



# GACETA DEL GOBIERNO



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

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130  
Tomo CLXXVII A:2023/001/02

Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 19 de mayo del 2004  
No. 95

## SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHIAUTLA.

"2004. AÑO DEL GENERAL JOSE VICENTE VILLADA PEREA"

SECCION TERCERA

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

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

INGENIERO  
SANTIAGO MEJIA CONDE  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
CHIAUTLA ESTADO DE MEXICO  
Presente.

Hago referencia a su solicitud de Dictamen de Congruencia del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chiautla con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, contenida en su oficio número CH/OP 0129/04 de fecha 10 de marzo del 2004, 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 Chiautla, 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 Chiautla, 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 Chiautla, 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 Chiautla, 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 Chiautla, 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 Chiautla remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chiautla, 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 Chiautla.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la Ciudad de Toluca de Lerdo, a los diez días del mes de marzo de 2004.

#### ATENTAMENTE

**ARQ. FRANCISCO COVARRUBIAS GAITAN**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**  
**(RUBRICA).**



Chiautla

PRESIDENTE MUNICIPAL CHIAUTLA NO. DE TEL. 015 2373733

2004 18:0644 P1

2004 Año del General José Vicente Villada Pérez



CERTIFICACION DE ACTA DE CABILDO  
ACTA NUMERO PRONTA

EN EL MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MEXICO, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CUATRO, EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LIC. J. GABRIEL ROMAN SANCHEZ, CON LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 91, FRACCIONES V Y X DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO VIGENTE, POR ESTE CONDUCTO:

C E R T I F I C O

QUE EN EL LIBRO DE CABILDOS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHIAUTLA, ESTADO DE MEXICO, PERIODO 2003-2006, SE ENCUENTRA ASENTADO EN EL LIBRO DE CABILDOS EN LA FECHA VEINTISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CUATRO EN EL NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA RELATIVO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIAUTLA, CONSIDERANDO QUE SE CUMPLIERON TODAS Y CADA UNA DE LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 528 DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO, EN TERMINOS DE HABERSE LLEVADO ACABO EL CORRESPONDIENTE AVISO PUBLICO, LAS AUDIENCIAS PUBLICAS PARA RECABAR LA OPINION DE LA CIUDADANIA Y HABERSE OBTENIDO EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA RESPECTIVO, ASI COMO UNA VEZ HECHO EL CONOCIMIENTO DEL H. CABILDO EL CONTENIDO PARA EL ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO, POR LO QUE SE FIRMARON CON UNANIMIDAD DE VOTOS DEL H. CABILDO EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIAUTLA.

SE INSTRUYE AL PRESIDENTE MUNICIPAL DE CHIAUTLA PARA QUE EN CUMPLIMIENTO A LO PREVISTO POR EL ARTICULO 59 FRACCION V Y 528 FRACCION V DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO SOLICITA AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO LA PUBLICACION DEL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO EN LA GACETA DE GOBIERNO, REMITIENDOLE LA COPIA CERTIFICADA DE LA PRESENTE ACTA DE CABILDO

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"

LIC. J. GABRIEL ROMAN SANCHEZ  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



SECRETARIA



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

## PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHIAUTLA

JULIO 2003

### INDICE

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACION JURÍDICA
  - 1.1. ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
  - 1.2. OBJETIVOS
  - 1.3. UBICACIÓN DEL MUNICIPIO
  - 1.4. FUNDAMENTACION JURIDICA
    - 1.4.1 Marco Jurídico Federal
    - 1.4.2 Marco Jurídico Estatal
    - 1.4.3 Marco Jurídico Municipal
2. DIAGNÓSTICO
  - 2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO
    - 2.1.1 Condiciones Geográficas
    - 2.1.2 Estructura y formación de suelos
    - 2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo
    - 2.1.4 Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos
  - 2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS
    - 2.2.1 Aspectos demográficos
    - 2.2.2 Aspectos económicos
    - 2.2.3 Aspectos sociales
  - 2.3. DESARROLLO URBANO
    - 2.3.1 Contexto regional y subregional
    - 2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por zona
    - 2.3.3 Crecimiento histórico
    - 2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda
    - 2.3.5 Procesos de ocupación del suelo
    - 2.3.6 Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares
    - 2.3.7 Zonas de valor histórico y cultural
    - 2.3.8 Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación
  - 2.4. INFRAESTRUCTURA
    - 2.4.1 Infraestructura hidráulica
    - 2.4.2 Infraestructura Sanitaria
    - 2.4.3 Infraestructura Carretera y Ferroviaria
    - 2.4.4 Infraestructura vial

