es porcentualmente más elevada que en el estado hasta nivel primaria, bajando la asistencia en secundaria, lo que nos indica que la población a partir de los 12 años se incorpora a actividades productivas.

La presencia de la población mazahua con el 18% del total municipal, hace necesaria una mayor inversión en todos los aspectos en esa zona, con el fin de equilibrar las condiciones de baja calidad de vida que esta comunidad étnica tradicionalmente ha presentado.

Por otra parte, los recursos hidráulicos no son aprovechados eficientemente, ya que por una parte existe el líquido pero falta una mayor y mejor infraestructura para mejorar su distribución, tanto para el consumo agrícola como consumo humano.

La Cabecera Municipal no presenta un problema de crecimiento, más bien las áreas con servicios básicos de infraestructura se están consolidando con una redensificación de vivienda, por lo que no se prevé a corto o mediano plazo se tenga un crecimiento significativo. Por otra parte el equipamiento existente de salud, educación, recreación, deporte y de abasto requiere programas de conservación, mejoramiento y ampliación de nivel de atención en algunos casos como el de salud, lo hace un centro de población con buen nivel de equipamiento en términos generales.

La problemática de servicio de agua potable y alcantarillado, así como la falta de tratamiento de aguas residuales, deberá ser atendida en corto plazo para no generar problemas irreversibles en el caso de la ecología.

Esta problemática expuesta tendrá un sustento para su solución, en la reorganización y aprovechamiento del suelo.

El reto que enfrenta el municipio es importante desde el punto de vista económico, se requiere de acciones gubernamentales y del sector privado para crear empleos, a través del establecimiento de industrias y agroindustrias que actualmente no existen, el fomento a la actividad artesanal, el apoyo a las actividades florícolas; de no ser así a corto plazo se tendrán resultados negativos, como la continua emigración, escasa actividad económica, y por consecuencia un deterioro en la calidad de vida de la población.

3. PROSPECTIVA

3.1 Escenarios Tendenciales

De mantenerse la dinámica económica y social identificada, se estima que el Municipio de Donato Guerra presentará el siguiente escenario:

Se continuará el crecimiento urbano de Villa Donato Guerra, San Juan Xoconusco y San Francisco Mihualtepec sobre áreas agrícolas de mediana y baja productividad, y en la comunidad de San Simón la construcción de la preparatoria incentivará dicho crecimiento.

El crecimiento poblacional de Villa Donato Guerra, no incrementará el área urbana actual, ya que se observa una redensificación de predios con posibilidad de servicios. Se prevé la construcción de 91 casas habitación en un lapso de 15 años, las cuales se ubicarán dentro de las 126 hectáreas urbanas actuales a consolidar.

Estas áreas a consolidar se ubican principalmente en la Cabecera de Indígenas I Cuartel, en la zona de El Calvario, la Barranquilla, el Jacal y el camino a San Agustín. En San Juan Xoconusco el área urbana actual se redensificará y consolidará en sus 21.83 hectáreas, llegando a 23.5 hectáreas, San Francisco Mihualtepec actualmente tiene 13.2 hectáreas y llegará a 15.7 hectáreas. Las comunidades restantes son dispersas por lo que su crecimiento no será concentrado, el resto de las comunidades del municipio aumentará su población y las nuevas viviendas se continuarán asentando en forma dispersa.

La introducción de servicios básicos de infraestructura se dificultará en zonas de población dispersa, por la inversión económica que tendrá que realizarse.

La existencia de recursos como el agua potable está garantizada tanto para consumo humano como para la agricultura y ganadería, por lo que no se prevén problemas de dotación.

La tala inmoderada de las zonas boscosas continuará, sobre todo en la parte poniente del municipio colindante con el Estado de Michoacán poniendo en peligro la zona protegida del Santuario de la Mariposa Monarca.

La estructura vial no integrará a las diferentes regiones del municipio, propiciando una independencia entre sí para su desarrollo, con mayor dependencia de otros municipios como Valle de Bravo y Zitácuaro, Mich.

Los derechos de vía de las carreteras federales y estatales seguirán siendo ocupados con construcciones.

La contaminación del río La Asunción provocará un mayor desequilibrio en el entorno natural.

El establecimiento de empresas industriales o agroindustriales será nulo o escaso.

La población económicamente activa no encontrará un empleo bien remunerado que le permita vivir en este municipio.

TABLA 16 PROYECCIÓN TENDENCIAL DE POBLACIÓN PARA EL MUNICIPIO.

PERIODO	TASA DE CRECIMIENTO MEDIA ANUAL	POBLACIÓN INICIAL	POBLACION FINAL
1970-1980	0.09	13,548	13,671
1980-1990	4.75	13,671	21,510
1990-1995	2.54	21,510	24,787
1995-2000	2.89	24,787	28,006
2000-2005*	1.76	28,310	30,887
2005-2010	1.23	30,887	32,831
2010-2015	0.77	32,831	34,110
2015-2020	0.45	34,110	34,878

Fuente: Censos General de Población y Vivienda del Estado de México 1970,1980,1990,2000 y Conteo de Población y Vivienda del Estado de México 1995,INEGI.

*Estimaciones de Población Municipal 2000-2020, COESPO (a mitad de año)

TABLA 17 PROBLEMÁTICA URBANA Y ALTERNATIVAS DE ACCION DEL MUNICIPIO

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIARIA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES	JERARQUIZACIÓN			
						SI	NO		A	B	C	
VIALIDAD												
EL SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO DEBERÁ MEJORARSE YA QUE EXISTEN VIALIDADES IMPORTANTES DE TERRACERÍA	SE AGRAVARÁ LA DESINTEGRACION TERRITORIAL CON LA CABECERA MUNICIPAL	DETECTADAS EN LOS RECORRIDOS DE CAMPO	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2000-2003	PAVIMENTAR LAS CARRETERAS EL CAPULINGALERAS, A MESAS ALTAS, SAN FRANCISCO-TRES PUENTES, SAN AGUSTÍN-VILLA DE ALLENDE, SAN ANTONIO-SAN SEBASTIAN	POBLACION MUNICIPAL 27 940		X	GOBIERNO ESTATAL GOBIERNO MUNICIPAL		X		
LA ESTRUCTURA VIAL DE VILLA DONATO GUERRA PRESENTA PROBLEMAS DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN	SE PERDERÁ LA IMAGEN URBANA	DETECTADA EN LOS RECORRIDOS DE CAMPO	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2000-2003	SEÑALIZACIÓN DE VIALIDADES CON NOMENCLATURA Y ANUNCIOS	1 035 HABITANTES		X	GOBIERNO MUNICIPAL			X	

EXISTEN ENTRONQUES PELIGROSOS EN CARRETERAS FEDERALES Y ESTATALES	ES UN RIESGO PARA LA INTEGRIDAD FÍSICA DE LOS HABITANTES	DEMANDA CIUDADANA AYUNTAMIENTO Y RECORRIDOS DE CAMPO	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.	CONSTRUIR CARRILES DE INCORPORACIÓN Y DESINCORPORACION VIAL	POBLACIÓN TOTAL MUNICIPAL 27 940		X	GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL	X		
EQUIPAMIENTO											
EL EQUIPAMIENTO EXISTENTE REQUIERE DE UN MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN PERMANENTE, EN EL SECTOR EDUCATIVO, DEPORTIVO, CULTURAL DE SALUD.	DECREMENTO EN EL NIVEL DE SERVICIO PRESTADO POR ESTOS SECTORES	DEMANDA CIUDADANA Y AYUNTAMIENTO	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2000-2003	PROGRAMAR RECURSOS ANUALMENTE PARA MANTENIMIENTO O CONSERVACIÓN Y AMPLIACIÓN.	POBLACIÓN TOTAL MUNICIPAL AL 27 940	X	X	GOBIERNO DEL ESTADO, AYUNTAMIENTO Y CIUDADANÍA	X	X	X

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIARIA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES	JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C
INFRAESTRUCTURA											
FALTA DE AGUA POTABLE EN VILLA DONATO GUERRA POR INCAPACIDAD DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN	LA POBLACIÓN CONTINUARÁ CON ESCASEZ DE AGUA POTABLE	ESTABLECIDA POR LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y LA POBLACIÓN	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2000-2003	CONSTRUIR UN NUEVO SISTEMA PARALELO DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE	1035 HABITANTES DE VILLA DONATO GUERRA	X		GOBIERNO DEL ESTADO Y H. AYUNTAMIENTO	X		
CONTINUAS FALLAS DE ENERGÍA ELECTRICA ALTERANDO EL VOLTAJE Y EL SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO	LOS APARATOS DOMÉSTICOS SE DAÑARÁN Y HABRÁ UN MAL ALUMBRADO PÚBLICO	POBLACIÓN Y AYUNTAMIENTO	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2000-2003	CAMBIO DEL CABLEADO DE ENERGÍA ELECTRICA DE VILLA DONATO GUERRA	1 035 HABITANTES		X	GOBIERNO FEDERAL (CFE), GOBIERNO DEL ESTADO	X		

CONDICIONES FÍSICAS PRECARIAS DE LOS ESPACIOS DEPORTIVOS	FALTA DE INCENTIVOS A LA JUVENTUD PARA REALIZAR ALGÚN DEPORTE	DETECTADA EN LA CIUDADANÍA Y ESTABLECIDA POR LAS AUTORIDADES MUNICIPALES	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2000-2003	REHABILITACIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA	27 940 HABITANTES+F10	X	GOBIERNO DEL ESTADO Y H. AYUNTAMIENTO	X	
RIESGOS URBANOS									
ZONA DE RIESGO POR LA CONSTRUCCIÓN DEL CANAL CUTZAMALA EN SAN ANTONIO HIDALGO Y RANCHERÍA DE SAN MARTÍN	DE EXISTIR OTRA FRACTURA DEL CANAL PROVOCARÁ LA DESTRUCCIÓN DE VIVIENDAS	ESTABLECIDA POR LA COMUNIDAD Y POR EL AYUNTAMIENTO	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO	SUPERVISIÓN PERMANENTE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CANAL	1300 HABITANTES	X	GOBIERNO FEDERAL	X	

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIARIA	EXISTENCIA DE PROYECTOS		ENTIDADES CORRESPONSABLES	JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C
MEDIO AMBIENTE											
CONTAMINACIÓN DEL RÍO LA ASUNCIÓN POR DESCARGA DE DRENAJES DE VILLA DONATO GUERRA	SE CONTAMINARÁ EL RÍO PERDIENDO TOTALMENTE SU FAUNA Y SU FLORA Y AFECTANDO LA SALUD DE LA POBLACIÓN	AYUNTAMIENTO Y CIUDADANÍA	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2000-2003. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO	CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS	POBLACIÓN DE VILLA DONATO GUERRA 27 940	X		GOBIERNO ESTATAL Y MUNICIPAL	X		
CONTAMINACIÓN DEL RÍO LA ASUNCIÓN POR DIVERSOS FACTORES	SE ALTERARÁ EN FORMA DEFINITIVA EL ENTORNO NATURAL	REGENERAR LA FAUNA ACUÁTICA Y LA FLORA	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO	ELABORACIÓN DE UN DICTÁMEN DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL PARA CONOCER EL ALCANCE DE LA CONTAMINACIÓN Y ESTABLECER LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN CORRESPONDIENTE	4500 HABITANTES DE LA ZONA		X	GOBIERNO FEDERAL, GOBIERNO DEL ESTADO Y DEL MUNICIPIO	X		

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

Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006

Para cumplir eficazmente con las tareas del Gobierno Federal, se han creado tres Comisiones que agrupan a dependencias y entidades de la administración pública: la Comisión para el Desarrollo Social y Humano, la Comisión para el Crecimiento con Calidad y la Comisión de Orden y Respeto.

Las tres comisiones están apoyadas por una fuerte inversión en capital humano. La educación es la verdadera palanca para el progreso individual, la mejor avenida para la movilidad social, y la estrategia adecuada para ganar nuestro futuro. La educación será la columna vertebral de la presente administración.

Para enfrentar los problemas existentes, el área de desarrollo social y humano plantea objetivos rectores que dan sentido de unidad al conjunto de acciones de las Secretarías y entidades que la integran. Estos objetivos rectores se refieren a:

- 1.- Mejorar los niveles de educación y de bienestar de los mexicanos.
- 2.- Acrecentar la equidad y la igualdad de oportunidades.
- 3.- Impulsar la educación para el desarrollo de las capacidades personales y de iniciativa individual y colectiva.
- 4.- Fortalecer la cohesión y el capital social.
- 5.- Lograr un desarrollo social y humano en armonía con la naturaleza.
- 6.- Ampliar la capacidad de respuesta gubernamental para fomentar la confianza ciudadana en las instituciones.

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

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

El 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 generales para el desarrollo urbano y regional:

Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural.

Integrar un sistema urbano nacional, en sinergia con el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad.

Integrar al suelo apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana satisfaciendo los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.

Prevenir los desastres en las zonas de media y alta vulnerabilidad.

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

Diseñar, proyectar, promover y articular en el contexto del Pacto Federal una política de Estado de ordenación del territorio y de acción urbana-regional.

Diseñar, proyectar, promover, normar y coordinar en el contexto del Pacto Federal una política nacional de desarrollo urbano y regional, e impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades.

Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del Pacto Federal una política nacional de suelo y reservas territoriales.

Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006

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

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

El Programa plantea como objetivos los siguientes:

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

Promover el desarrollo y la competitividad sectorial a partir de que la vivienda para todos los mexicanos es una de las más altas prioridades del Estado. La calidad y continuidad de este esfuerzo solo se podrá asegurar

mediante el compromiso y permanencia de los factores con el fin de reducir el gran déficit de vivienda que existe en el país, en calidad y en cantidad.

El programa plantea las siguientes estrategias:

Articulación interinstitucional y fortalecimiento del sector vivienda.

Crecimiento y consolidación del financiamiento público y privado para la vivienda.

Apoyo social a la población más necesitada para la adquisición de vivienda, el mejoramiento habitacional rural y urbano, y la consolidación jurídica de su patrimonio.

Desgravación, desregulación y actualización de su marco normativo.

Abasto de suelo con aptitud habitacional y desarrollo de infraestructura y servicios para vivienda.

Plan de Desarrollo del Estado de México 1999-2005

Uno de los 8 ejes rectores de desarrollo, lo constituye el Desarrollo Urbano Sustentable, señalando que es necesario un gobierno que promueva un crecimiento ordenado de los centros de población, en armonía con el medio ambiente, a través del desarrollo de la infraestructura básica y de comunicaciones, y la prestación de servicios públicos de calidad.

Los objetivos son el ordenar y regular el crecimiento urbano de la entidad, vinculándolo a un desarrollo regional sustentable, racionalizando y orientando los procesos de urbanización que experimentan los centros de población, a partir del replanteamiento del sistema de la planeación urbana. Así mismo se debe fortalecer al municipio como responsable de la planeación y operación del desarrollo urbano y fomentar la participación de los sectores público, privado y social en la materia.

Las políticas para propiciar un desarrollo urbano sustentable estarán basadas en la planeación urbana a través de criterios y normas en materia de agua, suelo, vivienda, equipamiento, infraestructura, protección civil y medio ambiente; en la administración del suelo urbano por parte de los municipios motivo de la transferencia de funciones; se debe privilegiar la participación de los sectores social y privado en la formulación de planes para lograr una planeación que corresponda con el desarrollo regional.

El Desarrollo Urbano Sustentable podrá alcanzarse mediante estrategias específicas que permitan atender las demandas sociales de manera eficiente, adecuando la normatividad de los planes para ajustarlos a la dinámica de la sociedad mexiquense, formular los planes que los centros de población lo requieran, procurando que los propósitos, lenguaje técnico y formas de apreciación de los fenómenos urbanos, guarden unidad y congruencia, por lo que deberá establecerse un sistema estatal de información para la planeación del desarrollo urbano en centros con centros de información publicidad y orientación técnica, para que finalmente el Estado y los municipios canalicen recursos a la introducción de servicios básicos de infraestructura en zonas aptas para el crecimiento.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano

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

Promover condiciones territoriales que permitan mejorar los niveles de vida de la población del Estado y el desarrollo de los centros de población a partir de la vocación y potencialidades de las regiones y ciudades.

Evitar la ocupación y urbanización de áreas con valor ecológico y agropecuario, áreas con riesgos naturales, zonas de recarga acuífera, derechos de vía de redes de infraestructura troncal, así como de todas aquellas zonas que por interés público o por imposibilidad de proporcionarles servicios adecuadamente, sea necesario preservar en su estado natural.

Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos a situaciones de riesgo y contribuir al abatimiento de los niveles de contaminación de agua, suelo y aire, propiciando un desarrollo urbano sustentable para la conservación del medio natural y restaurando en lo posible los sistemas alterados.

Orientar el crecimiento a las zonas más aptas para el desarrollo urbano, de acuerdo a las condiciones naturales del territorio y a una disponibilidad adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios.

Estructurar el territorio y mejorar la accesibilidad y movilidad espacial de la población y sus productos e insumos.

Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de actividades productivas y satisfactores sociales.

Propiciar la generación de oferta de suelo y establecer los mecanismos para que la población pueda resolver sus necesidades de vivienda de acuerdo a su capacidad económica, integrándose a un desarrollo urbano ordenado.

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

Atención a las necesidades del desarrollo económico y social;

Fortalecimiento productivo del Estado ante la globalización.

Articulación regional del Estado con el resto del país.

Desarrollo urbano ordenado y sustentable.

Orientación del poblamiento.

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

De ordenamiento territorial, para orientar el proceso de poblamiento hacia los lugares más favorables en términos físicos, económicos y sociales, promoviendo la integración regional como factor de impulso al desarrollo de la entidad y como medio para incidir en el abatimiento de las desigualdades estatales.

Intraurbanas, para ordenar y racionalizar los procesos de desarrollo que experimentan los centros de población de la entidad.

Sectoriales, para avanzar en la satisfacción de las necesidades básicas de infraestructura, equipamientos y servicios, la preservación del medio ambiente, y la prevención y atención de riesgos y desastres.

Plan de Desarrollo Municipal 2000-2003

El Plan señala que el gobierno municipal debe propiciar y fomentar un crecimiento ordenado de sus comunidades que lo integran, para atender con eficiencia las demandas de la población en materia de obras de infraestructura, brindar el mantenimiento oportuno a estas obras y fomentar la participación social para realizarlas.

El desarrollo urbano sustentable debe estar respaldado con un encadenamiento de obras y acciones enmarcadas dentro del marco legal y administrativo correspondiente y soportadas por los recursos necesarios para atender las demandas de la población, es decir que el desarrollo urbano exige una interrelación entre los diferentes aspectos, características y condicionantes, para atender lo prioritario sin perjuicio de lo secundario.

En este Plan el municipio asume su función de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, participando en la creación de reservas territoriales, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de sus atribuciones, participar en la regularización de la tenencia de la tierra que lo requiera y otorgar licencias y permisos de construcción que sean solicitadas.

3.3 Escenario Programático

3.3.1. Potencial y condicionantes

Desarrollo Económico

El municipio cuenta con recursos naturales que explotar, como el clima y paisajes naturales, la vocación de la población para trabajar el campo y las actividades económicas que genera el comercio pueden reactivar el crecimiento económico de la población, esta puede ser la oferta para atraer la inversión de capitales externos para la creación de empresas que promuevan fuentes de empleo y se desarrollen las actividades agropecuarias, forestales y turísticas.

La consolidación del Santuario de la Mariposa Monarca como un centro de atracción turística, permitirá la derrama de recursos económicos que los visitantes hagan en la región.

Existe el interés del gobierno municipal de promover un circuito ecoturístico de las Tres Villas, conformado por los municipios de Villa Victoria, Villa de Allende y Villa Donato Guerra, sustentado en sus atractivos naturales, históricos y en el caso de Donato Guerra el Santuario de la Mariposa Monarca y su promoción y comercialización de diversas artesanías.

El programa municipal de desarrollo económico, contiene proyectos específicos para generar empleos en el ámbito de las artesanías, consolidando su producción y su promoción dentro y fuera del Estado de México e inclusive en el mercado de Estados Unidos, la consolidación y promoción de piscifactorías, el apoyo y fomento de la producción de árboles frutales y de plantas de hornato, proyectos para la promoción turística y desde luego continuar con los apoyos institucionales al campo.

Desarrollo Agropecuario

La incorporación de tierras al desarrollo agrícola de alta productividad florícola, empezará a representar para el municipio una fuente permanente de generación de empleos, que aún cuando no es en todo el territorio, es factible en la zona de Batán Chico, Mesas Altas de San Juan Xoconusco, Santiago Huitlapaltepec y algunas otras zonas con microclimas semejantes. Por ello será importante la promoción y consolidación de esta actividad productiva agrícola que genere oportunidades de desarrollo para los inversionistas y para los trabajadores.

Considerando la existencia de tierras para el desarrollo de actividades pecuarias y la existencia de agua para este rubro, el gobierno municipal deberá plantear el reto de incrementar el número de cabezas de ganado a través de los apoyos técnicos y económicos tanto del gobierno estatal como del federal, consolidando y creando la infraestructura básica para el desarrollo de esta actividad primaria, para hacer de esta actividad una microempresa que permita incrementar los ingresos económicos familiares. La creación de 500 empleos

anuales la plantea el gobierno municipal como una meta terminal, a través de la gestión de los recursos técnicos y económicos para el desarrollo agropecuario que den sustento a la creación y construcción de la infraestructura básica del campo que permita incrementar la producción

Desarrollo Forestal

Más del 50% del territorio municipal está conformado por masa forestal, con problemas de explotación y tala clandestina, por lo que su aprovechamiento deberá continuar vedado, a efecto de recuperar las zonas sobre explotadas. Sin embargo, será necesario que a largo plazo (2015) este municipio adquiera la tecnología y mecanismo para hacer del bosque un ente productivo sin menoscabo de su existencia. Actualmente se requiere que durante los próximos 14 años continúen los apoyos institucionales de reforestación, de conservación, de mantenimiento, fomentando la participación de los dueños de los bosques.

Fomento Industrial

Actualmente este municipio carece de industrias, sin embargo existe la posibilidad de crear el suelo con la infraestructura necesaria, que permita atraer la inversión privada para el establecimiento de medianas industrias y agroindustrias, que generen fuentes de empleo. Es relevante la existencia de predios con posibilidades para llevar a cabo un planteamiento de un desarrollo industrial acorde con el tamaño de la población, condiciones de vialidades y sus distancias con los grandes centros de distribución y consumo.