- 2.4.5 Sistema de transporte
- 2.4.6 Infraestructura eléctrica
- 2.5 EQUIPAMIENTO URBANO**
  - 2.5.1 Equipamiento educativo y de cultura
  - 2.5.2 Equipamiento para la salud y asistencia
  - 2.5.3 Equipamiento para el comercio y abasto
  - 2.5.4 Equipamiento de comunicaciones y transporte
  - 2.5.5 Equipamiento recreativo y deporte
  - 2.5.6 Equipamiento de administración y servicios
  - 2.5.7 Problemática e índices deficitarios en equipamiento urbano
- 2.6 SERVICIOS PÚBLICOS**
  - 2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia
  - 2.6.2 Recolección y disposición de desechos sólidos
  - 2.6.3 Protección civil y bomberos
  - 2.6.4 Comunicaciones
- 2.7 IMAGEN URBANA**
- 2.8 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO**
- 3. PROSPECTIVA**
  - 3.1 ESCENARIOS TENDENCIALES**
  - 3.2 ESCENARIO PROGRAMÁTICO**
  - 3.3 ESCENARIO DE ALTO IMPACTO**
  - 3.4 MARCO DE PLANTACIÓN, LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES**
    - 3.4.1 Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006
    - 3.4.4 Plan Estatal de Desarrollo Urbano
    - 3.4.5 Plan Regional Metropolitano del Valle Cuautitlán Texcoco
    - 3.4.6 Escenario urbano
    - 3.4.7 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 Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas
    - 4.2.3 Promoción y fomento a la vivienda
    - 4.2.4 Construcción, ampliación y conservación de la infraestructura regional
    - 4.2.5 Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional
    - 4.2.6 Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento
    - 4.2.7 Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico
    - 4.2.8 Promoción del desarrollo económico y social
    - 4.2.9 Control de la contaminación y preservación ecológica
    - 4.2.10 Prevención y atención de riesgos urbanos
    - 4.2.11 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental
    - 4.2.12 Coordinación intersectorial
- 5 ESTRATEGIAS**
  - 5.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES**
  - 5.2 ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO**
    - 5.2.1 Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)
    - 5.2.2 Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables
    - 5.2.3 Estructura vial y sistemas de transporte en zonas urbanas y urbanizables