Fomento a la Minería

La explotación de minas de materiales pétreos para la construcción en la región de San Juan Xoconusco, es un factor más de ingreso económico para los habitantes. Será necesario tecnificar la explotación y crear empresas locales para la comercialización de productos derivados como por ejemplo bloqueras, esto permitirá más ingresos económicos y más fuentes de trabajo.

Promoción Artesanal

San Juan Xoconusco y las comunidades mazahuas de San Simón de la Laguna y San Antonio de la Laguna son lugares donde la población se dedica a elaborar artesanías de una manera más formal y organizada, por lo que es importante que los apoyos institucionales para la capacitación, administración, promoción y venta del producto alcancen los objetivos y metas programadas a corto plazo para que alcancen su autosuficiencia.

La capacitación y adiestramiento de los artesanos para producir y comercializar con eficiencia sus productos será un reto para las autoridades y para los particulares, la existencia de grupos organizados en estas comunidades, continuará demandado el apoyo institucional del gobierno estatal y municipal, para promover sus productos en el mercado nacional e internacional.

Modernización Comercial

Las actividades comerciales básicas se generan en cada una de las comunidades, teniendo como centro comercial más importante del municipio a Villa Donato Guerra. La modernización comercial se refiere al aseguramiento del marco legal que permita con libertad promover los productos de una manera regional y local y al mejoramiento del manejo administrativo de estas actividades. Considerando que este municipio tiene influencia muy señalada de Valle de Bravo y Zitácuaro en el aspecto comercial, es necesario implementar acciones comerciales de abasto regional desde este municipio, considerándolo estratégicamente bien ubicado en relación con sus vecinos.

Así mismo las zonas de San Juan Xoconusco, San Francisco Mihualtepec y Villa Donato Guerra se convertirán en centros de abasto para las comunidades en las cuales tienen influencia.

Fomento Turístico

La presencia del Santuario de la Mariposa Monarca, fomentará la afluencia de visitantes a los que se les brindarán los satisfactores para hacerlos permanecer por más tiempo en el municipio. Es de interés del gobierno municipal, estatal y federal, el concluir y consolidar este equipamiento turístico ubicado en El Capulín y en Macheros.

Por otra parte, existe la Cascada La Asunción, ubicada a un kilómetro de Villa Donato Guerra, la cual ofrece un atractivo visual por su conformación.

El programa de fomento turístico municipal deberá promover la valorización de los recursos naturales de atractivo natural con que cuenta el municipio, complementándose con la construcción de las instalaciones complementarias de apoyo al turismo, como hoteles y restaurantes.

Educación y Cultura

Las instalaciones educativas a la fecha prácticamente son suficientes en términos generales. El rezago en las instalaciones educativas, ha sido permanentemente abatido por las autoridades estatales y municipales. Sin embargo la responsabilidad principal es la de mantener, conservar y rehabilitar los edificios educativos para el buen desempeño educativo de los estudiantes.

Los diferentes niveles educativos permitirán ofrecer a la población opciones para estudiar, siendo el aspecto económico es el principal obstáculo de los estudiantes para culminar los estudios básicos, por lo que será necesario fomentar los estímulos a través de becas económicas.

Cultura Física y Deporte

Los equipamientos deportivos existentes requerirán de la rehabilitación, conservación y mantenimiento, acción del gobierno municipal que tiene como finalidad fomentar la cultura física y el deporte entre la ciudadanía, como un medio para una mayor y mejor convivencia familiar y social, a través de la concertación de la participación social en el deporte organizado.

Grupos étnicos

La población mazahua es la etnia con presencia en este municipio, la cual está asentada en varias comunidades, principalmente en San Simón de la Laguna y San Antonio de la Laguna y en menor grado en San Miguel Xoltepec. Continuará demandando atención a sus carencias. Se convertirá en una importante comunidad comercial de artesanías. Será necesaria la atención a esta población desde el punto de vista de equidad en el manejo presupuestal de los recursos económicos que genera y que maneja el municipio, para que los apoyos institucionales de capacitación, administración en el manejo de proyectos productivos, tengan los resultados económicos esperados, preservando siempre sus valores culturales ante el desarrollo social y económico. Esta comunidad es una de las más grandes en población a nivel municipal por lo que continuará creciendo y aportando su cultura al resto de la población.

Se continuarán generando productos artesanales como los deshilados y los utensilios de ocoxal, para comercializarse en Valle de Bravo, Toluca, la Ciudad de México, y en los principales destinos turísticos del país y consolidar los mercados abiertos recientemente en el Estado de Texas, en San Diego California y en Portland Oregon en Estados Unidos.

Desarrollo Urbano

El crecimiento urbano del municipio se dará en forma concentrada en Villa Donato Guerra, San Juan Xoconusco y San Francisco Mihualtepec principalmente y en forma dispersa en el resto de las comunidades. Para crecer ordenadamente se tendrán que disponer de los recursos económicos suficientes para introducir los servicios básicos de infraestructura en las futuras trazas viales. Es misión del municipio distribuir, construir, conservar y ampliar las obras de urbanización, equipamiento y servicios básicos de infraestructura de la cabecera municipal y las comunidades del municipio.

La operación del Plan permitirá al gobierno municipal programar adecuadamente sus políticas de inversión en los diferentes sectores sociales que demandan su atención.

Así mismo la administración del suelo urbano, permitirá orientar el crecimiento urbano y económico del municipio, sobre todo en Villa Donato Guerra cuya población mayoritaria está concentrada. La incorporación de suelo para la instalación de industrias, reforzará las políticas de inversión económica del exterior, que dará sustento a la permanencia de la población económicamente activa en el municipio.

Suelo

Existe suelo suficiente para el desarrollo armónico de los futuros habitantes del municipio, por lo que de continuar el crecimiento programado, las comunidades no tendrán problemas de suelo, Villa Donato Guerra tendrá suelo suficiente para su saturación y redensificación, incorporación, el respeto a la normatividad establecida en los usos y aprovechamientos del suelo será práctica, permanente y de interés general que dará seguridad en la inversión a los desarrolladores, con interés en los diversos aspectos del desarrollo, como el comercial, de abasto, de turismo, de vivienda, de servicios y de industria o agroindustria.

3.3.1.1 Identificación de crecimiento**Comparativa de Sector de Actividad Económica con los municipios vecinos.**

En este análisis de comportamiento de las actividades económicas sectoriales al año 2000, se pretenden establecer los parámetros que determinen los sectores en crecimiento y los que son preponderantes, no solo en este municipio sino en la región. Es importante destacar que no se tomó como referencia a Valle de Bravo, que

es un municipio vecino, por ser potencialmente turístico y por presentar características diferentes en cuanto al desarrollo de sectores económicos.

TABLA 28 POBLACIÓN OCUPADA POR MUNICIPIOS Y SECTOR DE ACTIVIDAD. AÑO 2000.

MUNICIPIO	DONATO GUERRA	IXTAPAN DEL ORO	AMANALCO DE BECERRA	VILLA ALLENDE
POBLACIÓN OCUPADA	6 237	1 472	4 582	10 811
SECTOR I	2254	838	2191	4 669
SECTOR II	1897	246	1122	2 857
SECTOR III	2086	388	1269	3 285

Fuente: CENSO 2000. INEGI. Población ocupada por municipio y sector de actividad.

El sector agropecuario se encuentra en proceso de disminución en toda la región, y es entendible si tomamos en cuenta que tanto la mano de obra para la construcción, la industria manufacturera de artesanías, el comercio, el empleo en el sector educativo, en el gobierno y en el transporte, cada día aumentan su participación en el contexto económico municipal.

Sin embargo, es necesario que se proyecte un fuerte impulso a las actividades agrícolas y pecuarias, ya que de no hacerlo las tierras de cultivo entrarán en una etapa de abandono y desinterés por aprovecharlas, provocando una emigración de sus habitantes. Este impulso deberá ser en aquellas actividades productivas que impacten económicamente de manera favorable a sus trabajadores, tal es el caso de la floricultura, que cuenta con clima y agua para cultivarse de manera tecnificada.

Por otra parte también es necesario fortalecer las actividades del sector industrial y del comercio y servicios, para lograr un equilibrio entre los tres sectores de actividades. Este equilibrio se está dando de manera natural, tal como lo observamos en la gráfica, donde el sector agropecuario ha sido casi alcanzado por sector del comercio y servicios y poco rezagado el sector secundario.

Es necesario ofertar suelo para el establecimiento de las actividades del sector II, tanto industriales como agroindustriales, para lo cual se establecerá un área destinada para este uso del suelo y que sea una industria de transformación de los productos primarios que la región produce y también recibir mediana industria no contaminante.

TABLA 19 CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE EMPRESAS INDUSTRIALES Y AGROINDUSTRIALES EN VILLA DONATO GUERRA.

CONCEPTO	ELEMENTO	CONDICIONES EN VILLA DONATO GUERRA
Accesibilidad	Comunicación carretera con polos de desarrollo en el Estado.	•
	Comunicación por vía férrea.	×
	Existencia de aeropuerto cercano.	×
Uso del suelo	Predios con uso de suelo industrial.	√
	Servicios Urbanos (agua, drenaje, electricidad, etc.)	•
Población	Población joven.	√
	Nivel educativo adecuado.	•
	Planteles Educativos.	√
Política Oficial.	Apoyo de autoridades Estatales.	√
	Apoyo de autoridades Municipales.	√

√ Adecuadas. • Regulares. × No Adecuadas

TABLA 20 CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA INDUSTRIAL

CONCEPTO	DATOS
Densidad por número de empleos.	75 empleados /ha
Número de empleados por unidad económica	25 empleados
Dimensiones del predio.	4000 m2
Secciones de calles.	12 mts.

GRÁFICA 23 ESCENARIO PROGRAMÁTICO DE POBLACIÓN PARA EL MUNICIPIO, 1970-2015

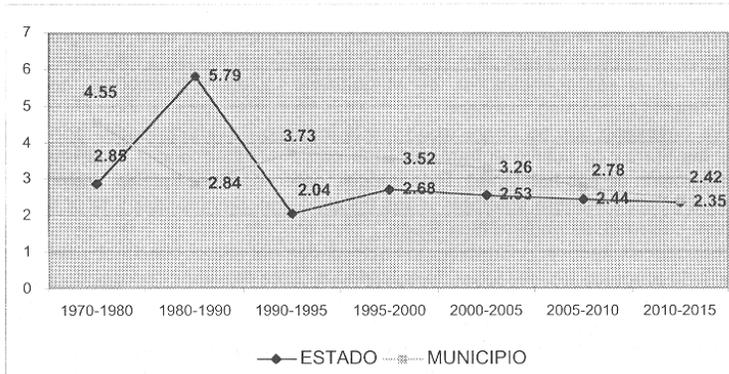


TABLA 21 ESCENARIO PROGRAMÁTICO DE POBLACIÓN MUNICIPAL, 1970-2015

PERIODO	TCMA	POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL
1970-1980	0.09	13 548	13 671
1980-1990	4.75	13 671	21 510
1990-2000	2.54	21 510	28 006
2000-2005	1.76	28 310	30 887
2005-2010	1.23	30 887	32 831
2010-2015	0.77	32 831	34 110

Fuente: INEGI. Censo de Población. Proyección de población realizada por el consultor.

3.3.2. Escenario Urbano

El área urbana actual de Villa Donato Guerra, por su crecimiento ha incorporado suelo y población de las comunidades de Cabecera de Indígenas I y II Cuartel, así como de San Agustín de las Palmas, por lo tanto la población de esta área urbana actual no corresponde con la población de Villa Donato Guerra que ha sido referida anteriormente en los Escenarios Tendenciales.

TABLA 22 REQUERIMIENTOS TOTALES DE VIVIENDA POR TIPO 2000-2005. ESCENARIO PROGRAMÁTICO

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
H333A	1273	84.08	265	8.82 HAS.
H500A	186	12.28	39	1.95 HAS..
H1000A	55	3.64	11	1.1 HAS.
TOTAL	1514	100.00	315	11.87 HAS.

Fuente: Proyecciones realizadas por el consultor.

TABLA 23 REQUERIMIENTOS TOTALES DE VIVIENDA POR TIPO 2005-2010.
ESCENARIO PROGRAMÁTICO

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
H333A	1434	84.08	299	9.96 HAS.
H500A	210	12.28	44	2.2 HAS.
H1000A	62	3.64	13	1.3 HAS.
TOTAL	1706	100	356	13.00 HAS.

Fuente: Proyecciones realizadas por el Consultor.

TABLA 24 REQUERIMIENTOS TOTALES DE VIVIENDA POR TIPO 2010-2015.
ESCENARIO PROGRAMÁTICO

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
H333A	1616	100	336	11.19 HAS.
H500A	236	12.28	49	2.45 HAS.
H1000A	70	3.64	15	1.5 HAS.
TOTAL	1922	100	400	15.15 HAS.

Fuente: Proyecciones realizadas por el Consultor.

Los requerimientos de superficie para vivienda están cubiertos para el año 2015 con la superficie urbana actual a consolidar mediante acciones de redensificación.

Es importante señalar que de no darse una redensificación en la Cabecera Municipal aumentaría considerablemente el crecimiento sobre las áreas de densidad H500A Y sobre todo en la zona H1000A. Esta redensificación se plantea sin embargo por el tamaño de las construcciones de vivienda existentes pudieran en su momento no subdividirse, por motivos de preservación de las construcciones antiguas.

3.3.2.1 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 25 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
Jardín de niños	7 Aulas	Se requerirá construir aulas, principalmente en San Agustín de las Palmas, San Simón de la Laguna, San Juan Xoconusco y en Villa Donato Guerra, que son los de mayor población. En el 2005 se atenderá una población estudiantil de 1946 alumnos, 219 más que en el 2000, a razón de 30 alumnos por aula.	6 Aulas	Se atenderá a una población en este nivel de 2193 alumnos por lo que se requiere de la construcción de aulas en las comunidades de mayor concentración poblacional.
Primaria	31 Aulas	Se requiere de atender una población de 6548 alumnos en todo el municipio, 950 más que en el 2000. se requieren principalmente en San Juan Xoconusco, San Lucas Texcaltitlán, San Simón de la Laguna, San Francisco Mihualtepec, y Villa Donato Guerra. El mantenimiento de las demás escuelas será importante para dar un buen servicio. Se debe considerar la creación del turno vespertino para abatir el rezago de aulas.	12 Aulas	Se requerirá la instrumentación de turnos vespertinos para aprovechar el equipamiento instalado, sobre todo en las comunidades de mayor concentración

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2000-2005)	ACCION	UNIDADES REQUERIDAS MEDIANO PLAZO (2005-2010)	ACCION
Mercados	75 Puestos	Se requiere construir 2 mercados uno en San Juan Xoconusco y otro en San Simón de la Laguna, con 25 locales cada uno y ampliar el de Villa Donato Guerra con 25 locales.	25 Puestos	Se requerirá la construcción de un mercado en San Francisco Mihualtepec que atienda las demandas de la población y de Santa María Pipiloitepec del Municipio de Valle de Bravo.
Cancha deportiva	2 Unidad Deportiva integral	Se requiere construir una unidad Deportiva en San Simón de la Laguna y en San Juan Xoconusco	3 Unidad deportiva integral	Se requiere construir en San Agustín de las Palmas, San Martín Obispo y en Santiago Huilapaltepec
Secundaria general	21 Aulas	Se requiere atender a 2367 alumnos, 1310 más que en el año 2000. Será necesario ampliar el servicio de las escuelas existentes a dos turnos para cubrir las demandas de la población.	10 Aulas	Se atenderá a 2658 alumnos. Se requerirá la construcción de aulas, principalmente en comunidades de mayor población. Es necesario ampliar en construcción y en terreno la Secundaria "Eduardo Mendileta Ávila" de Villa Donato Guerra.
Preparatoria	2 Escuelas	Se requiere construir una escuela en San Juan Xoconusco y otra en San Simón de la Laguna,	1 Escuela	Se requiere construir en San Francisco Mihualtepec y ampliar las escuelas existentes.
Panteón	1 Unidad	Se requiere ampliar el Panteón Municipal en Villa Donato Guerra. Rehabilitar el de San Juan Xoconusco el de San Agustín de las Palmas.	1 Unidad	Se requiere construir el de Cabecera de Indígenas I y II Cuartel y ampliar el de San Simón de la Laguna y de San Agustín de las Palmas.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2000-2005)	ACCION	UNIDADES REQUERIDAS MEDIANO PLAZO (2005-2010)	ACCION
Centro de Atención para discapacitados	1 Módulo	Se requiere construir en Villa Donato Guerra para dar atención a toda la población discapacitada existente en el municipio. Es necesario que las autoridades programen la adquisición del predio dentro de la zona urbana de este lugar.	1 Módulo	Construir un módulo en San Juan Xoconusco, para atender a la población discapacitada de la zona poniente del municipio.
Biblioteca	5 Módulo	Se requiere construir en San Juan Xoconusco, en San Francisco Mihualtepec, San Martín Obispo y en San Agustín de las Palmas, y en San Antonio de la Laguna.	7 Módulo	Serán necesarias en Santiago Huilapaltepec, Cabecera de Indígenas I Cuartel, San Lucas Texcaltitlán y demás comunidades.
Centro de Salud	4 Clínicas de Consulta Externa	Se requieren en Ranchería de San Martín, San Lucas Texcaltitlán, Mesas Altas de San Juan Xoconusco y en Ranchería de San Antonio Hidalgo. Las autoridades municipales invertirán en la adquisición de medicinas para su venta al costo en estos Centros de Salud.	13 Centros de Salud	Será necesario mejorar y dar mantenimiento a los Centros de Salud, mediante programas municipales de inversión.

Clinica de Salud.	1	Módulo	Se requiere ampliar la construcción de la existente para elevar el nivel básico de atención	1	Hospital	Se requerirá construir en Villa Donato Guerra, para dar atención a la población municipal.
Centro social popular	1	Módulo	Se ubicará en San Juan Xoconusco para atender a las comunidades de la zona	1	Módulos	Se ampliará la Nave de San Simón de la Laguna para atender a la población esencialmente Mazahua.
Guardería	1	Módulo	Se necesita en Villa Donato Guerra para atender a la población que labora.	2	Módulos	Serán necesarios en San Juan Xoconusco y en San Simón de la Laguna, para atender a las madres de familia que trabajan en elaboración de artesanías.
Centro de atención a la Juventud	1	Módulo	Se requiere en Villa Donato Guerra para dar atención a los jóvenes de todo el municipio.	2	Módulos	Serán necesarios en la zona Mazahua y en la zona de San Juan Xoconusco.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2000-2005)		ACCION	UNIDADES REQUERIDAS MEDIANO PLAZO (2005-2010)		ACCION
Asilo de Ancianos	1	Centro	Será necesario en Villa Donato Guerra para atender a la población de la Tercera Edad.	1	Centro	Se requerirá de ampliar la construcción de acuerdo a las necesidades
Servicios Administrativos	6	Oficinas	Se requiere construir oficinas del Gobierno del Estado y del Gobierno Municipal en Villa Donato Guerra, San Simón de la Laguna y San Juan Xoconusco y en San Francisco Mihualtepec, para pago de servicios y atender programas gubernamentales se incluyen aquí las delegaciones municipales.	3	oficinas	Construcción de oficinas para consolidar los servicios administrativos en las comunidades mencionadas.
Ecoturismo	1	Módulo	Se requiere concluir la construcción del Parador Ecoturístico de El Capulín	1	Centro Ecoturístico	Se requiere explotar esta zona por su clima y por la presencia de la Mariposa Monarca, así como de sus paisajes naturales.
	1	Módulo	Se requiere concluir la construcción del Parador Turístico de Macheros.			
Turismo	1	Proyecto de Desarrollo	Se requiere promover el "Salto La Asunción", en la Cabecera de Indígenas Il Cuartel.	1	Parque	Se requerirá decretar como parque municipal a esta zona y declararla de preservación restringida.

3.3.2.2. Requerimientos totales de servicios

De acuerdo con el escenario previsible, la demanda de servicios será:

Corto Plazo (2000-2005)

De acuerdo con la población neta a incrementarse en el todo el Municipio, para el año 2005 (30 887 habitantes), los requerimientos totales de servicios previstos para el área habitacional de Villa Donato Guerra (1 514) serán:

TABLA 26 REQUERIMIENTOS TOTALES DE SERVICIOS URBANOS DE VILLA DONATO GUERRA A CORTO PLAZO 2000-2005.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	250 _1/	LITROS	378 500.00
Zona Habitacional	lts/hab/día	m ³	378.50
		Lts/seg	4.38
Desalojo de aguas residuales	0.8 _1/	LITROS	302 800.00
Zona Habitacional_ 1/	consumo_2/	m ³	302.800
		Lts/seg	3.50
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	757.00

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 42 500.00, a la dotación actual, en tanto que el desalojo de aguas residuales domésticas se incrementará en 34 000 lts/seg.

Asimismo, se observa que la demanda de energía eléctrica se incrementará en 85 kva.

Mediano Plazo (2005-2010)

De concentrarse en el municipio la población estimada al año 2010 en el Centro de Población de Villa Donato Guerra (1706 habitantes), se establece un incremento neto con respecto al año 2000 de 362 habitantes, por lo que se estima la siguiente dotación de servicios:

TABLA 27 REQUERIMIENTOS TOTALES DE SERVICIOS URBANO DE VILLA DONATO GUERRA A MEDIANO PLAZO 2005-20010.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	250 _1/	LITROS	426 500.00
Zona Habitacional	lts/hab/día	m ³	426.500
		Lts/seg	4.94
Desalojo de aguas residuales	0.8 _1/	LITROS	341 200.00
Zona Habitacional_ 1/	consumo_2/	m ³	341.200
		Lts/seg	3.95
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	853.00

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 0.56 lts/seg a la dotación estimada para el año 2005, por lo que el desalojo de aguas residuales domésticas se estima incremente en 0.452 lts/seg. Asimismo, la demanda de energía eléctrica se incrementará en 96 kva.

3.3.2.3 Acciones requeridas para el desarrollo.

Derivado de los diversos potenciales económicos identificados en el municipio, deberán establecerse acciones donde participan el gobierno municipal, el gobierno estatal, los particulares y empresas privadas y son :

- Promover conjuntamente con el Gobierno del Estado ante los inversionistas del ramo industrial o agroindustrial el suelo para el establecimiento de empresas no contaminantes.
- Desarrollar la Zona Industrial establecida en este Plan, concertando con los propietarios de los predios la introducción de la infraestructura básica y los servicios básicos municipales.
- Solicitar la intervención de la dependencia estatal correspondiente para fomentar entre los agricultores, el interés por la floricultura en Batán Chico, Mesas Altas de San Juan, Santiago Huitlapaltepec y San Juan Xoconusco.
- Crear un Fondo de Desarrollo Florícola Municipal, para la participación, capacitación y asesoría a grupos y a particulares interesados.
- Terminar la construcción de las instalaciones turísticas del Santuario de la Mariposa Monarca, para promover el turismo ecológico.

- Concertar con los particulares la creación de un Museo Municipal como un elemento de atracción turística y fomento a la identidad del municipio.
- Replantear el Sistema de Distribución de Agua Potable de Villa Donato Guerra.
- Pavimentar la carretera de Llano Redondo a Zitácuaro, para consolidar el desarrollo de la zona de San Juan Xoconusco.
- Promover la consolidación de empresas acuícolas en San Juan Xoconusco, Macheros, San Miguel Xoltepec y la promoción de construcción de una empresa en San Agustín de las Palmas.
- Tecnificar la explotación de las minas de materiales pétreos de San Juan Xoconusco, a través de programas gubernamentales.
- Aplicar el Reglamento de Imagen Urbana de Villa Donato Guerra y concluir la remodelación integral de las fachadas de Villa Donato Guerra, para solicitar su declaratoria como Pueblo Típico.
- Promover con los particulares el establecimiento de un Hotel con servicios en Villa Donato Guerra.
- Solicitar la instalación de un Sistema de Televisión por Cable en Villa Donato Guerra, ante la empresa correspondiente.
- Solicitar a las Instituciones Bancarias correspondientes el establecimiento de oficinas bancarias.
- Solicitar a la empresa respectiva la introducción de una corrida de autobuses de México- Guadalajara, vía Villa Donato Guerra- San Juan Xoconusco.
- Elaborar un esquema de Desarrollo Urbano para San Juan Xoconusco y para San Francisco Mihualtepec.
- Consolidar la organización de productores de artesanías de San Juan Xoconusco y San Simón de la Laguna para promover su comercialización.
- Constituir y consolidar el Patronato para la Promoción del Desarrollo Económico, Turístico, Cultural y Deportivo.

4. POLÍTICAS

El seguimiento de los objetivos de este Plan a través de la estrategia planteada, se basa en la definición de las políticas a seguir para la ejecución del mismo, en vías de lograr un desarrollo urbano equilibrado entre el área urbana y el área rural y la preservación del medio ambiente.

Para resolver los problemas esenciales que presentan los diferentes elementos y componentes del desarrollo urbano, así como lograr una utilización eficiente del territorio municipal y de la cabecera municipal Villa Donato Guerra y un ordenamiento adecuado en función de la población urbana y futura; se definieron las políticas y lineamientos a seguir.

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

Las políticas de suelo delimitan el área urbana a consolidar y señalan las acciones que permiten tener un mejor aprovechamiento de las áreas urbanas con usos del suelo reglamentados.

Las políticas que deberán aplicarse son:

- Hacer del conocimiento de la población las áreas urbanas a consolidar.
- Alentar la ocupación de las áreas que ya cuentan con servicios públicos municipales.
- Promover la apertura de vías públicas en las zonas de consolidación urbana.
- Mejorar la capacidad de dotación de servicios básicos de infraestructura en el área urbana a consolidar.
- Desregular los trámites de autorización de licencias y permisos que al municipio le competen.
- Vigilar que el suelo a consolidar está enmarcado dentro de la zona urbana que señala este Plan.
- Desalentar la ocupación de suelo que no cuente con servicios básicos de infraestructura como agua potable, drenaje y energía eléctrica.
- Promover, impulsar, fomentar y facilitar el establecimiento de industrias y agroindustrias en la zona destinada para ello.
- Promover la consolidación de los corredores urbanos con el establecimiento de comercios y servicios.

4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo.

Las acciones que deberán realizarse para controlar, ordenar y regular el aprovechamiento del suelo son:

- Consolidar la ocupación de terrenos baldíos y de gran extensión que están ubicados dentro de las zonas urbana de Villa Donato Guerra, San Juan Xoconusco y San Francisco Mihualtepec.

- Promover la redensificación del suelo urbano para atender a más viviendas con servicios ya instalados en Villa Donato Guerra.
- Vigilar que el aprovechamiento del suelo sea de acuerdo a lo establecido en este Plan.
- Promover la participación ciudadana en el respeto al uso y aprovechamiento del suelo.
- Incentivar la ocupación del suelo con servicios para el establecimiento de nuevas viviendas.
- Procurar que las zonas de equipamiento estén en zonas de mayor concentración de vivienda y servicios para su mejor aprovechamiento.
- Promover el desarrollo agropecuario en las zonas agrícolas, ampliando los sistemas de riego.

4.1.3 Políticas para preservación de zonas no urbanizables

El parque El Salto y la reserva de la biosfera Mariposa Monarca, sus políticas y/o estrategias se encuentran señaladas en el Corredor Ecológico del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, las cuales son consideradas como Áreas Naturales Protegidas. (estas tendrán que ser consideradas)

- Instrumentar acciones que fomenten el desarrollo agropecuario en zonas de alta productividad agrícola.
- Impulsar y promover programas de reforestación para preservar las zonas forestales.
- Desalentar la ocupación de zonas agrícolas y forestales por acciones de desarrollo urbano.
- Desalentar las actividades agrícolas en áreas forestales.
- Apoyar y consolidar las organizaciones de productores agrícolas dentro del municipio.
- Alentar la participación de productores agrícolas en concursos de alta calidad en la productividad.
- Participar conjuntamente con el gobierno estatal y federal en los diferentes programas de conservación del Santuario de la Mariposa Monarca.
- Vigilar la zona del Santuario de la Mariposa Monarca para evitar la tala clandestina.
- Orientar a los particulares en la regeneración de suelos que hayan sido explotados como minas de materiales pétreos.

4.1.4 Política de integración e imagen urbana

La desintegración territorial del municipio por las condiciones de infraestructura vial y su dependencia económica con otros municipios; así como por la existencia de equipamiento educativo y de salud, es determinante para proponer acciones de integración que permitan su homogeneidad de desarrollo. Asimismo es necesario garantizar una comunicación eficiente entre las diversas zonas existentes en el territorio municipal, a partir del aprovechamiento de las vialidades existentes con un mejoramiento sustancial de sus condiciones físicas.

- Impulsar la agrupación de equipamiento en unidades concentradoras de servicios, en San Juan Xoconusco, San Simón de la Laguna, San Francisco Mihualtepec y la Cabecera Municipal.
- Programar la pavimentación de las vialidades que dan acceso a todas las comunidades.
- Mejorar las condiciones físicas de las vialidades primarias y secundarias del municipio.
- Enlazar a la zona de San Juan Xoconusco, de San Simón de la Laguna y de San Francisco Mihualtepec, con el centro del municipio a través de sistemas de transporte.
- Evitar asentamientos humanos sobre las restricciones de derechos de vía de las vialidades.
- Conservar, preservar y mejorar la imagen urbana a efecto de que las construcciones existentes y nuevas, públicas o privadas se integren al estilo arquitectónico existente.
- Cuidar que los anuncios publicitarios respeten las características del lugar y refuercen su carácter de municipio típico y rural.

4.2. Políticas Sectoriales

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

Las políticas sectoriales aplicables al área municipal son:

- Promover y apoyar la regularización del suelo urbano de régimen ejidal y comunal en el centro de población de Villa Donato Guerra.
- Incentivar la concentración de población a través de la ocupación de solares urbanos apoyando la gestión de titulación.
- Evitar los asentamientos irregulares en zonas consideradas como de riesgo.

4.2.2 Promoción y fomento a la vivienda

- Las políticas de vivienda deben promover programas comunitarios de construcción y de mejoramiento y mantenimiento, tanto en las áreas rurales como urbanas.
- Impulsar los programas de mejoramiento de la vivienda en las zonas más desprotegidas.
- Promover la participación comunitaria en la regeneración de la vivienda.
- Proyectar la vivienda óptima para la zona Mazahua.
- Apoyar la promoción de vivienda social dentro del municipio y sobre todo en Villa Donato Guerra.

4.2.3 Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional.

- Las políticas de infraestructura tienen como meta el mejorar, ampliar y conservar las diferentes redes existentes para satisfacer las necesidades básicas de la población del municipio, así como realizar los estudios correspondientes para ampliar paulatinamente la infraestructura en las áreas definidas para la consolidación y redensificación urbana concentrada y en las áreas rurales.
- Promover la participación de las autoridades de los municipios vecinos en el mantenimiento de la infraestructura que incida entre ellos.
- Programar permanentemente los recursos económicos para la conservación y creación de nueva infraestructura regional.
- Inducir la participación del Gobierno Federal y Estatal en obras y proyectos de carácter regional que tengan por objetivo la creación de empleos o el desarrollo turístico de la zona.
- Impulsar la participación de la ciudadanía en la conservación, cuidado y mantenimiento de la infraestructura existente.
- Procurar que la infraestructura para dar servicio de agua potable, drenaje y energía eléctrica sean prioritarios en su programación.
- Vigilar y prevenir los asentamientos humanos dentro de las restricciones de derechos de vía de las carreteras, líneas de alta tensión, ríos y arroyos.

4.2.4 Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional

El equipamiento urbano debe estar integrado en las unidades concentradoras de servicios en el territorio municipal, propiciando una prestación de servicio equilibrado del mismo, determinando su área y nivel de atención de acuerdo a las necesidades de la población. La dotación de nuevo equipamiento deberá generar empleos en los diferentes sectores económicos, aprovechando los recursos existentes en el municipio.

Las políticas para sustentar lo anterior son:

Definir los nuevos equipamientos en base a las necesidades reales de la población.

Promover la consolidación de San Juan Xoconusco, Villa Donato Guerra y San Francisco Mihualtepec y San Simón de la Laguna como unidades concentradoras de servicios a través del equipamiento.

Mejorar la prestación de servicios en el sector salud.

Programar recursos económicos para el mejoramiento y conservación de los espacios deportivos.

Propiciar la participación ciudadana en el mejoramiento y conservación de las instalaciones educativas, culturales y recreativas.

Promover la participación conjunta con municipios vecinos en la construcción de equipamiento que les brinde un servicio común.

Solicitar la participación del Gobierno Federal y Estatal en la construcción de equipamiento regional, que tenga como objetivo la creación de fuentes de empleo y el desarrollo turístico de la zona.

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

Los servicios públicos y equipamiento deberán responder a las necesidades de los habitantes en forma eficiente y oportuna, por lo que las políticas a instrumentarse son:

Planear los servicios públicos urbanos y regionales y equipamiento para evitar sean deficientes en su operación.

Programar la operación técnica de los servicios públicos para revisarlos y mejorarlos y evaluarlos continuamente.

Programar los recursos económicos necesarios para la operación de los servicios públicos y para mejorar los inmuebles y operación del equipamiento

4.2.6 Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico

Las políticas de imagen urbana en Villa Donato Guerra son:

- 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:

- 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 Donato Guerra define y ubica el Polígono de Protección del Centro Histórico de Donato Guerra.

Como su nombre lo indica el Polígono del Centro Histórico se refiere a la traza histórica donde se encuentra la mayor densidad de monumentos históricos, arquitectura vernácula, artística y elementos histórico-urbanos (escultural, parques, plazas, monumentos conmemorativos, puentes, etc.) con valores relevantes para la población o para la historia local, municipal, estatal o del país y que, por lo tanto, requiere de una protección, normatividad y vigilancia integral.

Por su parte, los planos E-6A y E-6A-a-P de Imagen Urbana del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano presentan la delimitación del Polígono de Centro Histórico. En el plano E-6A-a-P, además de mostrar el polígono de protección, se enlistan los inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Polígono Centro Histórico.

Los límites del polígono son, al norte: la Haciendita; al este: calle Javier Mina; al sur: calle 16 de Septiembre y Nicolás Bravo y al poniente, el límite del Panteón municipal (orilla del cauce del río).

Este municipio cuenta con 79 monumentos inmuebles catalogados por el INAH⁶, de los cuales 65 se localizan en la cabecera (82.3%). Existen 10 inmuebles con uso religioso, 63 con uso habitacional, 2 con uso público, 2 ex haciendas y 2 sin uso.

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

El templo de San Simón de la Laguna fue construido inicialmente durante el siglo XVI, se conforma por 4 elementos, 1 del XVI (cruz atrial) y 3 del siglo XVIII. Existen 6 inmuebles de uso religioso del siglo XVIII, los cuales son: la parroquia de Nuestra Señora de la Asunción, la cual se conforma por 4 elementos, 3 de los cuales datan del siglo XVIII y el restante del XIX, ubicada en la cabecera; el templo de San Martín Obispo, que se conforma por tres elementos; el templo de San Miguel Xoltepec, que tiene 3 elementos, 2 del siglo XVIII y 1 del XIX; el templo de San Francisco Mihualtepec; el templo de San Agustín de las Palmas; y el templo de San Antonio de la Laguna. También se registran 3 inmuebles de uso religioso del siglo XIX.

De los 63 inmuebles con uso habitacional, 60 se ubican en la cabecera (95.2%), existen 34 del siglo XX y 29 del siglo XIX. El inmueble con uso comercial data del siglo XIX.

⁶ *Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México*, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 2002 (Versión digital)

La ex hacienda de San Felipe Neri, se conforma de 10 elementos, 7 de los cuales son del siglo XVIII y el resto del siglo XIX y La Haciendita del siglo XVIII.

Los 2 inmuebles sin uso fueron originalmente el templo de San Juan Xoconusco, el cual fue construido desde el siglo XVII, así como una casa habitación del siglo XX.

Los 2 inmuebles de uso público son el cementerio municipal, conformado por 7 elementos, uno de los cuales fue construido durante el siglo XIX y el resto durante el siglo XX. El otro inmueble es un puente del siglo XIX.

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

Un sitio Arqueológico⁷, se define como cualquier superficie de terreno en la que existan o se presuma la existencia de restos arqueológicos que manifiestan el desarrollo de una o varias actividades humanas pretéritas; estos restos se circunscriben al horizonte prehispánico por cuestiones de índole legal

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

TIPO DE SITIO ⁸	NOMBRE DEL SITIO	UTM ESTE	UTM NORTE
SE	Cuitlapaltepec	373800	2133900

- Promover que los edificios públicos que no estén integrados arquitectónicamente a la imagen urbana del centro de población, sean remodelados a través de programas de inversión municipal y estatal.
- Ordenar el uso de la vía pública para que de esta manera recupere su función de base fundamental de la imagen urbana.
- Estimular la identidad ciudadana con base en el respeto a la imagen urbana.
- Impulsar la participación ciudadana en el mejoramiento y conservación de las construcciones de valor histórico.

4.2.7 Promoción del desarrollo económico y social

- El crecimiento social continuo requiere de una estrategia de desarrollo económico que responda permanentemente a las necesidades de sus habitantes para alcanzar su desarrollo integral. Las políticas que sustentarán la estrategia planteada son:
- Promover el Ecoturismo en el Santuario de la Mariposa Monarca ubicadas en la comunidad El Capulín y en Macheros y en la cascada El Salto, ubicada en Cabecera de Indígenas II cuartel.
- Impulsar el establecimiento de hoteles y restaurantes.
- Incentivar y apoyar las inversiones privadas en agroindustrias, industrias no contaminantes, floricultura y turismo.
- Desarrollar la zona de uso de suelo industrial establecida en este Plan.
- Promover los productos artesanales en los mercados estatales, nacionales e internacionales.
- Impulsar el establecimiento de empresas acuícolas y participar en la consolidación de las existentes.
- Fomentar el consumo de productos propios del municipio.

4.2.8 Políticas Ambientales

La extensión territorial con características rurales principalmente, hacen necesario que se promuevan diversas acciones encaminadas a proteger el entorno natural y evitar impactos negativos, bajo las siguientes políticas:

- Vigilar la conservación de la zona protegida del Santuario de la Mariposa Monarca, promover su reforestación y vigilar su aprovechamiento.
- Apoyar las determinaciones federales para la conservación de la Mariposa Monarca.
- Evitar que los ríos y arroyos del municipio se contaminen.

⁷ Fuente: Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del INAH.

⁸ TIPO DE SITIO: Sitio con estructura (SE); Cerámica Lítica (CL)

- Participar en las acciones del gobierno estatal para la racionalización en el uso de pesticidas, fungicidas y productos químicos en las actividades agrícolas.
- Programar acciones de reforestación en todos los bosques del municipio y evitar la tala clandestina.
- Participar en acciones de prevención de plagas de los bosques.
- Combatir incendios forestales mediante acciones de prevención.

4.2.9 Prevención y atención de riesgos urbanos

La prevención y atención de riesgos en las áreas urbanas y también rurales se hará considerando las siguientes políticas:

- Participar con las dependencias estatales y federales en la atención y prevención de riesgos.
- Difundir las acciones programadas de protección civil.
- Buscar la participación y capacitación de la población, en programas de prevención de riesgos.

4.2.10 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental

El municipio en apego a sus atribuciones constitucionales participará, cooperará y apoyará las acciones, programas y proyectos del Estado y la Federación para garantizar un adecuado desarrollo de este municipio, bajo las siguientes políticas:

- Respetar las atribuciones y competencia del Estado y la Federación en los diferentes sectores.
- Participar activamente en aquellas funciones que por ley tengan que realizarse de manera conjunta y coordinada con el Estado y con la Federación.
- Celebrar convenios de participación con el Estado y la Federación para realizar aquellas funciones que el municipio no pueda atender por falta de capacitación técnica o administrativa.

4.2.11 Coordinación intersectorial

- Promover la participación del municipio con diversos sectores públicos para atender los diferentes aspectos del desarrollo municipal.
- Celebrar acuerdos con diversos municipios para atender la problemática que impacte en la región.

5. ESTRATEGIA

5.1 Ubicación y papel del municipio en el Sistema de Ciudades

De acuerdo a lo estipulado en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, la zona sur del Estado, en la que se encuentra la Región VIII de Valle de Bravo cuenta con un potencial de recursos pecuarios, forestales y turísticos. Donato Guerra forma parte de la Región VII, que forma parte del Sistema de Ciudades, con políticas para impulsar su crecimiento urbano concentrado y con fines especialmente ecoturísticos. La cobertura del equipamiento regional de Valle de Bravo, abarca a Donato Guerra; el cual el Plan Estatal de Desarrollo Urbano considera como una población pequeña; Amanalco, Ixtapan del Oro, Santo Tomás de los Plátanos, Villa de Allende, Oztoloapan y Zacazonapan.

Las políticas de zonificación territorial planteadas para este municipio son las de:

- Contener la dispersión de la población rural e impulsar su concentración.
- Las áreas agrícolas o en estado natural deberán y protegerse, conservando su uso actual, evitando la subdivisión de predios y limitando la dotación de servicios en las localidades dispersas. Los cauces naturales deberán protegerse, evitando en sus márgenes la instalación de nuevos asentamientos y controlando la expansión de los existentes.
- En apego a lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, este Plan interpreta las políticas del Sistema de Ciudades al promover la concentración de población en unidades concentradoras de servicios, como San Juan Xoconusco, Villa Donato Guerra, San Simón de la Laguna y San Francisco Mihualtepec, las cuales darán cobertura de servicio a las comunidades vecinas; de igual forma contiene políticas de conservación de áreas agrícolas sobre todo las de alta productividad, fomentando asimismo la consolidación y redensificación de las áreas urbanas existentes en Villa Donato Guerra.

5.2. Estrategias de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Urbano

5.2.1 Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)

La estrategia general de desarrollo urbano del municipio de Donato Guerra, tiene como objetivo principal su integración territorial, respondiendo a las necesidades de la población, la ordenación, control y regulación en la ocupación del suelo; mantener, preservar y conservar la imagen urbana del municipio y en especial de la Cabecera Municipal Villa Donato Guerra; ordenar los asentamientos humanos y dotar del equipamiento necesario a la población.

Así mismo, esta estrategia determina la necesidad de integrar y reactivar la economía municipal, mejorar la distribución del ingreso y fortalecer el empleo mediante la diversificación y racionalización de los cultivos más productivos y de mayor rentabilidad; reorganizar los usos del suelo fomentando, induciendo y apoyando la floricultura en Mesas Altas de San Juan, en Batán Chico, en San Lucas Texcaltitlán y en Santiago Huittlapaltepec, apoyando el cultivo de frutales y hortalizas en zonas donde existe el riego, induciendo la siembra de maíz en zonas de temporal; la reforestación de suelos erosionados; la explotación ovina en pastizales; la explotación apícola articulada a los frutales y cultivos de flor; la explotación acuícola en arroyos permanentes y propiciando el incremento de las actividades comerciales.

Esta estrategia, busca atender también la relación estrecha que guarda las actividades económicas y el uso del suelo, la clasificación del territorio en zonas urbanas a consolidar mediante acciones de redensificación, la asignación de usos mixtos compatibles y la normatividad de aprovechamiento del suelo; para propiciar un mejor crecimiento del centro de población de Villa Donato Guerra.

A través de una política de arraigamiento de la población, se pretende que para el año 2015 la población municipal sea de 34 110 habitantes, estas políticas de arraigamiento deben estar apoyadas en la creación de empleos para la población local a través de la inversión privada, del fomento industrial, en la consolidación de los servicios educativos y de salud, así como el mejoramiento de los servicios públicos.

Así mismo se han considerado como acciones claves las que inciden directamente en el desarrollo urbano y que son las comprendidas en los programas de suelo, infraestructura, equipamiento, vialidad y transporte.

Para tal efecto, el Plan establece la organización de usos y destinos del suelo, así como las áreas a consolidar mediante redensificaciones, en función de la población esperada para el año 2025, conformada por su crecimiento Tendencial y por la inducción de población.

Finalmente, la estrategia contempla acciones que también son imprescindibles para el desarrollo urbano y que ayuda a conservar en buenas condiciones el medio ambiente y la imagen urbana.