- 5.2.4 Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios
- 5.2.5 Integración e Imagen Urbana
- 5.2.6 Orientación del crecimiento urbano
- 6 CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES**
- 7 INSTRUMENTACION**
  - 7.1 NORMATIVIDAD**
    - 7.1.1. Normas de usos del suelo**
      - 7.1.2. Normas urbanas generales
      - 7.1.3. Tipología de la vivienda
      - 7.1.4. De dotación de agua potable
      - 7.1.5. Requerimiento de estacionamientos
      - 7.1.6. Preservación de derechos de vía
      - 7.1.7. Norma para la instalación de sitios y / o torres para antenas de comunicación.
      - 7.1.8. Normatividad para la instalación de Gas Carburante o Gasoleras
      - 7.1.9 Normas para la instalación de Estaciones de Servicio o Gasolineras
      - 7.1.10 Normas para la delimitación de los Centros Históricos en los municipios del Estado de México
    - 7.2. INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN**
      - 7.2.1 Marco jurídico-administrativo
      - 7.2.2 Sistema de planes
      - 7.2.3. Vigilancia.
    - 7.3. INSTRUMENTOS DE FOMENTO**
      - 7.3.1. Suelo
      - 7.3.2. Obras públicas
      - 7.3.3. Prestación de servicios públicos
      - 7.3.4. Vivienda
    - 7.4. INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN**
      - 7.4.1 Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal
      - 7.4.2. Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno
      - 7.4.3. Concertación con el sector social y privado
      - 7.4.4. Convenios de asociación y concesiones
      - 7.4.5. Desarrollo institucional
    - 7.5. INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS**
      - 7.5.1. Recaudación
      - 7.5.2. Creación y operación de fondos y fideicomisos
      - 7.5.3. Incentivos y exenciones
      - 7.5.4. Subsidios
      - 7.5.5. Asignación de recursos
    - 7.6. INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN**
    - 7.6 MECANISMOS DE EVALUACIÓN**
    - 7.7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**
  - 8. EPILOGO**
  - 9. ANEXO GRAFICO**
    - 9.1 TABLA DE CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y DE OCUPACIÓN**
    - 9.2 PLANOS DE ESTRATEGIA**

**INDICE DE ILUSTRACIONES**

- Gráfica 1 Oscilación de la temperatura durante el periodo, 1950-1995
- Gráfica 2 Precipitación promedio mensual.
- Gráfica 3 Comportamiento de la TCMA en el Estado y el Municipio, 1950-2000
- Gráfica 4. Participación de la población del Municipio en la población estatal.
- Gráfica 5. Índice de masculinidad en el Municipio y el Estado, 1970-2000

- Gráfica 6: Estructura poblacional del municipio 1995-2000
- Gráfica 7 Comparación de población por grandes grupos de edad Estado de México-Municipio, 2000
- Gráfica 8 Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2000
- Gráfica 9 Distribución de la PEA por sector de actividad
- Gráfica 10 Nivel de ingreso, Estado-Municipio
- Gráfica 11 Nivel de escolaridad del Estado-Municipio, 2000
- Gráfica 12. Distribución de la población de la cabecera con respecto al municipio, 2000
- Gráfica 13. Distribución de la población por localidad en el Municipio, 2000
- Gráfica 14 Uso actual del suelo del San Andrés Chiautla, 2000
- Gráfica 15 Ocupación promedio de habitantes por vivienda Municipio – Estado, 1970-2000
- Gráfica 16 Servicios en vivienda en el Municipio y el Estado, 2000
- Gráfica 17. TCMA por década en Chiautla y su comparación con el Estado
- Gráfica 18 Escenario Programático de población para el Municipio, 1970-2020
- Gráfica 19 Escenario de Alto Impacto de población para el Municipio, 1970-2020
- Gráfica 20 Dosificación y usos del suelo del Centro de Población
- Gráfica 21 Fideicomiso

#### ÍNDICE DE TABLAS

- Tabla 1. Unidades económicas, 1999
- Tabla 2 Distribución de la población de las principales localidades del municipio
- Tabla 3 Proceso de poblamiento en el periodo 1970-2000
- Tabla 4 Intersecciones viales conflictivas
- Tabla 5 Equipamiento Educativo y de Cultura
- Tabla 6 Equipamiento para la Salud y Asistencia
- Tabla 7 Equipamiento para el Comercio y Abasto
- Tabla 8 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte
- Tabla 9 Equipamiento Recreativo y Deporte
- Tabla 10 Equipamiento de Administración y Servicios
- Tabla 11 Déficit de Equipamiento
- Tabla 12. Proyección de población y requerimientos de suelo. Escenario Tendencial.
- Tabla 13. Proyección de población y requerimientos de suelo. Escenario COESPO
- Tabla 14 Escenario Programático del municipio de Chiautla.
- Tabla 15. Proyección de población y requerimientos de suelo. Escenario de Alto Impacto.
- Tabla 16 Escenario de Alto Impacto de población Municipal, 1970-2020
- Tabla 17 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2000-2005. Escenario de Alto Impacto.
- Tabla 18 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010. Escenario de Alto Impacto
- Tabla 19 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2020. Escenario de Alto Impacto.
- Tabla 20 Requerimientos totales de equipamiento urbano a corto y mediano plazo
- Tabla 21 Requerimientos totales de Servicios Urbanos a corto plazo 2000-2005.
- Tabla 22 Requerimientos totales de servicios urbanos a mediano plazo 2005-2010.
- Tabla 23 Definición de la Imagen – Objetivo Municipal