TABLA 28 DEFINICIÓN DE LA IMAGEN – OBJETIVO MUNICIPAL

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS CONDICIONANTES Y POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
Desintegración territorial con la Cabecera Municipal Villa Donato Guerra.	Se acentúa una independencia social y económica de las regiones de San Juan Xoconusco y San Francisco Mihualtepec con Villa Donato Guerra	Integrar a estas regiones en lo económico, social, con Villa Donato Guerra.	Impulso de rutas de transporte público de pasajeros. Fomento de relaciones comerciales y de abasto	Promover la autorización de rutas de transporte colectivo de pasajeros. Construir mercados públicos en San Juan Xoconusco y San Francisco Mihualtepec
Contaminación del río La Asunción por desechos de aguas negras	Pérdida de la fauna y la flora de esta zona	Preservar el estado natural del río	Impulso para la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales	Programar los recursos económicos para la construcción de la Planta de Tratamiento.
Déficit de atención del sector salud	Deterioro en las condiciones de salud de la población.	Contar con un nivel mayor de atención médica	Impulso de mejoramiento en la utilización de las instalaciones existentes y construir las faltantes	Construir las unidades médicas de San Lucas Texcaltitlán y de Ranchería de San Martín y ampliar la de Villa Donato Guerra.

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS CONDICIONANTES Y POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
Población dispersa en el municipio	Falta de recursos para dotar de servicios públicos	Dotar de servicios a la mayor parte de los habitantes	Impulso a la concentración urbana de la población	Limitando los servicios en la población dispersa y mejorándolos en áreas urbanas
Vialidades en malas condiciones físicas	Deterioro en las actividades económicas y de servicios	Eficientar las comunicaciones vehiculares	Consolidación de programas tendientes a mejorar las condiciones físicas de las vialidades.	Pavimentar las vialidades regionales y primarias y revestir las secundarias rurales.
Falta de fuentes de empleo	Emigración de la población	Arraigar a la población	Impulso a la instalación de industrias y agroindustrias	Desarrollar la zona industrial en Villa Donato Guerra
Deforestación	Pérdida del equilibrio ecológico con zonas erosionadas	Rescatar la masa forestal y preservar la fauna	Fomento a las acciones de reforestación en las zonas forestales del municipio	Reforestar intensamente la zona de la Mariposa Monarca y en las áreas taladas.
Vivienda en malas condiciones físicas	Deterioro en la calidad de vida de los habitantes	Mejorar las condiciones de vida de la población	Apoyo de acciones de regeneración de vivienda	Destinar recursos económicos para este programa.
Construcciones sin autorizaciones	Desorden en el crecimiento urbano y pérdida de la imagen urbana en la Cabecera Municipal.	Consolidación del área urbana y preservación del estilo arquitectónico de las construcciones.	Elaboración de un Reglamento de Imagen Urbana.	Aprobar el Reglamento de Imagen Urbana de Villa Donato Guerra

El municipio se regionalizará con poblaciones rurales concentradoras de servicios, la primera en la zona poniente del municipio en San Juan Xoconusco y servirá a las comunidades de Macheros, Galeras, La Fundición, El Capulín, Barrio de Arriba, Mesas Altas de San Juan, Vícuaros. La segunda zona será Villa Donato Guerra y atenderá a Santiago Huitlapaltepec, Mesas de Santiago, San Lucas Texcaltitlán, San Agustín de las Palmas, Cabecera de Indígenas I y II Cuartel, Batán Grande y Batán Chico. La tercera será la comunidad mazahua de San Simón de la Laguna y atenderá a San Antonio de la Laguna, San Martín Obispo, Ranchería de San Martín, Ranchería de San Antonio Hidalgo y la cuarta estará en San Francisco Mihualtepec y atenderá a San Miguel Xoltepec, esta última zona es la más alejada y con menores posibilidades de integrarse realmente al resto del territorio municipal.

El municipio quedará integrado territorialmente con sus comunidades a través de la infraestructura vial planteada, con acciones de pavimentación, revestimiento, ampliación y conservación. Esta integración estará en función de las políticas de crear zonas integradoras de servicios, en San Juan Xoconusco, Villa Donato Guerra, San Simón de la Laguna y San Francisco Mihualtepec.

Uno de los factores integradores del territorio será el comercial, y se pretende que los comerciantes encuentren más oportunidades de venta de sus productos a través de la construcción de mercados de carácter microregional en San Juan Xoconusco y en San Simón de la Laguna a corto plazo y a mediano plazo en San Francisco Mihualtepec.

La creación de una zona industrial en Villa Donato Guerra para promoverse entre los inversionistas privados, tiene como objetivo la creación de empleos que permita arraigar a la población en este municipio, una vez desarrollada o en vías de desarrollo de la zona industrial se promoverá la creación de escuelas técnicas para capacitar a la población en actividades propias de las empresas establecidas. Paralelamente la infraestructura educativa programada permitirá atender a la población estudiantil hasta niveles de preparatoria y posteriormente concluir estudios en Valle de Bravo donde se encuentran instituciones de Nivel Superior.

La cobertura de los servicios de salud, se dará en cada comunidad, por lo que se prevé una buena cobertura de nivel municipal permitiendo un mayor nivel de atención en la Cabecera Municipal. Complementariamente se atenderá la vivienda digna en las comunidades, mediante programas de

mejoramiento de pisos, cocinas, letrinas, cubiertas, que permitan elevar las condiciones de higiene y bienestar de las familias.

La agrupación de servicios de infraestructura y equipamiento en las comunidades concentradoras de servicios, incentivará la concentración de la población y permitirá reorganizar su espacio económico y social.

El conservar las características de municipio forestal, permitirá la regeneración de la fauna y de la flora, los programas permanentes de reforestación y la aplicación de sanciones desalentarán la tala clandestina, permitiendo que a largo plazo se programen aprovechamientos forestales. Estas acciones preservarán el Santuario de la Mariposa Monarca dentro del municipio en el Cerro Pelón, colindante a Michoacán.

Villa Donato Guerra será un municipio de arquitectura típica con un Reglamento de Imagen Urbana como sustento legal y que declarado Pueblo Típico se convierta en una atracción turística, complementado con servicios de apoyo como hoteles o posadas familiares, restaurantes y un Museo local que de a conocer costumbres y tradiciones de este municipio.

El río La Asunción estará ajeno a las condiciones de contaminación que hoy presenta por la descarga de aguas negras que actualmente se vierten de la población de la Cabecera Municipal, la construcción de la planta de tratamiento de desechos domésticos apoyará esta acción. La construcción de un relleno sanitario permitirá el preservar el medio natural y evitará la alteración al medio ambiente.

5.2.2. Delimitación de la zona urbana a consolidar con acciones de redensificación y zonas no urbanizables.

El área urbana del centro de población de Villa Donato Guerra será redensificada para consolidar la ocupación de predios baldíos servidos de infraestructura básica.

Estas áreas a redensificar son de baja productividad agrícola, de temporal y con pendientes variables que van entre el 0% y el 15%, y están ubicadas principalmente al sur y al suroeste del centro de población, en la comunidad de Cabecera de Indígenas.

Villa Donato Guerra está ubicada a 2 200 metros sobre el nivel del mar y está rodeada de elevaciones montañosas, destacando la Peña de los Muñecos con 2 400 msnm⁹, presenta suelos arcillo-limosos, la profundidad de su capa arable es de 1.50 mts. en promedio, sus suelos son escasamente erosionables por la poca pendiente que presentan.

La zona urbana actual y a redensificar del centro de población de Villa Donato Guerra que incluye áreas de las comunidades de San Agustín de las Palmas y Cabecera de Indígenas I y II cuartel, tiene una superficie aproximada de 114.30 hectáreas y un área de equipamiento de 11.7 hectáreas que da un total de 126 hectáreas. Estas áreas tendrán la posibilidad de subdividirse con fines de desarrollo urbano y se establecerán en ellas los usos permitidos en el Plan.

Los procesos de consolidación de estas áreas se darán con el establecimiento de políticas de concentración de la población, la herencia de padres a hijos de fracciones de propiedades y la calidad de los servicios públicos municipales.

Dentro y fuera del área urbana deberá respetarse la restricción de construcción del derecho de vía del río La Asunción.

Las zonas no urbanizables no podrán ser desarrolladas con fines urbanos y se regirán de acuerdo a lo señalado por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

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

Nivel Municipal.

De acuerdo con la vocación del suelo y potencialidad se establecen usos del suelo genéricos para las distintas áreas del municipio.

⁹ metros sobre el nivel del mar

TABLA 29 DOSIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO.

USO DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HAS	%
Areas Urbanas	354.90	1.856
Habitacional	143.6	0.74
Comercio y servicios	3.5	.01
Equipamiento	35	.18
Industria	20.7	.10
No urbanizable – R FORESTAL	9 618	50.04
No urbanizable – AGRICOLA	8777.19	45.66
Cuerpos de agua	263.90	1.37
TOTAL	19,219	100.00

AREA URBANA

TABLA 30 LOS USOS DE SUELO APLICABLES EN LA ZONA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR % DEL TOTAL DEL PREDIO	SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE % DEL TOTAL DEL PREDIO
H333A	H= HABITACIONAL 333= M2 DE TERRENO BPUTO A= COMERCIO Y SERVICIOS	27.19 HECTAREAS	2 NIVELES O 7 METROS A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE	40	60
H500A	H= HABITACIONAL 500= M2 DE TERRENO BRUTO A= COMERCIO Y SERVICIOS	47.20 HECTAREAS	2 NIVELES O 7 METROS A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE	50	50
H1000A	H= HABITACIONAL 1000= M2 DE TERRENO BRUTO A= COMERCIO Y SERVICIOS	37.11 HECTAREAS	2 NIVELES O 7 METROS A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE	60	40
CU333A	CU = CENTRO URBANO	2.8 HECTAREAS	2 NIVELES O 7 METROS A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE	40	60
CRU333A	CRU = CORREDOR URBANO	3 779 METROS LINEALES	2 NIVELES O 7 METROS A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE	40	60
E-EC	E= EQUIPAMIENTO. EC = EDUCACION Y LA CULTURA.		2 NIVELES O 7 METROS A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE	40	60
E-SA	E= EQUIPAMIENTO. SA = SALUD Y ASISTENCIA		2 NIVELES O 7 METROS A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE	20	80
E-C	E= EQUIPAMIENTO. C = COMERCIO		2 NIVELES O 7 METROS A PARTIR DEL	20	80

			PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE		
E-RD	E= EQUIPAMIENTO. RD= RECREACIÓN Y DEPORTE		2 NIVELES O 7 METROS A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE	40	60
E-CT	E= EQUIPAMIENTO. CT= COMUNICACIONES Y TRANSPORTE		2 NIVELES O 7 METROS A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE	20	80

E-T	E= EQUIPAMIENTO. T= TURISMO		2 NIVELES O 7 METROS A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE	40	60
E-AS	E= EQUIPAMIENTO. AS= ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS		2 NIVELES O 7 METROS A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE	20	80
E	TOTAL EQUIPAMIENTO	11.7 HECTAREAS			

R = REGIONAL. M = MICROREGIONAL. L = LOCAL.

I-P-N	I = INDUSTRIA P = PEQUEÑA N = NO CONTAMINANTE M = MEDIANA.	20.70 HECTAREAS	SE DETERMINA POR DICTAMEN TÉCNICO	25	75
-------	---------------------------------------------------------------------	-----------------	-----------------------------------	----	----

C = CONTAMINANTE. N = NO CONTAMINANTE. A = ALTO RIESGO.

LOS USOS DE SUELO PARA LAS AREAS NO URBANIZABLES SE DETALLA EN LA TABLA DE USOS DEL SUELO ANEXA AL PRESENTE DOCUMENTO.

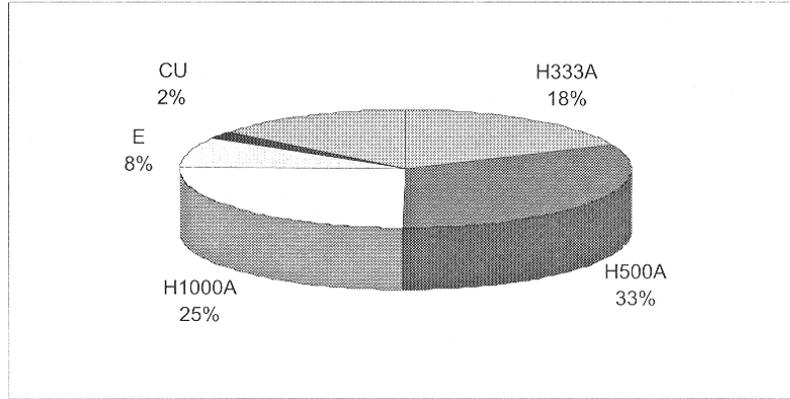
TABLA 31 DOSIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CABECERA MUNICIPAL.

CLAVE	USOS Y DESTINOS	SUPERFICIE	% RESPECTO AL TOTAL
H333A	Habitacional 333 m ² de terreno bruto.	27.19 has.	21.57
H500A	Habitacional 700 m ² de terreno bruto	47.20 has.	37.46
H1000A	Habitacional 1000 m ² de terreno bruto.	37.11 has.	29.45
E	Equipamiento.	11.7 has.	9.28
CU	Centro Urbano	2.8 has.	2.24
CRU	Corredor Urbano	3 779 ml.	-
TOTAL		126 has.	100
Z-IN	Industria No contaminante.	20.74 has.	

NOTA: EL CORREDOR URBANO SE CUANTIFICÓ EN METROS LINEALES POR LO QUE SU SUPERFICIE NO ES CUANTIFICABLE PARA ESTE ANÁLISIS.

Tal como se observa en la tabla anterior, y considerando que el área de uso industrial está fuera de la cabecera municipal, la dosificación de los usos del suelo es la siguiente:

GRAFICA 23 DOSIFICACION Y USOS DEL SUELO DEL CENTRO DE POBLACIÓN



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 Donato Guerra, 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

El territorio municipal se integrará territorialmente a partir de una red carretera en buenas condiciones físicas, que permita una comunicación eficiente, rápida y segura y que propicie un mejor sistema de transporte público con cobertura en cada una de las comunidades.

Se promoverá el servicio de transporte público de San Juan Xoconusco-Villa Donato Guerra-Valle de Bravo, para apoyar a la población que acude diariamente a trabajar a ese municipio.

Las cuatro localidades concentradoras de servicios; Villa Donato Guerra, San Juan Xoconusco, San Simón de la Laguna y San Francisco Mihualtepec; estarán comunicadas por carreteras pavimentadas, las vialidades de acceso a cada una de las comunidades serán de igual forma asfaltadas, lo que permitirá una mejor comunicación vehicular.

Se constituirá el "Circuito Vial Mazahua" con la carretera que inicia desde la "Desviación de la Asunción hasta la desviación de San Martín Obispo, pasando por San Simón de la Laguna, San Antonio de la Laguna y San Martín Obispo. Esta vialidad está pavimentada y está siendo ampliada en su sección para conformar una vialidad regional.

Este Circuito Vial Mazahua, permitirá consolidar la infraestructura vial de la zona mazahua, y servirá de generador de empleos con el incremento del comercio establecido e informal, este circuito acercará a la población el equipamiento educativo, de salud y de comercio y servirá de sustento para el nuevo equipamiento proyectado.

Vialidades Regionales a pavimentar:

Carretera regional que va de El Llano Redondo de Zaragoza a los límites con el Estado de Michoacán, y tendrá una sección de 7.40 metros y una restricción por derecho de vía de 40.00 metros, 20 metros a cada lado del eje central.

Libramiento Oriente y Poniente de la Cabecera Municipal con una sección de 7.40 y un derecho de vía de 10 metros a cada lado del eje central.

Vialidades Regionales pavimentadas:

Carretera Toluca- Valle de Bravo, tendrá una restricción por derecho de vía de 40 metros, 20 metros a cada lado del eje central.

Carretera Desviación de la Asunción - Donato Guerra, tendrá una restricción por derecho de vía de 40 metros, 20 metros a cada lado del eje central.

Carretera Donato Guerra-San Juan Xoconusco -El Capulín -Llano Redondo, tendrá una restricción por derecho de vía de 40 metros, 20 metros a cada lado del eje central, a excepción de las zonas urbanas de Villa Donato Guerra, San Lucas Texcaltitlán, San Juan Xoconusco y el Capulín, que tendrán una restricción de 20 metros por derecho de vía, 10 metros a cada lado de su eje central.

Carretera Las Mesas-San José Tilostóc, tendrá una sección de 7.40 metros y una restricción por derecho de vía de 40 metros, 20 metros a cada lado del eje central.

Vialidades Primarias Rurales a pavimentar:

Carretera regional que va de Donato Guerra a Villa de Allende por San Agustín de las Palmas y tendrá una sección de 7.40 metros y una restricción por derecho de vía de 20 metros, 10 metros a cada lado del eje central.

Carretera de San Juan Xoconusco a Mesas Altas de San Juan con una sección de 7.40 metros y una restricción de 20 metros, 10 a cada lado del eje central por derecho de vía.

Carretera San Simón de la Laguna-San Antonio de la Laguna- San Martín Obispo con una sección de 7.40 y una restricción de 20 metros, 10 a cada lado del eje central por derecho de vía.

Carretera San Antonio de la Laguna-San Sebastián con una sección de 7.40 metros y una restricción de 20 metros, 10 a cada lado del eje central.

Carretera San Simón de la Laguna (Centro)- Col Tres Puentes con una sección de 12 metros.

Carretera San Francisco Mihualtepec-Colonia Tres Puentes con una sección de 7.40 metros y una restricción de 20 metros, 10 metros a cada lado de su eje central.*

*Este proyecto de construcción de la carretera está considerado por esta administración municipal de Donato Guerra, y su realización quedará en su caso sujeta a la definición de límites municipales con el Municipio de Valle de Bravo.

Vialidades Primarias Rurales a rehabilitar:

Carretera Desviación de la Asunción-San Simón de la Laguna-San Antonio de la Laguna San Martín Obispo-Desviación de San Martín, tendrá una restricción por derecho de vía de 20 metros, 10 metros a cada lado del eje central.

Carretera de Batán Chico-Batán Grande y su entronque con la carretera a Valle de Bravo, tendrá una sección de 7.40 metros y una restricción por derecho de vía de 20 metros, 10 metros a cada lado del eje central.

Carretera que comunica al Carnaval con la parte poniente de San Agustín de las Palmas hasta el "Basurero".

Carretera pavimentada a Santiago Huitlapaltepec, tendrá una restricción por derecho de vía de 20 metros, 10 metros a cada lado del eje central.

Carretera de terracería a Santiago Huitlapaltepec y a Mesa de Santiago, tendrá una sección de 7.40 metros y una restricción por derecho de vía de 20 metros, 10 a cada lado del eje central.

Carretera Villa Donato Guerra-El Salto-la Rinconada, tendrá una sección de 7.40 metros y una restricción por derecho de vía de 12 metros, 6 metros a cada lado del eje central.

Carretera Llano Redondo-La Fundición-Miahuatlán-Barrio de Arriba, tendrá una sección de 7.40 metros y una restricción por derecho de vía de 20 metros, 10 metros a cada lado del eje central.

Carretera de San Francisco Mihualtepec-San Miguel Xoltepec, tendrá una sección de 7.40 metros y una restricción por derecho de vía de 12 metros, 6 metros a cada lado del eje central.

Vialidades Secundarias Rurales a rehabilitar:

Carretera San Antonio Hidalgo-La Chuparrosa, tendrá una sección de 6 metros y una restricción por derecho de vía de 12 metros, 6 metros a cada lado del eje central.

Vialidades Primarias Urbanas a conservar:

Calle prolongación Nicolás Bravo hasta el Atorón, con una sección de 14 metros, 7 metros a cada lado del eje central.

Calle El Carril, con una sección de 12 metros, 6 metros a cada lado del eje central

Camino a Cabecera de Indígenas hasta la presa, con una sección de 10.40 metros.

Camino a Cabecera de Indígenas hasta las Canoas, con una sección de 10.40 metros.

Camino al Salto, con una sección de 7.40 metros y una restricción por derecho de vía de 12 metros, 6 metros a cada lado del eje central.

Calle a San Agustín de las Palmas hasta la Iglesia, con una sección de 7.40 metros y una restricción por derecho de vía de 12 metros, 6 metros a cada lado del eje central.

Vialidades Secundarias Urbanas a conservar:

- Calle del campo La Alameda al Calvario, con una sección de 12 metros.
- Calle prolongación de Galeana hasta la Secundaria Oficial no. 70 con una sección de 6 metros.
- Calle prolongación Allende hasta la Unidad Deportiva con una sección de 12 metros
- Calle de la Barranquilla a la Alameda con una sección de 12 metros.
- Calle de El Calvario a la Escuela Preparatoria con una sección de 12 metros.

El Paradero de Autobuses y Taxis se ubicará en el acceso de Toluca a Villa Donato Guerra, procurando un proyecto integral entre estos dos sistemas de transporte público de pasajeros, el cual contará con área de servicios, áreas comerciales y estacionamientos para usuarios.

Se construirán paraderos de Taxis en San Simón de la Laguna, San Antonio de la Laguna y en San Martín Obispo, así como en las desviaciones denominadas El Chirimoyo en San Juan Xoconusco y en la Desviación de San Martín Obispo.

Para atender el problema del cruce vial de la carretera que va de Ranchería de San Martín a Batán Grande con el Canal Cutzamala se deberá construir un puente con protecciones para dar continuidad al tránsito vehicular.

5.2.5 Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios.**Agua potable.**

Obras para la captación, conducción, potabilización y almacenamiento:

- Redistribución del sistema de agua potable de Villa Donato Guerra.
- Ampliación y rehabilitación del sistema de agua potable para San Agustín de las Palmas.
- Rehabilitación del sistema de agua potable de San Lucas Texcallitlán.
- Construcción y ampliación de sistema de agua potable de San Juan Xoconusco.
- Ampliación de red de agua potable de San Antonio de la Laguna.
- Ampliación de sistema de agua potable de San Miguel Xoltepec.
- Introducción de red de agua potable para Cabecera de Indígenas Primer Cuartel.
- Introducción de red de agua potable para Batán Grande.
- Construcción de red de agua potable para el Capulín.
- Rehabilitación de red de agua potable de Llano Redondo.
- Construcción de red de agua potable para Barrio de Arriba.
- Rehabilitación de red de agua potable para La Fundición.
- Construcción de red de agua potable en Galeras.
- Construcción de sistema de agua potable en la ampliación del Ejido de Santiago Huittlaptepec.

Drenaje.