Tabla 24 Dosificación y usos del suelo Municipal

Tabla 25 Dosificación y usos del suelo del Centro de Población.

Tabla 26. Clasificación del territorio.

Tabla 27 Catálogo de proyectos, obras y acciones

Tabla 28. Tipología de la vivienda

Tabla 29 Tipología de la vivienda.

Tabla 30. Requerimiento de estacionamiento por uso

Tabla 31. Restricciones Federales y Estatales

Tabla 32. Separación horizontal mínima de conductores a edificios construcciones y cualquier otro obstáculo.

## 1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACION JURÍDICA

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chiautla 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 documento, forma parte de un esfuerzo integral desarrollado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Chiautla, 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.

### 1.2. OBJETIVOS

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



**Objetivos generales**

- Analizar la dinámica urbana del municipio con el fin de conocer su problemática y sus tendencias y garantizar su desarrollo, sin afectar ni perjudicar al medio natural, social o urbano.
- Proponer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.
- Contribuir al impulso económico del centro de población, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico y social del Municipio.
- Definir zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano.
- Detectar las alteraciones al medio físico (aire, agua y suelo), e incorporar medidas que garanticen su mitigación y control.
- Dotar de elementos técnicos y de validez jurídica a las autoridades municipales, para garantizar la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el Municipio.
- Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano para el ámbito municipal y del 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**

- Encauzar ordenadamente el crecimiento urbano hacia zonas aptas para su desarrollo ya sea en zonas no urbanas con suelos no agrícolas o consolidando la zona urbana actual, mediante la construcción en terrenos baldíos dentro de la mancha urbana.
- Estimular la producción agrícola, ya que la mayoría es suelo fértil de temporal subutilizado que no es atractivo para la población por su poca rentabilidad.
- Generar una dinámica económica propia con fuentes de empleos para atender las demandas de la población mediante el impulso a la industria existente de la confección textil en apoyo al mercado ya consolidado del Municipio de Chiconcuac y la producción del tabique que cuenta con la infraestructura necesaria para su producción pero no cuenta con un mercado fijo para la venta del producto.
- Disminuir los rezagos en dotación de servicios que existen en el Municipio.
- Consolidar a la cabecera como un centro concentrador de equipamiento micro-regional e integrarlo intra e intermunicipal.

**1.3. UBICACIÓN DEL MUNICIPIO**

El Municipio de Chiautla se localiza en la porción oriente del Estado de México y colinda al norte con el Municipio de Acolman, al sur con el de Texcoco, al oriente con los de Tepetlaoxtoc y Papalotla y al poniente, con los de Chiconcuac, Atenco y Tezoyuca, contando con las siguientes coordenadas geográficas extremas:

Latitud norte 19° 32' 09".

Latitud norte 19° 36' 19".

Longitud oeste 98° 51' 40".

Longitud oeste 98° 54' 38".

Cuenta con una superficie de 2,013 ha, siendo su cabecera municipal San Andrés Chiautla; Asimismo se define la superficie del ejido de Xalapango como zona de diferendo limítrofe con el municipio de Texcoco.

**1.4. FUNDAMENTACION JURIDICA**

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

**1.4.1 Marco Jurídico Federal**

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

La Ley de Planeación Federal cuyas disposiciones son de orden público e interés social y dan a la planeación estatal el carácter de permanente y democrática abriendo espacios de participación y consulta a los diversos grupos sociales y establece como documento rector 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 a los usos de suelo previstos por cada administración, a efecto de que el crecimiento de las ciudades sea debidamente controlado por los estados y municipios.

La Ley General de Asentamientos Humanos menciona la importancia que tiene la federación al participar con los Estados y los Municipios en el establecimiento de la normatividad en el tema de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, reconociendo la utilidad de la participación ciudadana en este proceso. Además determina las atribuciones de los gobiernos municipales destacando la formulación, aprobación y ejecución de dichos 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.

#### 1.4.2 Marco Jurídico Estatal

En el ámbito estatal la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, en su artículo 77 fracción VI faculta y obliga al Gobierno 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 evolución del plan y los programas de desarrollo urbano.

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

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

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

El Código Administrativo del Estado de México, en su Libro Quinto, titulado: "Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población" fija las bases de planeación, regulación, control, vigilancia y fomento al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en la entidad. En sus artículos 5.21, 5.23 y 5.24 prevé el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano y determina que éste se integra por el conjunto de instrumentos técnicos y normativos formulados por autoridades estatales y municipales con la participación social, entre los que éste se integra por el conjunto de instrumentos técnicos y normativos formulados por las autoridades estatales y municipales con la participación social, entre los que 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 impartan un carácter integral que propicie el desarrollo sustentable del Estado.

Por otra parte el artículo 5.28, en relación con los artículos 5.9 y 5.10 se precisa el procedimiento para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción, así como las facultades de los Municipios para elaborar, ejecutar y evaluar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas 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 éstos deriven; además precisa en sus artículos 5.25 y 5.27 que los planes de desarrollo urbano de competencia municipal, deberán administrar los municipios. Los que contravengan esta disposición serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno.

Por su parte el Libro Cuarto del Código Administrativo del Estado de México en el apartado: "De la conservación ecológica y protección al ambiente para el desarrollo sustentable" previene que la política ambiental estatal y municipal observará y aplicará los principios contenidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente a través de diversos instrumentos entre los que cita; la regulación ambiental de los asentamientos humanos.

**1.4.3 Marco Jurídico Municipal**

La Ley Orgánica Municipal del Estado de México establece en sus artículos 11 y 12, que los Municipios estarán facultados para aprobar y administrar la zonificación de su Municipio así como para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas. Asimismo 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 de la materia y los planes de desarrollo urbano correspondientes.

**2. DIAGNÓSTICO**

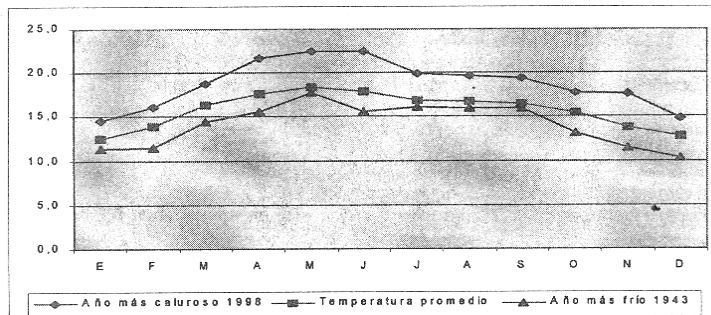
**2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO**

**2.1.1. Condiciones Geográficas**

*Clima*

Dentro del Municipio de Chiautla predomina el clima templado semi-seco, cuenta con una temperatura media entre 11° y 19 °C, una máxima de 32.5 °C y una mínima de 6.5 °C.