Obras para la conducción y tratamiento de aguas servidas:

- Introducción de drenaje sobre la vialidad el carril, camino a San Agustín de las Palmas hasta la iglesia, camino al salto por la secundaria oficial no. 70.
- Introducción de drenaje en Cabecera de Indígenas Primer Cuartel en la zona de mayor concentración urbana (el calvario).
- Construcción de la planta de tratamiento de aguas negras en Villa Donato Guerra.
- Redistribución de la descarga de aguas negras de Villa Donato Guerra.

Electrificación.

Las obras de incorporación de energía eléctrica se dan principalmente en las poblaciones dispersas, ya que las concentradas están servida al 100%.

- Ampliación de electrificación a un sector de San Agustín de las Palmas.
- Ampliación de red a sectores de Santiago Huittlaptepec, de San Juan Xoconusco, San Martín Obispo, de San Antonio de la Laguna y San Simón de la Laguna, Cabecera de Indígenas Segundo Cuartel, Ranchería de San Antonio Hidalgo, Mesas Altas de Xoconusco.

Alumbrado público

Se debe programar conjuntamente con la Comisión Federal de Electricidad (CFE) la rehabilitación del cableado de Villa Donato Guerra ya que presenta deficiencias por su antigüedad, provocando fallas en el voltaje.

Ampliación del servicio en la vialidad el Carril, camino a San Agustín de las Palmas, camino al El Salto y camino de la Barranquilla.

Ampliación de red de San Lucas Texcaltitlán.

Ampliación de red de San Juan Xoconusco.

Ampliación y rehabilitación de alumbrado público en San Martín Obispo.

Ampliación de la red de alumbrado público en San Miguel Xoltepec.

Ampliación de red de alumbrado público en Cabecera de Indígenas Primer Cuartel.

Construcción de red de alumbrado público en Cabecera de Indígenas Segundo Cuartel.

Ampliación y rehabilitación de alumbrado público en Batán Grande.

Rehabilitación de red de alumbrado público en Llano Redondo de Zaragoza.

Rehabilitación y ampliación del alumbrado público de Macheros.

Introducción del alumbrado público en Barrio de Arriba.

Introducción de alumbrado público en Galeras.

Disposición final de basura

El predio donde se ubique el relleno sanitario, estará en zona no urbanizable y operará de acuerdo a lo dispuesto en materia ecológica por la dependencia correspondiente.

Este predio deberá estar ubicado fuera del área urbana a una distancia no menor de 500 metros de cualquier asentamiento humano.

Equipamiento Urbano

El equipamiento existente en cada comunidad, tendrá la función primordial de dar servicio a sus habitantes, la creación de centros integradores de servicios como San Juan Xoconusco, la Cabecera Municipal, San Simón de la Laguna y San Francisco Mihualtepec, promoverán un equilibrio en la prestación de servicios para todos sus habitantes.

Construcción de una preparatoria en San Simón de la Laguna y en San Francisco Mihualtepec, para atender sus zonas de influencia.

Construcción de tres mercados, uno en San Juan Xoconusco, en San Simón de la Laguna y en San Francisco Mihualtepec, para apoyar la integración comercial de sus regiones.

La construcción de un hospital en la Cabecera Municipal dará una cobertura mayor a la actual.

El establecimiento de oficinas municipales y estatales en San Juan Xoconusco, San Simón de la Laguna y San Francisco Mihualtepec, acercará a las autoridades para brindar un mejor servicio.

5.2.6. Integración e Imagen Urbana

Ámbito Urbano

Se elaborará y aprobará el Reglamento de Imagen Urbana del Centro de Población Villa Donato Guerra.

La normatividad de imagen urbana establecida en este Reglamento se aplicará en el Centro de Población y permitirá al H. Ayuntamiento contar con un instrumento jurídico y técnico que norme y regule los detalles constructivos en aspectos como conservación del patrimonio inmobiliario, regulación física y formal de las construcciones nuevas, ya sean públicas o privadas, construcción de calles y su mobiliario urbano, anuncios en las vías públicas y de todas aquellas acciones que modifiquen la imagen urbana de esta Centro de Población.

Ámbito Municipal

Todo tipo de construcciones que se ubiquen en los márgenes de las vialidades primarias y secundarias y que estén fuera del centro de población de Villa Donato Guerra, se deberán adaptar a las características físicas de la zona para fortalecer su imagen urbana.

Todo tipo de anuncios ubicados en las vialidades regionales, primarias y secundarias fuera del centro de población de Villa Donato Guerra, deberán respetar las características del lugar y reforzar su carácter.

En todos los accesos a las comunidades así como en la Cabecera Municipal se ejecutará un programa de señalización de identificación municipal con aspectos informativos del territorio de Donato Guerra, enalteciendo sus costumbres, tradiciones, medio ambiente y bellezas naturales.

5.2.7. Orientación del Crecimiento Urbano

El crecimiento urbano del Centro de Población Villa Donato Guerra se orientará hacia una consolidación del área urbana actual, mediante acciones de redensificación.

Esta redensificación se impulsará sobre los predios servidos de infraestructura para aprovechar los servicios instalados de agua potable, drenaje, energía eléctrica y obras de infraestructura como guarniciones, banquetas y pavimentos.

Este crecimiento se orientará principalmente al sur y al noroeste del Centro de Población, sobre propiedades privadas y suelo con régimen de tenencia de la tierra de Comunal. Las áreas urbanas se promoverán hasta el centro de San Agustín de las Palmas; sobre el camino conocido como el Carril que conduce a Batán Chico y la prolongación del área urbana hasta el Calvario, el cual se consolidará como Centro Urbano.

Se constituirán e impulsarán como Corredores Urbanos las vialidades que conducen a Ixtapan del Oro, a Villa de Allende por Batán Chico y la vialidad de acceso de la Ciudad de Toluca.

Se constituirá una zona Industrial para el establecimiento de empresas no contaminantes, donde se incluirán Agroindustrias, estará sobre la carretera regional que conduce a la Ciudad de Toluca, en el paraje conocido como Las Mesas. Esta zona Industrial estará separada del área urbana por un área forestal de un desnivel de más del 25% de pendiente, por lo que se promoverá una reforestación para rescatar su vocación natural de Bosque no protegido.

Se desalentará el crecimiento urbano sobre las áreas de media productividad agrícola ubicadas en las inmediaciones de La Haciendita, al poniente y sur del Molino San Felipe Neri.

Se vigilará que se respete la restricción del derecho de vía federal del río La Asunción y se desalentará la construcción sobre los arroyos y cauces naturales.

Las vialidades regionales, primarias, locales y secundarias se vigilarán para desalentar la ocupación de sus derechos de vías.

El desarrollo de vivienda de Interés Social, a través de créditos institucionales, podrá realizarse dentro del área urbana actual a consolidar, previos dictámenes urbanos, sin requerir el Cambio de Densidad correspondiente.

TABLA 32 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

USOS/PRIORIDADES	SUPERFICIE	
	HAS	%
<i>Area urbana actual a consolidar con acciones de redensificación.</i>	114.3	84.66
<i>Zona Industrial</i>	20.70	15.33
TOTAL	135.00	100.00

Centro Concentrador de Servicio Rural

El centro de Población que ofrecerá servicio con cobertura a nivel rural es:
San Juan Xoconusco

5.2.8. 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 Donato Guerra 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. CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

Con base en el diagnóstico realizado, así como en la estrategia de desarrollo urbano, a continuación se presenta un catalogo de proyectos, obras y acciones que el gobierno municipal deberá realizar con apoyo del gobierno federal y/o estatal. (Ver "Tabla de programa de acciones y de corresponsabilidad sectorial")

TABLA 33 CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES.

LOCALIDAD	SECTOR	ACCION	CORTO PLAZO 2000-2005	MEDIANO PLAZO 2005-2010	POBLACION BENEFICIADA (HABITANTES)
VILLA DONATO GUERRA	DESARROLLO URBANO	ELABORACIÓN DEL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA	X		1514
	ECOLOGIA	ELABORACIÓN DEL DICTAMEN DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL DEL RIO LA ASUNCION	X		TODO EL MUNICIPIO
	EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN Y LA CULTURA	CONSTRUCCIÓN DE AULAS PARA JARDÍN DE NIÑOS	X		30
		CONSTRUCCIÓN DE AULAS PARA ESCUELA PRIMARIA	X		60
		CONSTRUCCIÓN DE AULAS ESCUELA SECUNDARIA Y AMPLIACION DEL PREDIO ESCOLAR	X		90
		CONSTRUCCIÓN DE UN MUSEO	X		TODO EL MUNICIPIO
	EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO Y SERVICIOS	AMPLIACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL (25 LOCALES)	X		TODO EL MUNICIPIO
		AMPLIACIÓN DEL PANTEÓN MUNICIPAL	X		5275
		CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS DE GOBIERNO ESTATALES Y FEDERALES	X	X	TODO EL MUNICIPIO
		PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE UNA INSTITUCIÓN BANCARIA	X		TODO EL MUNICIPIO

LOCALIDAD	SECTOR	ACCION	CORTO PLAZO 2000-2005	MEDIANO PLAZO 2005-2010	POBLACION BENEFICIADA (HABITANTES)
VILLA DONATO GUERRA	EQUIPAMIENTO PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES	REHABILITACIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA	X		TODO EL MUNICIPIO
	EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD	CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN PARA DISCAPACITADOS	X		365
		AMPLIACIÓN DE UN CENTRO DE SALUD	X		TODO EL MUNICIPIO
		CONSTRUCCIÓN DE UN HOSPITAL		X	TODO EL MUNICIPIO
		CONSTRUCCIÓN DE UNA GUARDERIA	X		480
		CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN PARA LA JUVENTUD	X		TODO EL MUNICIPIO
		CONSTRUCCIÓN DE UN ASILO DE ANCIANOS	X		TODO EL MUNICIPIO
	EQUIPAMIENTO PARA EL TURISMO	PROMOVER CON LA INICIATIVA PRIVADA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL	X	X	TODO EL MUNICIPIO

	EQUIPAMIENTO PARA LAS COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	CONSTRUCCIÓN DE UN PARADERO DE TAXIS Y AUTOBUSES	X		TODO EL MUNICIPIO
		PROMOVER EL SISTEMA DE TELEVISIÓN POR CABLE	X		1514

LOCALIDAD	SECTOR	ACCION	CORTO PLAZO 2000-2005	MEDIANO PLAZO 2005-2010	POBLACIÓN BENEFICIADA (HABITANTES)
VILLA DONATO GUERRA	INFRAESTRUCTURA	REDISEÑAR EL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE	X		1514
		CONCLUIR LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE FACHADAS	X		1514
		CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTE ADE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS	X		TODO EL MUNICIPIO
		CONSTRUCCIÓN DE UN RELLENO SANITARIO	X		TODO EL MUNICIPIO
		INTRODUCCIÓN DE DRENAJE EN LA CALLE EL CARRIL	X		56
		INTRODUCCIÓN DE DRENAJE EL CAMINO A SAN AGUSTÍN DE LAS PALMAS	X	X	192
		REHABILITACIÓN DE CABLEADO DE ENERGIA ELECTRICA	X		TODO EL MUNICIPIO
	INFRAESTRUCTURA VIAL	PAVIMENTACIÓN DE LA CARRETERA A VILLA DE ALLENDE POR SAN AGUSTÍN DE LAS PALMAS	X		TODO EL MUNICIPIO
		REHABILITACIÓN CAMINO EL SALTO- LA RINCONADA DE SAN LUCAS TEXCALTITLAN	X	X	2667

LOCALIDAD	SECTOR	ACCION	CORTO PLAZO 2000-2005	MEDIANO PLAZO 2005-2010	POBLACIÓN BENEFICIADA (HABITANTES)
VILLA DONATO GUERRA	INFRAESTRUCTURA VIAL	CONSTRUCCIÓN DE UNA CALLE NUEVA DE LA ALAMEDA AL CALVARIO	X		1035
		CONSTRUCCIÓN DE LA CALLE PROLONGACIÓN GALEANA HASTA LA SECUNDARIA	X		1035
		CONSTRUCCIÓN DE UNA CALLE NUEVA DE LA ALAMEDA A LA BARRANQUILLA	X		1035
		CONSTRUCCIÓN DE UNA CALLE NUEVA DE EL CALVARIO A LA ESCUELA PREPARATORIA	X		1035
SAN JUAN XOCONUSCO	EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN Y LA CULTURA	CONSTRUCCIÓN DE AULAS PARA JARDÍN DE NIÑOS	X		60
		CONSTRUCCIÓN DE AULAS PARA ESCUELA PRIMARIA	X		60
		CONSTRUCCIÓN DE AULAS PARA ESCUELA SECUNDARIA Y/O (TELESECUNDARIA)	X		60
		CONSTRUCCIÓN DE AULAS PARA ESCUELA PREPARATORIA	X		90

		CONSTRUCCIÓN DE UNA BIBLIOTECA PUBLICA	X		4238
--	--	----------------------------------------	---	--	------

LOCALIDAD	SECTOR	ACCION	CORTO PLAZO 2000-2005	MEDIANO PLAZO 2005-2010	POBLACION BENEFICIADA (HABITANTES)
SAN JUAN XOCONUSCO	EQUIPAMIENTO PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES	CONSTRUCCIÓN DE UNA UNIDAD DEPORTIVA	X	X	4238
		CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SOCIAL POPULAR	X		4238
	EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO Y LOS SERVICIOS	REHABILITACIÓN DEL PANTEON	X		2864
		CONSTRUCCIÓN DE UN MERCADO DE 25 LOCALES	X		4238
		CONSTRUCCIÓN DE UNA GUARDERIA		X	2208
		CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN A LA JUVENTUD		X	4238
		CONSTRUCCIÓN DE OIFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL GOBIERNO MUNICIPAL, ESTATAL Y FEDERAL	X		4238
		REHABILITACIÓN DE CASA SOCIAL	X		2208
	EQUIPAMIENTO PARA LAS COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	PROMOVER LA INTRODUCCIÓN DE SISTEMA TELEFONICO DOMICILIARIO	X	X	2208
	EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD Y ASISTENCIA	CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO PARA DISCAPACITADOS		X	125
DESARROLLO URBANO	ELABORACIÓN DE UN PLAN PARCIAL				
INFRAESTRUCTUR A VIAL	TERMINACIÓN DE LA PAVIMENTACIÓN A MESAS ALTAS	X		TODO EL MUNICIPIO	

LOCALIDAD	SECTOR	ACCION	CORTO PLAZO 2000-2005	MEDIANO PLAZO 2005-2010	POBLACION BENEFICIADA (HABITANTES)
SAN JUAN XOCONUSCO	INFRAESTRUCTUR A VIAL	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES, BANQUETAS Y PAVIMENTOS DEL AREA URBANA	X		4238
	INFRAESTRUCTUR A	AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE	X	X	2208
		AMPLIACIÓN DE RED DE ELECTRIFICACION	X	X	96
		AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAJE	X	X	288
		AMPLIACIÓN DE RED DE ALUMBRADO PUBLICO	X	X	2208
SAN SIMON DE LA LAGUNA	EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN Y LA CULTURA	CONSTRUCCIÓN DE AULAS PARA JARDÍN DE NIÑOS	X	X	90
		CONSTRUCCIÓN DE AULAS PARA ESCUELA PRIMARIA	X	X	150
		CONSTRUCCIÓN DE AULAS PARA ESCUELA SECUNDARIA	X	X	150
		CONSTRUCCIÓN DE AULAS PARA PREPARATORIA	X		90
	EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO Y LOS SERVICIOS	CONSTRUCCIÓN DE UN MERCADO PUBLICO (INCLUYE ARTESANIAS)	X		3771
		CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS ESTATALES Y FEDERALES		X	3771

	EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD Y ASISTENCIA	CONSTRUCCIÓN DE UNA GUARDERIA		X	360
--	-----------------------------------------	-------------------------------	--	---	-----

LOCALIDAD	SECTOR	ACCION	CORTO PLAZO 2000-2005	MEDIANO PLAZO 2005-2010	POBLACIÓN BENEFICIADA (HABITANTES)	
SAN SIMON DE LA LAGUNA	EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD Y ASISTENCIA	CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN PARA LA JUVENTUD		X	1037	
	INFRAESTRUCTUR A VIAL	AMPLIACIÓN DEL CIRCUITO VIAL MAZAHUA SAN MARTÍN, SAN ANTONIO- SAN SIMON	X	X	6479	
		REHABILITACIÓN DEL CAMINO DE TERRACERIA DE LA CHUPARROSA A SAN ANTONI HIDALGO	X		4365	
	INFRAESTRUCTUR A	AMPLIACIÓN DE RED DE ELECTRIFICACION	X		240	
		AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE	X	X	240	
SAN FRANCISCO MIHUALTEPEC	EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN Y LA CULTURA	CONSTRUCCIÓN DE AULAS PARA JARDÍN DE NIÑOS	X	X	120	
		CONSTRUCCIÓN DE AULAS ESCUELA PRIMARIA	X		120	
		CONSTRUCCIÓN DE AULAS ESCUELA SECUNDARIA	X	X	90	
		CONSTRUCCIÓN DE UNA BIBLIOTECA PUBLICA	X		1829	
	EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO Y LOS SERVICIOS	CONSTRUCCIÓN DE UN MERCADO PUBLICO PARA 25 PUESTOS			X	2618
		CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS PARA EL GOBIERNO ESTATAL	X			2061

LOCALIDAD	SECTOR	ACCION	CORTO PLAZO 2000-2005	MEDIANO PLAZO 2005-2010	POBLACIÓN BENEFICIADA (HABITANTES)	
SAN FRANCISCO MIHUALTEPEC	DESARROLLO URBANO	ELABORAR Y APROBAR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO	X		2061	
	INFRAESTRUCTUR A VIAL	AMPLIACIÓN DE LA SECCION DEL CAMINO A SAN MIGUEL XOLTEPEC	X		3256	
	INFRAESTRUCTUR A	AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE		X		144
		AMPLIACIÓN DE RED DE ALUMBRADO PUBLICO		X		2061
		AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE		X		288
RESTO DE LAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO	EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACION	AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS ESCOLARES	X	X	TODO EL MUNICIPIO	
	EQUIPAMIENTO PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES	CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA EN SAN AGUSTÍN DE LAS PALMAS		X	4439	
		REHABILITACIÓN DE CAMPOS DE FUTBOL	X		1080	
	EQUIPAMIENTO PARA LOS SERVICIOS	CONSTRUCCIÓN DE LOS PANTEONES DE CABECERA DE INDÍGENAS I Y II CUARTEL	X		3306	
AMPLIACIÓN DE LOS PANTEONES DE SAN AGUSTÍN DE LAS PALMAS Y SAN LUCAS TEXCALTILAN		X		5253		

LOCALIDAD	SECTOR	ACCION	CORTO PLAZO 2000-2005	MEDIANO PLAZO 2005-2010	POBLACIÓN BENEFICIADA (HABITANTES)	
RESTO DE LAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO	EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD	CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE SALUD EN RANCHERIA DE SAN MARTÍN, SAN LUCAS TEXCALTITLAN, MESAS ALTAS DE SAN JUAN Y RANCHERIA DE SAN ANTONIO HIDALGO	X	X	3197	
	EQUIPAMIENTO PARA EL TURISMO	CONCLUIR LA CONSTRUCCIÓN DEL PARADOR TURÍSTICO DE EL CAPULIN	X		TODO EL MUNICIPIO	
	INFRAESTRUCTUR A VIAL PARA EL TURISMO	URBANIZAR LA VIALIDAD QUE CONDUCE AL SALTO LA ASUNCIÓN EN CABECERA DE INDÍGENAS II CUARTEL	X		TODO EL MUNICIPIO	
	INFRAESTRUCTUR A VIAL		PAVIMENTACIÓN DE LA CARRETERA LLANO REDONDO - GALERAS	X		TODO EL MUNICIPIO
			PAVIMENTACIÓN DE LA CARRETERA DE SAN ANTONIO DE LA LAGUNA A SAN SEBASTIÁN (MPIO AMANALCO)	X		TODO EL MUNICIPIO
			CONSTRUCCIÓN DE UN PUENTE EN LA INTERSECCIÓN DEL CANAL CUTZAMALA CON CARRETERA A BATAN GRANDE	X		653
			REHABILITACIÓN DE CAMINO BATAN CHICO - BATAN GRANDE - RANCHERIA DE SAN MARTIN	X		653

LOCALIDAD	SECTOR	ACCION	CORTO PLAZO 2000-2005	MEDIANO PLAZO 2005-2010	POBLACIÓN BENEFICIADA (HABITANTES)	
RESTO DE LAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO	INFRAESTRUCTUR A VIAL	REHABILITACIÓN DE CAMINO A LA MESA DE SANTIAGO HUITLAPALTEPEC	X		173	
	INFRAESTRUCTUR A		AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE SAN AGUSTIN DE LAS PALMAS	X	X	3938
			AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN SAN ANTONIO DE LA LAGUNA	X		192
			AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN SAN MIGUEL XOLTEPEC	X	X	1195
			AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN CABECERA DE INDÍGENAS I CUARTEL	X		1954
			AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN BATAN GRANDE	X		238
			AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN LLANO REDONDO	X		171
			AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN BARRIO DE ARRIBA DE SAN JUAN	X		655
			REHABILITACIÓN DE SISTEMA DE AGUA POTABLE DE LA FUNDICION	X		85

LOCALIDAD	SECTOR	ACCION	CORTO PLAZO 2000-2005	MEDIANO PLAZO 2005-2010	POBLACIÓN BENEFICIADA (HABITANTES)
RESTO DE LAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO	INFRAESTRUCTUR A	CONSTRUCCIÓN DE SISTEMA DE AGUA POTABLE DEL EJIDO DE SANTIAGO HUITLAPALTEPEC	X		105

		AMPLIACIÓN DE ELECTRIFICACIONES DE DIVERSOS SECTORES DE SANTIAGO HUITLAPALTEPEC, SAN MARTÍN OBISPO, SAN ANTONIO DE LA LAGUNA, CABECERA DE INDÍGENAS II CUARTEL, RANCHERÍA DE SAN ANTONIO HIDALGO Y MESAS ALTAS DE SAN JUAN	X	X	1686
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	------

7. INSTRUMENTACION

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

7.1 NORMATIVIDAD

7.1.1 Normas usos del suelo

Los usos y destinos del suelo de las áreas urbanas a consolidar se regularán por las siguientes disposiciones ambientales:

- Los establecimientos de servicios que manejen solventes, pinturas y productos con sustancias orgánicas volátiles, como son las lavanderías, tintorerías talleres de pintura automotriz y carpinterías entre otros, deberán ubicarse en zonas de uso del suelo predominante comercial e industrial.
- Los establecimientos que llegaran a operar con calderas menores a 500 caballos de vapor caldera deberán ubicarse en zonas con uso del suelo predominante industrial.
- Los restaurantes, expendios de alimentos preparados puestos ambulantes de comida ubicados en áreas habitacionales, deberán dar mantenimiento periódico a sus instalaciones de gas para evitar fugas.
- Los establecimientos de servicios como: mercados, restaurantes, tiendas de abarrotes, expendios de comidas preparadas, etc. que generen desechos sólidos orgánicos, deberán tener un espacio equipado para el manejo adecuado de los mismos.
- Las áreas verdes existentes deberán arborizarse densamente con árboles y/o arbustos.
- Los terrenos que se hayan usado como tiraderos de basura a cielo abierto, podrán ser empleados como áreas verdes con fines recreativos, una vez que hayan sido saneados y presenten condiciones de estabilidad.

Los espacios dedicados a zonas o parques industriales deberán dejar una franja perimetral de amortiguamiento de 50 m, de esta franja 20 m estarán destinados al establecimiento de una barrera arbórea. En la franja arbórea se permitirá la construcción de elementos como estaciones de bomberos, lavanderías, casetas de vigilancia y tanques de distribución de agua.

H.333.A Habitacional densidad 333

Se permite la construcción de una vivienda por cada 333m². Se permitirá un máximo de altura de 2 niveles, 7 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 60% del predio útil, debiendo dejar libre el 40% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 10 m y solo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores de 200 m². La intensidad máxima de construcción será de 1.2 v.s.p.

H.500.A Habitacional densidad 500

Se permite la construcción de una vivienda por cada 500m². Se permitirá un máximo de altura de 2 niveles, 7 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 50% del predio útil, debiendo dejar libre el 50% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 16 m y solo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores de 300 m². La intensidad máxima de construcción será de 1 v.s.p.

H.1000.A Habitacional densidad 1000

Se permite la construcción de una vivienda por cada 1000m². Se permitirá un máximo de altura de 2 niveles, 7 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 50% del predio útil, debiendo dejar libre el 50% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 20 m y solo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores de 600 m². La intensidad máxima de construcción será de 1 v.s.p.

CU.333.A CENTRO URBANO DENSIDAD 333

Habitacional, Oficinas, bancos, estacionamiento, comercios, centros comerciales, establecimientos con servicios de alimentos, instalaciones para la recreación y los deportes, centros culturales, centros de espectáculos e instalaciones para la salud.

Se tendrá una densidad máxima de 30 viv/ha y se permite la instalación de usos habitacional, comercial y de servicio. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200 m² de superficie y un frente de cuando menos de 10 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 7 ml, deberá dejarse como mínimo 40% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.2 veces la superficie del lote.

CRU.333.A CORREDOR URBANO DENSIDAD 333

Habitacional, Oficinas, bancos, estacionamiento, comercios, centros comerciales, establecimientos con servicios de alimentos, instalaciones para la recreación y los deportes, centros culturales, centros de espectáculos e instalaciones para la salud.

Se tendrá una densidad máxima de 30 viv/ha y se permite la instalación de usos habitacional, comercial y de servicio. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200 m² de superficie y un frente de cuando menos de 10 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 7 ml, deberá dejarse como mínimo 40% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.2 veces la superficie del lote.

E EQUIPAMIENTO.

Se permite la construcción de equipamiento a nivel municipal y regional, que por orden de prioridad deberán ser: educativo, salud, cultural, recreación, servicios y comercios, la superficie del terreno no será inferior de 250 m² con una altura máxima permitida de 2 niveles con una altura de 7 m. sin incluir tinacos. Se podrá construir en el 60% de predio autorizado, dejando el 40% restante libre. La intensidad máxima de construcción será de 1.2 v.s.p.

I-P-N INDUSTRIA.

Sólo se autorizarán construcciones que tengan uso industrial, bodegas, servicios especializados y algunos servicios relacionados con esta actividad como comercio de alimentos, de bebidas y equipamiento de seguridad, y áreas verdes. Se prohíbe terminantemente la construcción de vivienda, la altura máxima permitida estará sujeta a un dictamen técnico, el lote mínimo para autorizar subdivisiones de 4,000 m² con un frente mínimo de 30 m. Se podrá construir en el 75% dejando el 25% libre. Deberá establecerse una restricción de construcción al frente de los predios de 8 m, como mínimo lo que deberá ser cubierta con materiales permeables.

N-BOS-N BOSQUE

USOS GENERALES Natural (Bosque)

USOS ESPECIFICOS

Se destinara como espacios abiertos con restricción absoluta hacia el uso habitacional. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 30000 m² de superficie y un frente de cuando menos de 100 ml.

Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 7 ml, deberá dejarse como mínimo 98 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 0.04 veces la superficie del lote.

AG-BP-N AGRICOLA

USOS GENERALES Agrícola**USOS ESPECIFICOS**

Se destinara como espacios abiertos con restricción absoluta hacia el uso habitacional. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 2000 m2 de superficie y un frente de cuando menos de 50 ml.

Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 7 ml, deberá dejarse como mínimo 80 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 0.4 veces la superficie del lote.

Normas para la subdivisión y edificación en áreas no urbanizables.

En los predios con actividades productivas situados en áreas no urbanizables, situada fuera del limite de crecimiento del área urbana se observaran las siguientes normas de división del suelo y construcción.

- Los predios de estas áreas podrán subdividirse, cuando los lotes resultantes tengan frente o acceso a vías públicas existentes y no se dediquen a fines urbanos.
- En una franja de 100 metros a partir del derecho de vía de carreteras federales y estatales, sólo se permitirán gasolineras, gaseras y gasoneras y equipamiento turístico.
- En los predios ubicados en estas áreas sólo se permitirá construir:

Una vivienda por cada lote con superficie mínima de 3 has, y frente de 100 m, dejando una área libre de construcción equivalente al 95%, en zonas de bosque y en zonas agrícolas una vivienda por cada predio de 2000 m2 y una superficie máxima de construcción del 20%.

Se permitirán construcciones de apoyo a la producción agrícola, pecuaria y forestal así como para el sector educativo y de salud.

Las construcciones complementarias a la actividad deportiva - recreativa en caminata, atletismo y deporte hípico, como son: caballerizas, oficinas de administración y servicios y consultorios veterinarios, estas construcciones se ubicaran en lotes con dimensiones mínimas de subdivisión de 5 ha, con una intensidad de utilización de construcción de 0.20 veces de superficie del predio dejando una área libre de construcción del 95%.

Las construcciones de almacenamiento, pueden ser permitidas y estarán condicionadas al cumplimiento de las normas ambientales.

Las instalaciones que se ubiquen en estas áreas contarán con los servicios de agua y disposición de sus residuos sólidos que el propietario realice y mantenga por su cuenta.

7.1.2 USOS DE IMPACTO REGIONAL.

Los usos del suelo establecidos en el artículo 5.61 del Código Administrativo del Estado de México que requieren obtener el dictamen de impacto regional son:

Los desarrollos habitacionales de más de 60 viviendas.

Las gaseras, gasoneras y gasolineras;

Los ductos e instalaciones para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles

La explotación de bancos de materiales para la construcción;

Cualquier uso que implique la construcción de más cinco mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de terrenos.

En general, todo uso que produzca un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y los servicios públicos previstos para una región o para un centro de población en relación con su entorno regional que será establecido en el plan municipal de desarrollo urbano o el plan de centro de población respectivo;

Los cambios de uso, densidad e intensidad de su aprovechamiento y altura de edificaciones en los casos a que se refiere las fracciones anteriores.

Asimismo, para los efectos del presente plan, requieren de la obtención del dictamen de impacto regional los siguientes usos del suelo:

N-PASH AGAWTH ACBPN
N-PASH AGAWTH ACBPN
N-PASH AGAWTH ACBPN
N-PASH AGAWTH ACBPN

N-PASH AGAWTH ACBPN

206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

ZONA DE FRACCIÓN
INDUSTRIAL
ESTACIONAMIENTO
FUNDACIONES Y VEHICULOS
PARTICIONES CEMENTOSAS, MASILLONES Y CEMENTALONES
VERTICALES, HORIZONTALES Y PERFORACIONES
TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS
PANTONERO DE AUTOMOBILES FORANEOS
TERMINALES DE CAMION
SINCRONIZACION
ENCEROS Y VALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL
TIPO 1 - AUTOMOTORIA (CONTENEDOR CON TORNE EN PARED)
TIPO 2 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 3 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 4 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 5 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 6 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 7 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 8 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 9 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 10 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 11 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 12 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 13 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 14 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 15 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 16 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 17 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 18 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 19 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 20 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 21 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 22 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 23 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 24 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 25 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 26 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 27 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 28 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 29 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 30 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 31 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 32 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 33 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 34 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 35 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 36 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 37 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 38 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 39 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 40 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 41 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 42 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 43 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 44 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 45 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 46 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 47 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 48 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 49 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 50 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 51 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 52 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 53 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 54 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 55 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 56 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 57 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 58 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 59 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 60 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 61 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 62 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 63 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 64 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 65 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 66 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 67 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 68 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 69 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 70 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 71 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 72 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 73 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 74 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 75 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 76 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 77 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 78 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 79 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 80 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 81 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 82 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 83 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 84 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 85 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 86 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 87 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 88 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 89 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 90 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 91 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 92 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 93 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 94 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 95 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 96 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 97 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 98 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 99 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)
TIPO 100 - AUTOMOTORIA (SALA CON ANTENA EN PARED)

USO ESPECIFICO	DESCRIPCION	NORMA APLICABLE
ACTIVIDADES TERCIARIAS		
OFICINAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS	MAS DE 1000 M ² DE CONSTRUCCION.
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES	MAS DE 500 M ² DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS Y CALZADO, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, ROSTICERIAS, SALCHICHONERIAS, FARMACIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS, VIDRIERIAS, Tlapalerias, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER.	MAS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTO PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, DECORACION, ARTICULOS ELECTRODOMESTICOS, MUEBLERIAS, PERFUMERIAS, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, BOUTIQUES, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, PRODUCTOS QUIMICOS Y MINERALES, ALQUILER DE MOBILIARIO, ESCUELAS DE MANEJO, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, CIBER CAFES, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE JUEGOS INFANTILES, TIENDAS ESOTERICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PUBLICOS, PROTESIS, ORTOPEDIA, EQUIPOS DE REHABILITACION, MATERIAL QUIRURGICO Y FUNERARIAS.	MAS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION.	CUALQUIER SUPERFICIE
	TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	MAS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION
	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCION, CIMBRA EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE

USO ESPECIFICO	DESCRIPCION	NORMA APLICABLE
ACTIVIDADES TERCIARIAS		
COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	ESTABLECIMIENTO PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERIAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.	MAS DE 600 M ² DE SUPERFICIE POR USO Y/O CONSTRUCCION.
ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS	ESTABLECIMIENTO DE LAVADO, ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	MAS DE 300 M ² DE SUPERFICIE DE TERRENO.
BAÑOS PUBLICOS	BAÑOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE

	SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO, TIENDAS DEPARTAMENTALES Y CENTROS COMERCIALES	MAS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION. *
MERCADOS	MERCADOS Y TIANGUIS	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS DE ABASTO	CENTROS DE ACOPIO	CUALQUIER SUPERFICIE
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO	CUALQUIER SUPERFICIE
BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS	MAS DE 500 M ² DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.

Normas para la restricción de áreas al desarrollo urbano.

No se debe permitir el desarrollo urbano en terrenos con:

- Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos, lagos, lagunas y terraplenes en general, no consolidados y sensibles en muchos casos a efectos de resonancia.
- Antiguos brazos o lechos secos de ríos o lagos.
- Terrenos sobre hidratados que al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciales.
- Faldas de cerros, en particular las que presentan sus estratos y fracturas orientadas en la misma dirección de sus pendientes observando además en su material, una frágil cohesión susceptible al deslizamiento o derrumbe.
- Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pié de laderas, cuyo material sea poco coherente y de adherencia frágil, con tendencia al desprendimiento por intensas lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de 25 metros entre las bases de éstas y el desarrollo urbano.
- Al pie de taludes artificiales en el margen mínimo de seguridad señalado anteriormente.
- No se debe permitir el desarrollo urbano en zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores al 35%.
- Cualquier uso habitacional, deberá estar alejado como mínimo a:
 - 30 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.
 - 10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.
 - 30 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.
 - 10 metros de complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano.
 - 20 metros de preservaciones agrológicas o ecológicas.

Normas para la instalación de torres o sitios celulares denominados radiobase.

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

- Autosoportada. Contenedor con torre en patio; consiste en una caseta prefabricada de 3.00 x 7.00 con una altura máxima de 3.2 metros y una torre autotransportadora desplantada de nivel de terreno que podrá ser de 15, 18, 30 hasta 50 metros máximo.
- Arriostrada. Salas con antenas en azotea; consiste en la ocupación de 30 m² construidos en edificios existentes de dos o tres niveles como máximo ó 10 metros de altura, con una torre arriostrada en la azotea, cuya altura podrá ser de 20 metros.
- Monopolar: Salas con antenas en azotea; consisten en la ocupación de 30 m² construidos en edificios existentes de 6 ó más niveles con herraje de tubo, cédula 40 de 5 centímetros de diámetro.
- En azoteas mixtas y rurales en torres de 60 a 100 metros sobre nivel de terreno.

- a) Para las radiobases de contenedor con torre patio

Normas de uso del suelo:

En centros de población, 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 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.

Debe conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.

Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

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

Normas de uso del suelo:

Se podrán localizar en zonas habitacionales en los que se permitan edificios de dos o tres niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.

Para el caso de centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones de dos o tres niveles.

Normas de ocupación:

Superficie máxima de ocupación del edificio, para el equipo de las radiobases: 30 m².

Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.

Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.

La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industriales de alto riesgo.

- c) Para las radiobases denominadas monopolar, montadas en edificios de 6 o más niveles con herraje, consistente 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 5 ó más niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano en zonas industriales.

Normas de ocupación:

Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de las radiobases: 30m².

Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radiobase.

Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.

- d) En cuanto a zonas rurales, de acuerdo a la altura de las torres para el montaje de las antenas, que fluctúan de 50 o más metros sobre el nivel de terreno, se establece la siguiente normatividad genérica:

Para los centros de población que cuenten con Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en aquellas zonas cuyo lote mínimo para zonas habitacionales, sea el establecido por el plan.

Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se localizarán en predios no menores de 400 m².

La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

Para la autorización del establecimiento de las antenas, se deberá solicitar la Licencia Estatal de Uso de Impacto Significativo, así como contar con dictámenes favorables de no interferencia, restricciones de instalación de torres y a autorización de a Secretaría de Comunicaciones y Transportes de a Federación, así como el de Protección Civil.

Normas para la ubicación de Gasolineras

El uso del suelo para Estaciones de Servicio (gasolineras) se define como de impacto Regional.

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

1.- No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercanos a pozos de agua potable, a cavernas, a escuelas y a hospitales.

2.- La instalación de una gasolinera se podrá realizar, previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, de la Secretaría de Ecología del Estado y de la Dirección General de Vialidad.

3.- El tamaño del lote estará en función de 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 gasolinera que se han manejado en los planes de centros de población en el Estado de México y el tamaño de la estación estará en función de los establecido por PEMEX.

Gasolinera Tipo I

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

-Los obligatorios según PEMEX

-Buzón postal

-Teléfono público, local y larga distancia

Normas de ocupación

El área libre y la intensidad de construcción estará en función de lo que permita el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente. En el caso de que la población no cuente con plan de desarrollo urbano, la normatividad de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de la Dirección General de Operación Urbana.

La altura de las edificaciones no podrán ser mayores a dos niveles o siete metros, a partir de nivel de desplante.

Gasolinera Tipo II

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

-Centrifugado de combustible diesel

-Tienda de conveniencia

Normas de ocupación:

El área libre y la intensidad de construcción estará en función de lo que permita el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente. En el caso de que la población no cuente con plan de desarrollo urbano, la normatividad de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de la Dirección General de Operación Urbana.

La altura de las edificaciones no podrán ser mayores a dos niveles o siete metros, a partir de nivel de desplante.

Gasolinera Tipo III

Este tipo de gasolineras se permitirán 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
- Refaccionaria automotriz
- Taller eléctrico y mecánico
- Tienda de conveniencia

Normas de ocupación:

-Se podrán ubicar fuera del derecho de vía y dentro de la franja de los cien metros a cada lado del eje central de las carreteras contada a partir del derecho de vía correspondiente y en las orillas o accesos de la ciudad.

-En áreas no urbanizables, la altura de las edificaciones (oficinas, baños, tienda de conveniencia, refaccionaria, etc.) no podrán rebasar un nivel o 3.50 metros de altura a partir del nivel de desplante.

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

Normas para la instalación de Estaciones de Gas Carburación

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

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

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

Las normas de ocupación para la instalación de estaciones de gas carburación que a continuación se presentan,

se refieren al espacio que requieren para los diferentes tipos de instalaciones.

ESTACIONES DE GAS CARBURACION.

Con capacidad de almacenamiento hasta 5000 litros de agua.

ESTACIONES DE GAS CARBURACION.

Con capacidad de almacenamiento mayores a 5001 litros de agua.

NORMATIVIDAD.

ESTACIONES DE GAS CARBURACION. Hasta 5000 litros de agua.

- | | |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| - Superficie máxima de desplante: | 30 % del lote |
| - Superficie mínima sin construir | 70 % del lote |
| - Intensidad máxima de construcción: | 0.6 del lote |
| - Altura máxima: | 2 niveles. |
| - Altura máxima sobre nivel de desplante: | 7.00 mts. |
| - Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada: | 30 m2 de Oficina. |

ESTACIONES DE GAS CARBURACION. Mayores a 5001 litros de agua.

- Superficie máxima de desplante: 40 % del lote
- Superficie mínima sin construir: 60 % del lote
- Intensidad máxima de construcción: 0.8 del lote
- Altura máxima: 2 niveles.
- Altura máxima sobre nivel de desplante: 7.00 mts.
- Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada: 30 m2 de Oficina.

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

7.1.3 Tipología de vivienda

La tipología de vivienda es la clasificación que se le otorga a las construcciones de acuerdo a su tamaño y de determinará de acuerdo con la siguiente tabla.

TABLA 34 TIPOLOGIA DE VIVIENDA

Tipo de vivienda	Construcción
SOCIAL PROGRESIVA	menor a 40 m2
INTÉRES SOCIAL	de 40 a 62 m2
POPULAR	63 a 300 m2
RESIDENCIAL	más de 300 m2

En la realización de los nuevos desarrollos, es importante considerar las siguientes recomendaciones:

RECOMENDACIONES GENERALES DE PROYECTO

Recomendaciones generales de proyecto	
Característica	Recomendación
Ubicación en el lote	Separada de las colindancias
Configuración	Compacta, forma óptima: cubo con patios.
Orientación de la fachada más larga	Una crujía: SE. Doble crujía: NE-SO (Con dispositivos de control solar para las tardes en primavera)
Localización de las actividades	Estar, dormir, comer: SE Cocinar: N Circular, aseo: NO-O
Tipo techo	Cubierta a dos aguas
Altura de piso a techo	2.40 m

RECOMENDACIONES DE PROTECCIÓN Y GANANCIA DE CALOR

Recomendaciones de protección y ganancia de calor (asoleamiento)	
Característica	Recomendación
Remetimientos y saliente en fachada	Evitarlos
Patios interiores	Con fuentes o espejos de agua y vegetación.
Aleros	En fachadas S para evitar ganancias directa en primavera y verano

	En otras orientaciones combinados con parteluces y vegetación
Pórticos, balcones, vestíbulos	Espacio de transición entre espacios exterior e interiores
Vegetación	Árboles: de hoja caduca en rango S o NO Árboles: de hoja perenne en orientación N Arbustos: para controlar ángulos solares bajos

RECOMENDACIONES PARA LA VENTILACIÓN

Recomendaciones para la ventilación	
Característica	Recomendación
Unilateral	Con ventanas operables de buen sellado Aberturas hacia patios interiores Que el aire pase a nivel de los ocupantes
Cruzada	No se requiere Control de los vientos nocturnos y de invierno

RECOMENDACIONES DE MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS

Recomendaciones de materiales y procedimientos	
Característica	Recomendación
Techumbre	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas, así como con baja conductividad para evitar las ganancias de calor
Muros exteriores	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas
Muros interiores y entrepiso	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas
Pisos exteriores	Porosos que permitan la infiltración del agua al subsuelo
Color y textura de acabados exteriores	Techos y muros en orientación E, S, O, de baja reflectancia Color: señalado en el reglamento de Imagen Urbana. Textura: igual

RECOMENDACIONES EN EL MANEJO DE LA VEGETACIÓN

Recomendaciones en el manejo de la vegetación	
Característica	Recomendación
Árboles	De hoja caduca: en rango S NO como control de asoleamiento De hoja perenne: al N como barrera de vientos fríos.
Arbustos	Como control de ángulos colares muy bajos y de vientos fríos
Cubresuelos	Especificaciones con menor requerimiento de agua De mínimo requerimiento de agua

RECOMENDACIONES DE DISEÑO URBANO

Recomendaciones de diseño urbano	
Característica	Recomendación
Agrupamiento	Ubicar edificios más al N del conjunto, más bajos al S Espaciamiento entre edificios 1.7 veces la altura de los edificios en el eje térmico Mínimo una vez la altura de los edificios
Orientación de los edificios	Una crujía SE Doble crujía NE-SO (con dispositivo de control solar para las tardes en primavera)
Espacios exteriores	Plazas y plazoletas: Sombreados en verano, despejados en invierno Conformarlas con elementos naturales y construidos con fuentes de agua y con barreras vegetales para los vientos Andadores: sombreadores en verano, despejados en invierno

	Acabados de piso: materiales porosos y permeables
Vegetación	Árboles: de hoja caduca para plazas y andadores. De hoja perenne en estacionamientos Distancia entre árboles que den sombra continua Arbustos: barreras de viento frío en plazas y andadores Cubresuelos con mínimo requerimiento de agua

7.1.4 De infraestructura

Infraestructura hidráulica:

Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:

- No se debe permitir ningún tipo de desarrollo urbano o dotación hidráulica, arriba de la cota isométrica máxima destinada por el sistema de distribución. En el caso de existir algún tipo de uso urbano arriba de esta cota, se deberá reubicar o consolidar su crecimiento, dotándolo sólo de un tanque regulador para su uso exclusivo.
- Todo tendido hidráulico deberá ser subterráneo y alojado en una zanja. Sólo en casos excepcionales, se usará tubería de acero en desarrollos superficiales.
- La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros.
- En zonas sujetas a fenómenos naturales cíclicos, las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía, independientes del suministro eléctrico normal.
- En zonas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan.