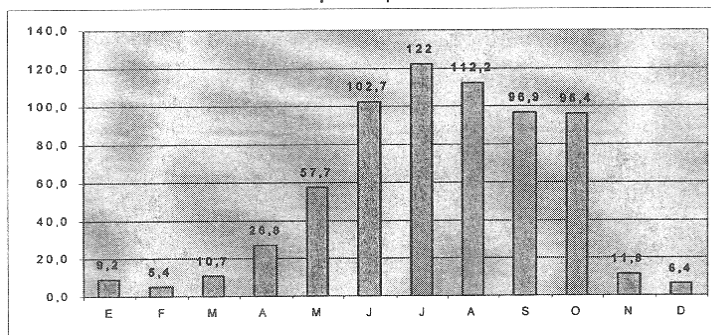
Gráfica 1 Oscilación de la temperatura durante el periodo, 1950-1995



Fuente: Servicio Meteorológico Mexicano, S.R.H. Estación Texcoco, Méx. Tarjeta de resumen mensual y anual.

La precipitación promedio es de 500 a 600 mm.

Gráfica 2 Precipitación promedio mensual.



Fuente: Servicio Meteorológico Mexicano, S.R.H. Estación Texcoco, Méx.

*Orografía*

El municipio de Chiautla se ubica en la provincia del Eje Neovolcánico que cubre la mayor parte del territorio mexiquense en la porción norte y cuya característica predominante es la de estar constituida por rocas volcánicas cenozoicas, que datan del Terciario y Cuaternario. También se localizan rocas sedimentarias, clásticas asociadas con piroclásticas.

#### *Geomorfología*

El 80% del territorio municipal es plano (con una pendiente menor al 5%), el 5% semiplano y el 15% cerros; la parte orográfica del municipio se localiza en el norte y nordeste, con los siguientes cerros El Tezoyo en la parte norte y La Azteca y Tezontale en el noroeste. Los terrenos predominantes adoptan la forma de una llanura con una sola franja montañosa en el noreste con una altura media de 2300 metros sobre el nivel del mar.

#### *Hidrología*

En la región norte se localiza el río Papalotla que atraviesa al municipio del nororiente al norponiente, y cruza en su recorrido las poblaciones de Tepetitán, Ixquiltán, Tlaltecahuacán, San Lucas y Ocopulco; y en la región sur, se localiza el río Xalapango que atraviesa la parte sur de la cabecera municipal en dirección oriente-poniente y desemboca en el Vaso del Ex Lago de Texcoco. Ambos ríos se encuentran contaminados debido a que en ellos se vierten aguas residuales y basura de las comunidades contiguas a ellos.

#### **2.1.2 Estructura y formación de suelos**

##### *Geología*

El tipo de suelo predominante es aluvial y lacustre en la planicie; tobas intermedias en las zonas de acumulación en las faldas de los cerros y andesitas en las zonas más elevadas.

Dentro de los límites del municipio no se localizan fallas geológicas.

#### **2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo**

El Municipio tiene una extensión de 2,013 ha de las cuales actualmente 381 están ocupadas por asentamientos urbanos, lo que representa el 18.9% del territorio municipal. De la superficie no urbanizada, se descuentan la superficie de pendientes medias y altas que son aproximadamente un 20% del territorio municipal y son consideradas área de protección ecológica (de acuerdo al Programa de Ordenamiento Urbano del Valle Cuautitlán- Texcoco). La tierra de cultivo representa un 25.9%. De esta forma, el área aprovechable para el crecimiento urbano es de 810 ha. Es importante destacar que la zona de cultivo es tierra fértil de alta productividad, por lo cual es importante encauzar el crecimiento de las zonas urbanas hacia tierras no productivas.

Así mismo, dos ríos atraviesan el municipio el río Xalapango al sur y el Papalotla al norte, por lo que es importante determinar una política de protección al margen de los ríos especialmente en los tramos que pasan por zonas urbanas.

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

Algunas de las localidades como Tlaltecahuacán, y San Lucas Huitzilhuacán se asentaron en las faldas del cerro. Uno de los problemas de esta circunstancia es que en temporada de lluvia el agua deteriora las vialidades principales que no cuentan con pavimento.

Por otro lado, el río Papalotla, en temporada de lluvias sobrepasa el cauce, por lo que las localidades ubicadas en las inmediaciones sufren inundaciones. Para resolver esta situación el Municipio realiza desazolve constante en los puntos problemáticos además de que en la zona de San Bartolo está ampliando el cauce para evitar este problema.

Actualmente la descarga de las aguas negras se realiza en los ríos del Municipio ocasionando una fuerte contaminación en el sistema hidrológico de la región, puesto que estas mismas aguas son utilizadas posteriormente para riego de las zonas agrícolas, además de que contaminan los mantos acuíferos. El cárcamo ubicado en Chimalpa cuenta con una planta de tratamiento pero no está en funcionamiento. Los otros dos cárcamos ubicados en el río Xalapango y el tercero ubicado en Ocopulco que vierte las aguas en el río Papalotla, no cuentan con ningún tipo de tratamiento.

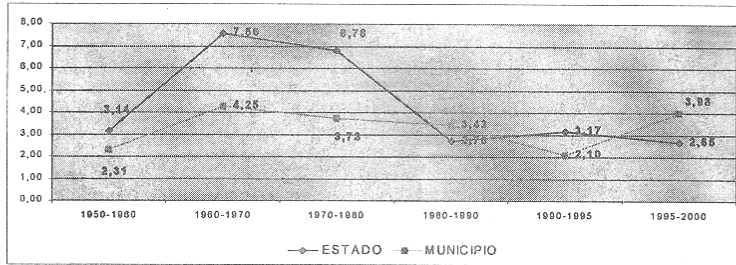
En el margen sur del río Xalapango, se ubican hornos tabiqueros, actualmente sólo 2 en funcionamiento. En esta zona, encontramos una amplia extensión de tierra utilizada como tiradero de basura, que los mismos habitantes de esta zona han generado. Esto ocasiona, además de una imagen urbana negativa, un impacto ecológico de contaminación ambiental y de filtración al subsuelo.

## **2.2 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS**

### **2.2.1 Aspectos demográficos**

De acuerdo con la información censal, dentro del municipio se identifica la existencia de diez localidades, de las cuales, sólo una es mayor de 5,000 habitantes (la cabecera municipal), una mayor de 2,500, dos mayores de 2,000 y el resto en localidades menores, que cuentan con las siguientes características específicas:

Gráfica 3 Comportamiento de la TCMA en el Estado y el Municipio, 1950-2000

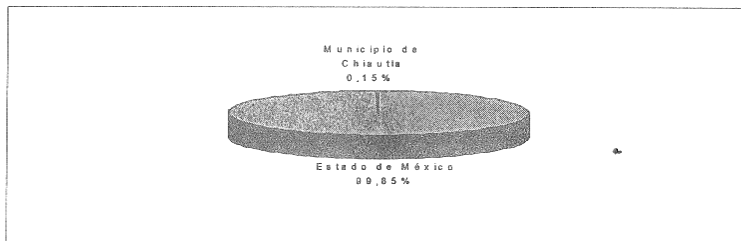


Fuente: Censo General INEGI,2000

La tasa de crecimiento del Municipio, en los periodos de 1950 hasta 1980 se mantuvo por debajo de la tasa registrada a nivel estatal. En el periodo 1980 - 1990, el Municipio manifestó una tasa ligeramente más alta (de 0.73 puntos) y en el periodo 1995 – 2000 se incrementó notablemente alcanzando 1.33 puntos más alta que la tasa estatal.

A partir de la década 80 – 90, cuando el poblamiento del Estado llegó a un nivel relativamente estable, la tasa bajó 4.08 puntos y a partir de ahí el Estado ha mantenido una tasa sin grandes variaciones subiendo ligeramente en el periodo 90 – 95 y bajando en 95 - 2000 hasta 2.65%. Por el contrario, el Municipio manifestó un incremento en la década 95 – 00, lo cual significa que Chiautla es un punto de atracción poblacional dentro del Estado.