Infraestructura sanitaria:

Para el tendido de la red sanitaria se deberán considerar los siguientes criterios:

- Para el cálculo del gasto de desecho, se considerará el 75% de la dotación hidráulica señalada en el punto anterior, por las pérdidas de consumo, adicionando los gastos industriales, pluviales y si es el caso, las filtraciones freáticas.
- Los albañales de servicio se deberán colocar uno por cada predio hacia el colector de la zona, previendo pendientes mínimas del 2%, además de un registro en el interior del predio, en su lindero frontal, y con medidas mínimas de 0.40 x 0.60 metros por 0.90 metros de profundidad.
- Para la protección del tendido del paso vehicular, deberá haber una profundidad mínima de 0.70 metros, entre nivel de piso y lomo superior de tubería, en diámetros de hasta 0.45 metros. Para diámetros mayores, la profundidad deberá ser hasta de 1.70 metros.
- Todo tipo de planta de tratamiento deberá estar cercada en su perímetro, y alejada por lo menos a 500 metros de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación. Se deberán emplazar en las partes más bajas del poblado, para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas. No se deberán construir en suelos freáticos inmediatos y si es el caso, hacer las obras necesarias para garantizar que no se produzcan filtraciones. Se deberá prohibir cualquier uso recreativo en sus instalaciones o en su entorno inmediato. Se deberá separar, por lo menos, a 100 metros de tiraderos de desechos sólidos.

Infraestructura eléctrica:

Para el tendido de líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los siguientes criterios:

- Las alturas mínimas para tendido de líneas sobre postes, deberán ser de 7.50 metros en baja tensión y 10.50 metros en alta tensión. La separación máxima entre postes deberá ser de 30 metros. La altura mínima de acomoda eléctrica a predio deberá ser de 5.50 metros, con un desarrollo máximo de línea de 30 metros.

DERECHOS DE VÍA EN LÍNEAS AÉREAS. (CFE)

Tensión nominal entre fases (kV)	Ancho del derecho de vía (m)	
	Zona urbana	Zona rural
400	42.5	48
230	22.5	24.5
181	22	24

150	21	23
136	21	23
115	20	23
65	15	17
49	14.5	15
34	12	13.5
23	-	12
13	-	9

Infraestructura alumbrado público:

Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar que; la altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 metros, y la máxima de 12 metros. Su espaciamiento mínimo deberá ser de 25 metros. La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luces.

Normas para la dotación

Los servicios mínimos de infraestructura requeridos por la población bajo condiciones de normalidad se indican en la siguiente tabla:

SERVICIOS MINIMOS DE INFRAESTRUCTURA				
Servicios/ ubicación	Social Progresivo	Interés social	Popular-Medio	Residencial
	Inferior a 40 m2 const.	De 40 a 62 m2 const.	De 62 a 100 m2 const.	Más de 100 m2 const.
Agua potable (dotación)	150 lts/hab	150 lts/hab	200 lts/hab	250 lts/hab
Drenaje y Saneamiento (descargas)	100 lts/hab	120 lts/hab	160 lts/hab	200 lts/hab
Energía eléctrica y Alumbrado Público	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 2 kw	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 2 kw	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 2 kw-4kw	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 5-10 kw

7.1.5 Requerimientos de estacionamientos

Estos requerimientos constituyen las norma mínimas obligatorias de acuerdo a las clasificaciones de usos del presente plan y están contenidas en el cuadro "Normas de Estacionamiento".

- La habitación condonial y departamental requiere de estacionamiento para visitantes, a razón de un cajón por cada 4 viviendas construidas. Estos cajones deberán estar dispuestos de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

- 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.

- Las medidas del espacio para el estacionamiento de autos grandes será de 5.0 X 2.4 m. y para autos chicos 4.2 X 2.2 m. se podrán permitir hasta el 50% de autos chicos.

- 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 un máximo de dos.

- Se podrán aceptar al estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.0 X 2.4 m. para coches grandes y 4.8 X 2.20 para coches chicos, aceptándose un máximo de 50% de estos últimos.

- Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla precedente, se sujetará al estudio y aprobación del H. Ayuntamiento, para el caso de usos de impacto regional la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá el Dictamen respectivo.

En el caso de las colonias precarias, la demanda de estacionamiento podrá ser reducida previa aprobación del H. Ayuntamiento.

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS DONATO GUERRA				
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
HABITACIONAL:				
1.1 HABITACIONAL	HABITACIONAL	HASTA 120 M2 POR VIV.	1 CAJON	POR VIVENDA
		DE 121 A 250 M2 POR VIV.	2 CAJONES	POR VIVENDA
		DE 251 A 500 M2 POR VIV.	3 CAJONES	POR VIVENDA
		MAS DE 501 M2 POR VIV.	4 CAJONES	POR VIVENDA
ACTIVIDADES TERCIARIAS:				
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	CONSTRUIDOS
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	CONSTRUIDOS
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	CONSTRUIDOS
		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS
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	CONSTRUIDOS
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 301 M2 POR USO	1 CAJON/20M2	CONSTRUIDOS
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	CONSTRUIDOS
		DE 121 A 300 M2 POR USO	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	CONSTRUIDOS
2.5 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/30M2 *	CONSTRUIDOS
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 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	CONSTRUIDOS
		DE 501 A 1000 M2 POR USO	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS
2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS	TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADADORES.	MAS DE 1001 M2 POR USO	1 CAJON/20M2	CONSTRUIDOS
		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS
2.8 BAÑOS PUBLICOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS
2.9 CENTROS COMERCIALES.	BAÑOS PUBLICOS	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJ./CADA 2 REGA	REGADERA
	SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS
2.10 MERCADOS.	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS
	CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS
	MERCADOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2	CONSTRUIDOS
2.11 CENTROS DE ABASTO.	TIANGUIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/160M2	CONSTRUIDOS
	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	CONSTRUIDOS
2.12 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
2.13 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS

USO GENERAL		USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
		DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUJERES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAGUNARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RESICLABLES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
		DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
2.14	RASTROS.	RASTROS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
2.15	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS. SOLO DE MODERACION	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESCARIAS, LENCERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TAUQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 250 M2 POR USO. MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
2.16	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION	CANTINAS, CERVECERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBS, SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, OSTIONERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 250 M2 POR USO. MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
2.17	ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
		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	2 CAJONES	BOMBA
		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 SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE. * MOTEL Y/O TRAILER PARK. * TIENDA DE ARTESANIAS * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
2.18	ESTACIONES DE GAS CARBURANTE	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
		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.	2 CAJONES	BOMBA
2.19	ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA. CON CAPACIDAD ENTRE 5001 Y 25000 LITROS DE AGUA. CON CAPACIDAD MAYOR DE 25001 LITROS DE AGUA. UTILIZACION DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO	CUALQUIER SUP. POR USO. CUALQUIER SUP. POR USO. CUALQUIER SUP. POR USO. CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
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. DE 121 A 500 M2 POR USO. MAS DE 501 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
2.21	HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS. MAS DE 10 CAMAS.	1 CAJON/CAMA 1.25 CAJON/CAMA	CAMA CAMA
2.22	EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 4 AULAS. MAS DE 5 AULAS	1 CAJ / CADA 50M2 1 CAJON/AULA	CONSTRUIDOS AULA
2.23	EDUCACION MEDIA BASICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS, ESCUELAS DE MANEJO	HASTA 4 AULAS. MAS DE 5 AULAS.	1 CAJ / CADA 50M2 1 CAJON/AULA	CONSTRUIDOS AULA
2.24	EDUCACION MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	TALLER/LAB. 3 CAJONES/AULA TALLER/LAB.	AULA

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS DONATO GUERRA					
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 TALLER/LAB.	AULA	
2.26 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BAILE, ARTES MARCALES, 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/60M2	CONSTRUIDOS	
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 SALONES DE USOS MULTIPLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
		HASTA 250 M2 POR USO.	.50 CAJON/8BUTACA	BUTACA	
2.29 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS. BOLIDIERES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL. GIMNASIOS EN GENERAL. CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL. CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS	
		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	CONSTRUIDOS	
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS	
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	CONSTRUIDOS	
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	CONSTRUIDOS	
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS	
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	CONSTRUIDOS	
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
		CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/100M2	TERRENO
2.30 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPODROMOS, CALCODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/100M2	TERRENO	
		CUALQUIER SUPERFICIE	1CAJON/100M2	TERRENO	
2.31 CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100M2	TERRENO	
2.32 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES. PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100 M2	TERRENO	
2.33 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELS, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/CUARTO	CUARTO	
2.34 ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS	
	CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS	
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS	
	ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS	
2.35 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS	
	CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS	
	DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS	
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS	
2.36 DEFENSA.	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS	
	ZONA DE PRACTICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
	ENCUARTELAMIENTO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
2.37 FUNERARIAS Y VELATORIOS.	EDUCACION MILITAR.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
	MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	CONSTRUIDOS		
2.38 CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/FOSA	FOSA	
2.39 ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
	DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
	MAS DE 101 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE		
2.40 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	TERRENO	
	TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	TERRENO	
	TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	TERRENO	
	SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
	SITIOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	TERRENO	
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60M2	TERRENO	
2.41 COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS	

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS DONATO GUERRA

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.42 INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO.	TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	CONSTRUIDOS
	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCION DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROZOS. MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES. DESHUESADEROS DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	TERRENO
ACTIVIDADES SECUNDARIAS:				
3.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE: CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	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. 1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS; PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 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
	CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION, DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	PRODUCCION DE MERMEZADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 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
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO	DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 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
	MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 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
	FABRICA DE HIELO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS	HASTA 600 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 601 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 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.
IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.		HASTA 600 M2 POR USO. MAS DE 601 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
PRODUCCION ARTESANAL DE PÑATAS, PAPEL MATE, FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRAFADO Y FABRICACION DE CLICHES Y SIMILARES.		HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 600 M2 POR USO. MAS DE 601 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS DONATO GUERRA

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
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
	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
	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
	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
	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
	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARCILLA.	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
	FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	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
	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;	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
	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
	3.5 MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2.
ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODON ABSORVENTE		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, 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 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. DE 1001 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.	CONSTRUIDOS
3.6 MANUFACTURERA METALICA BASICA.	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA.	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
	PRODUCCION DE ARTICULOS DE JOYERIA, ORFEBRERIA, ARTICULOS Y UTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCION DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	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
3.7 MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON.	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO, BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESO, 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
3.8 MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	EXTRACCION DE CANTERA, MARIOL, ARENA, GRAVA.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	ACTIVIDADES PRIMARIAS:			
3.9 MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	EXTRACCION DE MINERALES METALICOS.			
	EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS.			
3.10 OTRAS MANUFACTURERAS.				

USO GENERAL		USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	METALICOS.	TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLIN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	FOR USO.		
4.3	AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAICES FECULENTAS, 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
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 LABORATORIOS.	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 INCISO ANTERIOR.	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRIA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.). ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
			HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	TERRENO
			MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	TERRENO
4.6	SILVICULTURA.	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		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 DESBASTADOS 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, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO. CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.8	PESCA.	CAPTURA DE ESPECIES ACUATICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS, LAOS, LAGUNAS, PRESAS, RIOS Y BORDOS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS
		ACUACULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
INFRAESTRUCTURA:					
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.	1/ CONTENEDOR	CONTENEDOR
5.2	INSTALACIONES DE ANTENAS DE COMUNICACION	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		TORRES Y MASTILES MAX 20 M EN AZÓTEAS HASTA 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		TORRES Y MASTILES MAX 15 M EN AZÓTEAS 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

Las restricciones constituyen un espacio libre de construcciones que protegen de cualquier riesgo provocado por algún elemento natural o artificial; así mismo prevé el espacio para futuras ampliaciones de carreteras y vialidades primarias propuestas.

Los elementos con áreas de restricción, son los siguientes: carreteras, vialidades primarias, líneas de energía eléctrica, áreas de preservación ecológica y cuerpos de agua, como son los ríos, arroyos, lagos y lagunas. La restricción correspondiente a líneas de energía eléctrica localizadas dentro del área urbanizable del Centro de Población, no se indican en los planos, en virtud de que pueden ser móviles.

Dentro de la Licencia de Uso del Suelo, en el alineamiento se marcarán las restricciones federales y estatales de los elementos naturales o de infraestructura existentes o en proyecto, que afecten a un predio. (Libro Quinto del Código de Procedimientos Administrativos).

Cada una de las restricciones, tienen un fundamento jurídico o técnico señalado por las instituciones y organismos federales y estatales responsables de su determinación.

CATALOGO DE RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACION JURIDICA O TECNICA	TIPO DE RESTRICCION	SECCION DE DERECHODE VIA O ZONA FEDERAL
01 CARRETERA	CA	-LEY DE VIAS FEDERALES DE COMUNICACION Artículo 2o. Fracción I y II -ACUERDO QUE FIJA COMO DERECHO DE VIA DE LOS CAMINOS FEDERALES DE LA REPUBLICA YA CONSTRUIDOS A LA FECHA. UNA AMPLITUD MINIMA ABSOLUTA DE VEINTE METROS A CADA LADO DEL EJE DEL CAMINO Artículo 1o. y 2o.	DERECHO DE VIA Superficie de terreno, cuyas dimensiones fija la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, que se requiere para la construcción, conservación, reconstrucción, ampliación, protección y en general, para el uso adecuado de una vía de comunicación y/o de sus servicios auxiliares, y que es, por lo tanto, un bien del dominio público sujeta a este tipo de bases.	Variable. simétrico mínimo de 40m total. Nota:20 m a cada lado del eje del camino.
02 VIALIDAD PRIMARIA	VP	-LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO Artículo 8 Artículo 25 Fracción II (inciso e) Fracción IV Artículo 118 Artículo 120	DERECHO DE VIA Superficie de terreno que se requiere para la construcción, conservación, protección y en general para el uso adecuado de ula vía de comunicación y/o de sus servicios auxiliares, y que es, por lo tanto un bien del dominio público sujeto a este tipo de bases.	Variable según las necesidades de la vialidad. Se reporta el ancho total.

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACION JURIDICA O TECNICA	TIPO DE RESTRICCION	SECCION DE DERECHODE VIA O ZONA FEDERAL
03 VIA FERREA	FC	-LEY DE VIAS GENERALES DE COMUNI- CACION Artículo 2o. Fracción I y II	DERECHO DE VIA Derecho de paso o destino exclusivo de la cinta de predios adquiridos para la	Variable. Simétrico mínimo de 40 m. Total Nota:20 m a cada lado del eje de la

			construcción de una vía férrea, usarse únicamente por los vehículos o convoyes propiedad de Empresas Ferroviarias, con exclusión de cualesquiera otros.	vía.
04 DUCTOS PETROQUIMICOS	DP	-REGLAMENTO DE LOS TRABAJOS PETROLEROS Artículo 44 Artículo 46 Artículo 47 Artículo 48. NORMA AVIII-I	DERECHO DE VIA Franja de terreno indispensable para la construcción, mantenimiento, conservación y acceso de las líneas de conducción. El ancho del derecho de vía se fijará de acuerdo a las especificaciones particulares de la obra.	SIMETRICO TOTAL 4" a 8" - 14m. 10" a 18"- 18m. 20" a 35"- 20m. 36" ó más- 36m. Nota: La mitad del total reportado, a partir del eje.

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACION JURIDICA O TECNICA	TIPO DE RESTRICCION	SECCION DE DERECHODE VIA O ZONA FEDERAL
05 RIOS Y ARROYOS LAGUNAS Y LAGOS	RI LA	-LEY FEDERAL DE AGUAS Artículo 4o. Fracción IV y VIII Artículo 6o. Fracción IV	RIBERAS O ZONAS FEDERALES Son las fajas de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional. La amplitud de las riberas o zonas federales se reducirá a cinco metros en los cauces cuya anchura sea de 5 metros o menor.	10 metros ó 5 metros. Simétrico, parcial. Nota: A cada lado del cauce. 10 metros. A partir del nivel de aguas de las crecientes máximas ordinarias.
06 CANALES Y ACUEDUCTOS PRESAS	C PR	LEY FEDERAL DE AGUAS Artículo 4o. Fracción IV y VIII Artículo 6o. Fracción VIII	ZONA DE PROTECCION Es la faja de terreno inmediata a las presas, estructuras hidráulicas e instalaciones conexas, en la extensión que en cada caso fije la Secretaría, para su protección y adecuada conservación y vigilancia.	Nota: La mitad del total reportado, a partir del eje. 10 metros a partir del nivel de aguas máximo extraordinario, (NAME).
07 y 08 RED PRIMARIA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	AP AL		DERECHO DE VIA. Es el área utilizada por los conductos principales de agua potable (mayor diámetro), que alimentan a los conductos secundarios (de menor diámetro) que abastecen a las tomas domiciliarias.	Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras como los casos de vialidad y líneas eléctricas.

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACION JURIDICA O TECNICA	TIPO DE RESTRICCION	SECCION DE DERECHODE VIA O ZONA FEDERAL
09 LINEAS ELECTRICAS 85 K. V. 230 K. V. 400 K. V.	LE	NORMAS TÉCNICAS PARA INSTALACIONES ELECTRICAS Parte II sección 2207. Derecho de vía Secretaría de Comercio.	DERECHO DE VIA Es una faja de terreno que se ubica a lo largo de cada línea aérea, cuyo eje longitudinal coincide con el trazo topográfico de la línea. Su dimensión transversal varía de acuerdo con el tipo de estructuras, con la magnitud y desplazamiento lateral de la flecha y con la tensión eléctrica de operación. Dentro del área que ocupa el derecho de vía no deben existir obstáculos de ninguna naturaleza, para protección del público y de la propia línea, así como para poder operar esta con un grado de confiabilidad adecuado.	Variable de acuerdo al voltaje de la línea. Simétrico, asimétrico. Totales: 17 metros 25 metros 30 metros 46 metros
010 REFINERIAS Y DEPOSITOS DE COMBUSTIBLES	RE	REGLAMENTO DE LA LEY REGLAMENTARIA DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL EN EL RAMO DE PETROLEO, PARA DISTRIBUCION DE GAS LICUADO Artículo 102 REGLAMENTO DE LA DISTRIBUCION DE GAS Artículo 65 ANTEPROYECTO QUE FIJA LAS FRANJAS DE PROTECCION ECOLOGICA	FRANJA DE PROTECCION ECOLOGICA Es aquella área ubicada alrededor de los límites de propiedad de la institución, cuyo ancho varía de acuerdo a los diferentes tipos de instalaciones. Este ancho será medido sobre la perpendicular de cualquier punto de dicho límite y sobre la bisectriz de los ángulos menores de 90° en los cambios de dirección.	

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACION JURIDICA O TECNICA	TIPO DE RESTRICCION	SECCION DE DERECHODE VIA O ZONA FEDERAL
011 ZONA ARQUEOLÓGICAS Y MONUMENTOS HISTORICOS	ZA MH	LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICOS, ARTISTICOS E HISTORICOS. Artículo 6o. REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICOS, ARTISTICOS E HISTORICOS. Artículo 42 Artículo 44 Artículo 46	ZONA DE PROTECCIÓN Es aquella área colindante a las zonas arqueológicas y/o monumentos históricos a artísticos en la cual no podrán llevarse a cabo obras de excavación, cimentación demolición o construcción que puedan afectar las características de los monumentos. Es necesario contar con la autorización del INAH. De esta manera el Instituto podrá rescatar aquellos posibles muebles o	Variable de acuerdo al área de influencia o la zona de monumento.

			inmuebles que constituyen un patrimonio artístico o cultural en la zona mencionada.	*
012 AEROPUERTO	AE	LEY DE VIAS FEDERALES DE COMUNICACIÓN Artículo 328 REGLAMENTO DE AERÓDROMOS Y AEROPUERTOS CIVILES Artículo 21 Artículo 29 Artículo 31 Artículo 32 Artículo 33 Artículo 34 Artículo 35 Artículo 36 Artículo 38 Artículo 41 Artículo 42 Apéndice 1A, 1B	ZONA DE PROTECCIÓN Es aquella área en la que se restringen las construcciones o la altura de construcciones con el objeto de garantizar la seguridad de las operaciones aéreas. Es decir, todo obstáculo que considere pueda poner en peligro la seguridad de dichas operaciones, deberá eliminarse o restringirse dentro de las áreas que a continuación se mencionan: Superficie horizontal interna. Superficie cónica. Superficie horizontal externa. Trapecio de despegue. Trapecio de aterrizaje.	Restricción en la altura de las construcciones. Variable según la distancia que se guarde con respecto al umbral de la pista. La máxima restricción de altura es de 145m y la mínima de 45.

7.1.7. Normas sobre vialidad y transporte

Normas sobre Vialidad

- No se permitirá desarrollo urbano sobre la superficie de derecho de vía en vialidades regionales (acceso controlado). Solamente se permitirán servicios carreteros como puestos o garitas de revisión y casetas de cobro de cuotas.
- Se deberá determinar y acotar con precisión los límites entre el sistema vial regional y el urbano. Para tal efecto, toda vialidad regional a cargo o administrada por los gobiernos federal y estatal, deberá articularse y respetar los trayectos y desembocaduras de las vías primarias urbanas.
- Toda circulación de los sistemas viales regionales y urbanos deberá alojar un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo, preventivo y respectivo de sus movimientos. El sistema se deberá basar en elementos verticales y horizontales, fijos pintados, luminosos, fosforescentes o eléctricos.
- En función a los volúmenes vehiculares se deberán prever normas y dispositivos de desaceleración vehicular en las conexiones de acceso de vialidad regional a urbana, independientemente de que esta aumenten, mantengan o disminuyan sus secciones viales. Un mínimo tramo de desaceleración será de 250 metros de largo.
- Los libramientos deben canalizar una alta proporción de trasportes de paso, evitando al máximo la introducción indisciplinada de vehículos, en especial pesados, al interior de la mancha urbana. No obstante, su construcción no debe ser un obstáculo para el desarrollo urbano, ni estímulo para su crecimiento desordenado. Las conexiones del libramiento se deberán controlar y articular al sistema vial primario del poblado.

En el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano se consideran cuatro tipos básicos de vialidad: vialidad regional, vialidad primaria en nivel rural y urbana y vialidades secundarias rurales y urbanas.

La normatividad básica de referencia para el diseño de vialidades es la siguiente:

Vías Regionales: 7.40 de sección y 40 metros de restricción total de construcción.

Vialidades Primarias: 21 metros de sección, 15 metros de arroyo y 3 de banqueteta.

Vialidades Secundarias o colectoras: 18 metros de sección, 14 de arroyo y 2 de banqueteta.

Vías locales: 12 metros de sección, 9 de arroyo y 1.5 de banqueteta.

Vías con retorno: 9 metros de sección, 7 de arroyo y 1 de banqueteta

Andadores: 3 metros, excepto cuando sirvan para acceso a edificaciones una frente a otra, en cuyo caso serán de 6 metros.

Para el uso y aprovechamiento de los caminos y puentes federales, se deberá obtener la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes Federal.

Normas sobre Transporte

Las terminales y centrales de autobuses de pasajeros foráneos, deberán instalarse en las derivaciones entre un libramiento y la vialidad primaria local. También a través de la jerarquización y trayectorias viales urbanas, se deberá canalizar el autotransporte de carga hacia la zona industrial ubicada en la carretera de acceso a Donato Guerra y el de pasajeros foráneos hacia los sistemas de transporte público urbano como son los taxis y microbuses.

7.1.8. De dotación de equipamiento.

Para lo anterior se deberán considerar las normas de equipamiento urbano indicadas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la SEDESOL en 1995.

Normas de equipamiento. Subsistema Educación.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem. / Pob. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Serv. Alumn/UBS	Sup. Const. (m2)/UBS	Sup. Predio (m2)/UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica (Aulas)
Jardín de niños	Indispensable	5.3	Aula	2	70	96	262	1.5	750	6
Primaria	Indispensable	18	Aula	2	70	77	217	5	500	12
Centro de capacitación para el trabajo.	Condicionado	.48	Taller	2	80	422	1417	5 a 20	2000	6
Telesecundaria	Condicionado	.93	Aula	1	25	77	283	10	1000	6
Secundaria general	Indispensable	4.55	Aula	2	80	278	600	10	1000	10
Preparatoria general	Condicionado	1.035	Aula	2	80	276	895	25 a 30	2000 a 5000	6
Centro de bachillerato tecnológico y de servicios	No se requiere	.5	Aula	2	80	276	895	25 a 30	2000 a 5000	9

(1)Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Normas de equipamiento. Subsistema Salud.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem. / Pob. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Sup. Const. (m2)/UBS	Sup. Predio (m2)/UBS	Radio de Influencia Reg. (Kg)	Radio de Cobertura Urb. (m2)	Modulación Genérica (Carro camilla)
Centro de salud urbano (SSA)	Indispensable	40	Consultorio	2	99.2	200	5 a 15	1000	3
Centro de salud con hospitalización (SSA)	Indispensable	40	Consultorio	2	310	500	5 a 15	Centro de Población	3
Unidad de medicina familiar (IMSS)	Indispensable	50	Consultorio	2	290	800	15	5000	3
Unidad de medicina familiar (ISSTE)	Indispensable	11	Consultorio	2	112	400	5 a 15	5000	2
Puesto de socorro (Cruz Roja)	Indispensable	90	Carro camilla	1	35	75	5 a 15	10000	10

(1)Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Normas de equipamiento. Subsistema Asistencia Social.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem. / Pob. Total %	U.B.S (1)	Turnos	Cap. Serv. Alumn/UBS	Sup. Const. (m2)/UBQ	Sup. Predio (m2)/UBS	Radio de Influencia Reg. (Kg)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica (Aulas)
Centro de asistencia y desarrollo infantil	Indispensable	1.4	Aula	1	16	78.5	240	5	1,500	6
Centro de desarrollo comunitario	Indispensable	52	Aula/ Taller	1	38	138	240	5	700	7

(1)Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Normas de equipamiento. Subsistema Cultura.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem. / Pob. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Serv. /UBS	Sup. Const. (m2)/UBS	Sup. Predio (m2)/UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (m2)	Modulación Genérica
Biblioteca pública	Indispensable	80	Silla	1	5	4.2	11.25	No se considera	1,5000	48
Casa de cultura	Indispensable	90	M2 área de servicios culturales	1	17	1.4	2.5	60	Centro de Población	1 módulo
Centro social	Indispensable	63	M2 construido	1	Variabl e	1	2.9	15	1,340 a 670	1 módulo
Auditorio municipal	Indispensable	85	Buatac	Variable	1	1.7	6	15	1,340 a 2,340	1 módulo

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995. (1)Unidad Básica de Servicio.

Normas de equipamiento. Subsistema Recreación.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Dis. Usuarios/UBS	Sup. Const. (m2)/UBS	Sup. Predio (m2)/UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Plaza cívica	Indispensable	M2 de plaza	Variable	6.25 usuarios por m2 de plaza	0.03	1.35	15	Centro de Población	1
Juegos infantiles	Indispensable	M2 de terreno	Variable	3.5	0.01	700	No se considera	350 a 700	1
Jardín vecinal	Indispensable	M2 de jardín	1	Variable	0.04	3,500	No se considera	350	1
Parque de barrio	Indispensable	M2 de parque	1	1 hab. por m2	0.01	2,800	No se considera	670	1 a 5
Parque urbano	Condicionado	M2 de parque	1	Usuario por cada m2 de parque	.016	1000	30	Centro de Población	1
Área de ferias y exposiciones	Indispensable	M2 de terreno	Variable	1 Usuario por cada m2 de terreno	.3	1000	No se considera	Centro de Población	1

(1)Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Normas de equipamiento. Subsistema Deporte.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Dis./ UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Módulo deportivo	Indispensable	60	M2 de cancha	1	1 usuario por m2 de cancha	0.027	1.13	15	750 a 1000	1 a 2
Unidad deportiva	No se requiere	60	M2 de cancha	1	1 usuario por cada m2 de cancha	0.079	1.44	60	Centro de población	1

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

(1)Unidad Básica de Servicio.

Normas de equipamiento. Subsistema Comercio.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Dis. Hab./ UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Plaza de usos múltiples (tianguis)	Indispensable	100	Puesto	1	Variable	49.65	90.03	15	750 a 1000	90
Mercado público	Indispensable	100	Local puesto	1	121	18	30	Variable	750	1 a 5*

(1)Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Normas de equipamiento. Subsistema Educación.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Unidad de abasto	No se requiere	10	M2 de bodega	1	200	364	100	Centro de Población	1
Rastro	Condicionado*	100	M2 de área de sacrificio	1	12.1	60.06	Variable	Centro de Población	1

(1)Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Normas de equipamiento. Subsistema Comunicaciones.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Agencia de correo	Indispensable	85	Ventanilla de atención al público	1	25.5	45.5	Variable	1,000	1 ventanilla
Centro integral de servicios	Condicionado	85	Ventanilla de atención al público	1	14.5	32.4	25	2,000	1(a)
Administración de correos	Indispensable	85	Ventanilla de	1	36.4	69.4	30	1,500	1

(oficina telecom.)			atención al público						
Administración teleggráfica	Indispensable	62	Ventanilla de atención al público	1	30	45	30	Centro de población	1(b)
Unidad remota de líneas (telmex)	Indispensable	85	Línea telefónica	1	0.05	0.025	5 a 12	2 a 4	1
Oficina comercial (telmex)	No se requiere	85	Ventanilla de atención al público	1	37	107	20	5,000	1
Central de autobuses	Indispensable	100	Cajón de abordaje	1	94	500	35	Centro de población	1

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

(1)Unidad Básica de Servicio.

Normas de equipamiento. Subsistema Administración.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Cap. Serv./UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Oficina del gobierno Estatal	Indispensable	100	M2 construido	100 habitantes por m2 construido	1	1.7	45	Centro de población	100 m2
Oficina de hacienda estatal	Condicionado	28	M2 construido	200 habitantes por m2 construido	1	2	30	Centro de población	50(d)
Palacio municipal	Indispensable	100	M2 construido	Variable	2	2.5	30	Centro de población	1

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

(1)Unidad Básica de Servicio.

Normas de equipamiento. Subsistema Servicios urbanos.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Cap. Dis./ UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Cementerio	Indispensable	100	Fosa	3 cadáveres por fosa	0.02	6.25	5	Centro de Población	2,860 fosas
Comandancia de policía	Indispensable	100	M2 construido	Variable	1	2.5	15	Centro de Población	600
Basurero municipal	Indispensable	100	M2 de terreno por año	5 hab. / m2 de terreno	0	1	5	Centro de Población	1 a 7
Gasolinera	Indispensable	11(e)	Pistola despachadora	28 veh/ pistola/ turno	16	50	10 a 50	1,000	1 a 6

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

(1)Unidad Básica de Servicio.

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

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

7.3.1. 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 notificarán 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 la 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 reciclamiento 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. (solo 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:

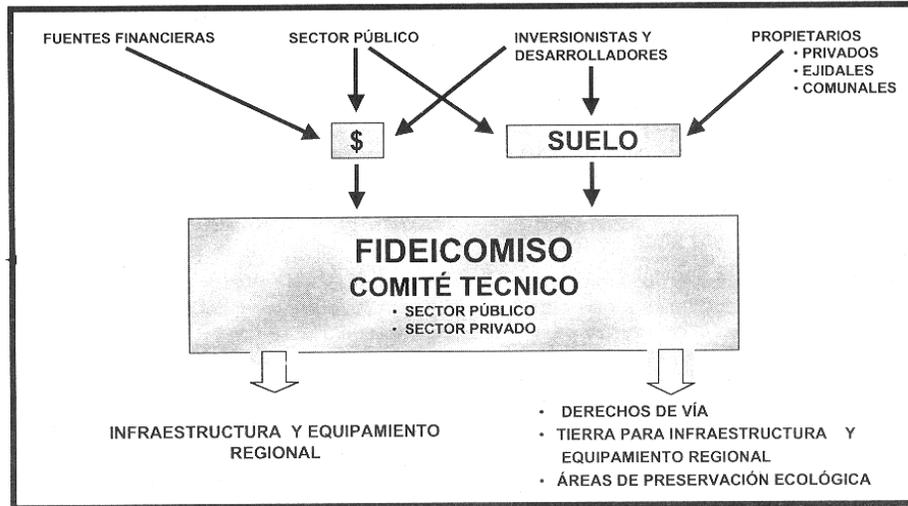
- Promover el incremento de las participaciones federales y estatales al municipio de manera que sean congruentes con el tamaño de su población, su importancia económica, y su papel como entidad receptora de flujos migratorios.
- Aumentar los ingresos municipales mediante la adecuación de tarifas por 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.

Gráfica No 25. 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 IGECM 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.

a.1 Regularización de lotificación no autorizada.

Este convenio tiene como propósito el que los costos financieros de 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 distribuya 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 marca el Código Administrativo del Estado de México para un conjunto urbano habitacional social progresivo así como los requisitos para regularizar su autorización.

a.2 Asociación en participación para el aprovechamiento de suelo privado en actividades recreativas dentro de Parques Ecoturístico.

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.

a) Acuerdos de Cabildo que establezcan estímulos y exenciones fiscales.

b.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.

b.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.

b.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.

b) Convenio 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.

c) Convenios con la banca para la realización de proyectos de mejoramiento urbano.

Se plantea la promoción y firma de convenios entre el H. 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 H. 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.

7.7 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 resoluciones.
 - 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.

• **Creación de la Comisión de Coordinación y Seguimiento de la Ejecución de Plan Municipal de Desarrollo Urbano.**

Esta comisión operará en coordinación con la Secretaría del H. 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 y de reportar a los miembros del H. 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.

7.8 MECANISMOS DE EVALUACION

La evaluación consiste en la comparación entre los resultados previstos en las metas del programa y aquellos efectivamente alcanzados.

Los criterios que se tomarán en cuenta para la evaluación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Donato Guerra serán:

- Eficiencia. Evaluación en cuanto a la aplicación adecuada en tiempo y forma, de las acciones previstas por el Plan.
- Relación costo-beneficio. De acuerdo a la inversión que se haya realizado y el correspondiente beneficio comunitario que se haya obtenido.
- Análisis del impacto socioeconómico. De acuerdo a las demandas sociales, que el presupuesto destinado para satisfacer las demandas, haya tenido el impacto esperado.

• **Coordinación entre la Dirección de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano.**

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.

7.9. Características generales del sistema de seguimiento y evaluación.

Una vez publicado el presente Plan se recomienda que sea anualmente evaluado. Esto se hará en tres momentos para el proceso de evaluación:

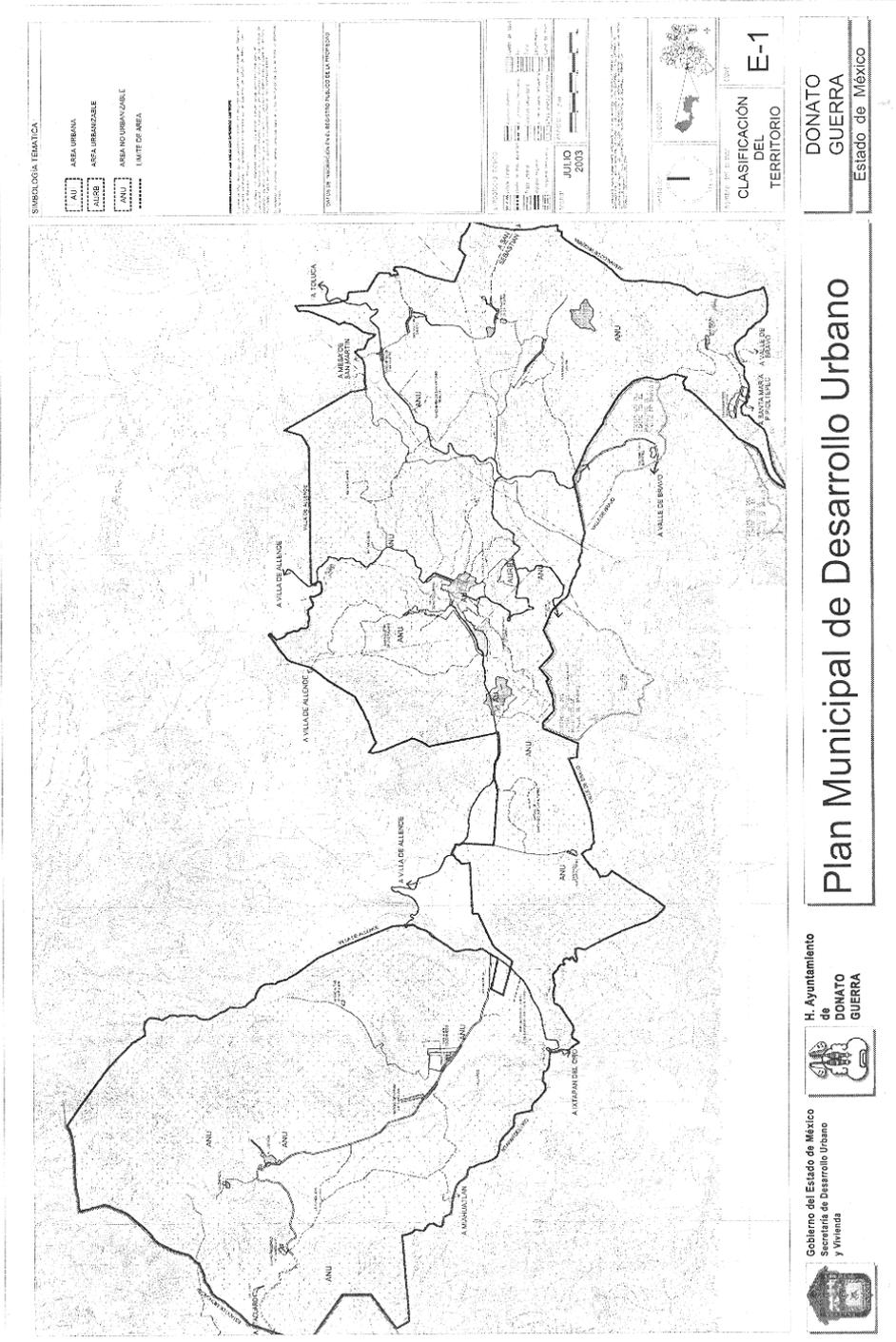
Previo: Durante el proceso de realización del plan, como un requerimiento necesario y racional en busca de alternativas viables para orientar la formulación enfocada a soluciones adecuadas.

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

- Posterior: El grado de deficiencia y eficacia de las acciones llevadas a cabo, con el fin de retroalimentar el proceso de planeación, de modo que este sea continuo, en caso de que resulte contrario al programa, es flexible aceptar cualquier adecuación para mejorarlo siempre y cuando se justifique.

Para la ejecución de los programas y acciones propuestos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Donato Guerra y en congruencia con las estrategias federales y estatales relativas al fortalecimiento municipal se establecen las siguientes consideraciones:

- El Estado apoyará al H. Ayuntamiento de Donato Guerra para que logre aumentar sus ingresos mediante la gestión del incremento de las aportaciones federales y estatales, la adecuación de tarifas por la prestación de servicios, la modernización de los sistemas catastrales y el aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles así como de su patrimonio inmobiliario.
- Asesorará a la instancia municipal para que disponga de fuentes de financiamiento alternativos y en la gestión oportuna de los recursos federales y estatales que posibiliten la ejecución del programa de ordenamiento urbano.
- Apoyará al gobierno municipal en las actividades relacionadas con la planeación de desarrollo urbano, especialmente en la formulación de planes parciales que establezcan lineamientos específicos y normas con todo detalle sobre la incorporación de nuevas áreas.
- Propiciar la coordinación entre municipios para la prestación de servicios de carácter regional y la integración del desarrollo de las regiones de la entidad.



SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- ANU
- ÁREA URBANA
- ÁREA URBANIZABLE
- ÁREA NO URBANIZABLE
- LÍMITE DE ÁREA

LEGENDA

ESCALA

PROYECTO DE LEY

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

E-1

ESTADO DE GUERRA

Plan Municipal de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de **DONATO GUERRA**

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

8. ANEXO GRAFICO

E1	Clasificación del Territorio.
E2	Zonificación del Usos del Suelo
E2A	Estructura Urbana y Usos del Suelo
E3	Vialidades y Restricciones
E3A	Vialidades y Restricciones
E4	Principales proyectos, Obras y Acciones
E4A	Principales proyectos, Obras y Acciones
E5	Infraestructura
E6	Imagen Urbana
E6-A	Imagen Urbana (Cabecera Municipal)
E6A-a-P	Imagen Urbana, Patrimonio Histórico Construido

9. ANEXO ESTADISTICO Y METODOLOGICO**9.1. Estadístico**

Para la elaboración de este Plan se utilizó información estadística oficial de los Gobiernos Federal, Estatal, publicada y no publicada.

Se anexan copias de la información que sirvió de sustento en los diversos capítulos que integran este Plan.

Documentos consultados

- 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 del 2000.
- Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado de México.
- Atlas de Riesgo del Estado de México.
- Anuncio Estadístico 2000 INEGI- GEM.
- Resultado del Censo de Población y Vivienda 2000 del INEGI para el Estado de México.
- Censos Generales de Población y Vivienda 1960 – 1990 y Censo de Población y Vivienda 1995.
- Censos Industriales, Comerciales y de Servicios 1994 y 1999.
- Diversos indicadores sociodemográficos publicados por COESPO 2000.
- Plan de Desarrollo Municipal Donato Guerra 2000 - 2003.
- Monografía Municipal de Donato Guerra 1999.
- Plan Municipal de Desarrollo Donato Guerra 1988 – 1990.

9.2. Metodológico

Para el ordenamiento urbano del territorio municipal.

Considerando la estructura del municipio se consideraron los siguientes criterios metodológicos que permitieron abordar la problemática urbana y su estrategia:

1.- Zonificación del territorio municipal: se zonificó el territorio en 4 zonas concentradoras de servicios que servirán a la población en los diferentes sectores como el educativo, de salud, de comercio y servicios, recreación y deporte etc.

Cada una de estas zonas atenderán a las comunidades con las cuales tienen influencia territorial y son: Villa Donato Guerra, San Juan Xoconusco, San Simón de la Laguna y San Francisco Mihuatltepec.

Para Villa Donato Guerra se estableció un criterio de consolidación del área urbana actual mediante acciones de redensificación, apoyando el establecimiento de equipamiento que atienda a nivel municipal y regional.

Para las otras tres zonas se pretende que se consoliden mediante el establecimiento de equipamiento que atienda a la población de esas zonas.

La zonas no urbanizables del territorio municipal, han quedado destinadas al aprovechamiento forestal y agropecuario como un elemento detonador en la economía.

2.- Provocar y planear los impactos económicos establecidos en este Plan, principalmente aquellos ligados con la creación de fuentes de empleo en la agroindustria y en la agricultura.

CARACTERIZACIÓN METODOLOGICA	POLITICA	TRATAMIENTO ESTRATEGICO
ZONA URBANA	CONSOLIDACION MEDIANTE ACCIONES DE REDENSIFICACION DEL SUELO	NORMATIVIDAD DE LOTES CON MENOR SUPERFICIE QUE LOS ACTUALES
ZONA NO URBANIZABLE	CONSOLIDACION DE SU VOCACION FORESTAL Y AGROPECUARIA	NORMATIVIDAD PARA EL DESARROLLO DE TODO TIPO DE ACTIVIDADES PARA ESTOS FINES

10 EPILOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Donato Guerra 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 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 difusión y consulta por intermedio de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Donato Guerra de fecha 21 de noviembre de 2003, habiéndose cumplido el 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-2 Zonificación de Usos del Suelo
- 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-4A Principales Proyectos, Obras y Acciones
- E-5 Infraestructura
- E6 Imagen Urbana
- E-6A Imagen Urbana (cabecera municipal)
- E-6A-aP Imagen Urbana, Patrimonio Histórico Construido

Tabla de Usos del Suelo

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, este último dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El presente plan sustituye al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Donato Guerra, aprobado mediante Decreto No. 383 de la XLVII legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 21 de abril de 1981.

Los asuntos que se encuentren pendientes de resolución que se hayan iniciado al amparo de los planes que se sustituyen, se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de éstos.

En razón de lo estipulado por el libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del Ayuntamiento de Donato Guerra y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.