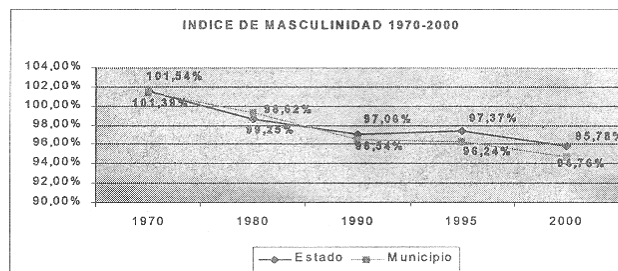
Gráfica 4. Participación de la población del Municipio en la población estatal.



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

Es un Municipio que actualmente absorbe población de los municipios con los que colinda por ofrecer precios del suelo atractivos para los habitantes de otros municipios, pero que depende económicamente de ellos por no tener una dinámica de generación de empleos que satisfaga la demanda propia.

Gráfica 5. Índice de masculinidad en el Municipio y el Estado, 1970-2000

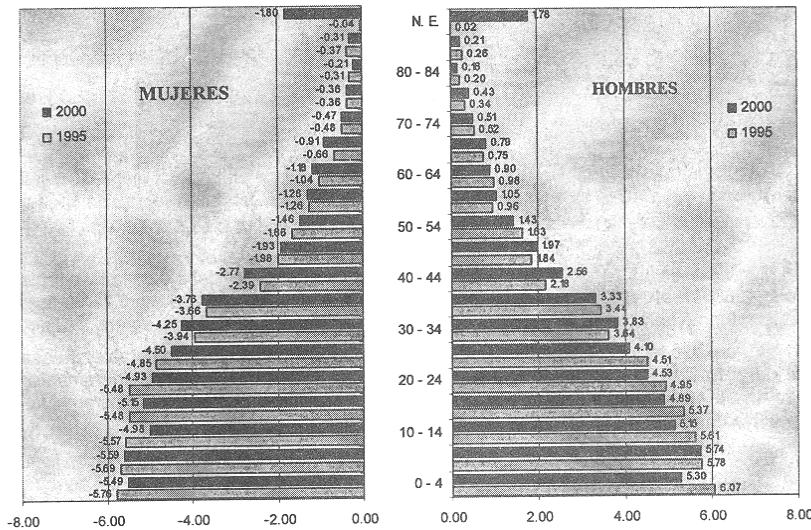


Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda. INEGI 2000.

El índice de masculinidad manifestado se ha mantenido muy parejo en la comparativa Estado-Municipio desde 1970 hasta 1990. Fue en 1995 cuando mostró un ligero descenso con respecto al estatal y manteniéndose esta misma diferencia en el 2000. Esto significa que el Municipio es expulsor de población en edad de trabajar en busca de oportunidades de empleos no satisfechas dentro del mismo.

Esto se puede corroborar en la gráfica de pirámide de edades, cuando en los dos periodos analizados (1995 – 2000) se muestra una tendencia de disminución de los hombres con respecto a las mujeres en los periodos de edades de 14 hasta el 65 años

Gráfica 6: Estructura poblacional del municipio 1995-2000 (Relación porcentual)

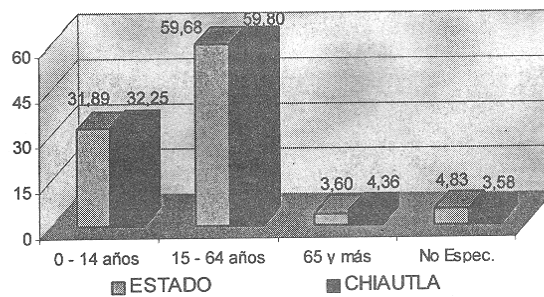


Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda, 2000 y Censo de Población y Vivienda 1995. INEGI

Es importante destacar que el 62% de la población está dentro del rango de edad para trabajar, dato que es necesario conocer para que de ahí deriven las políticas de generación de empleos.

El comportamiento a nivel estatal es prácticamente el mismo que el del Municipio, con un ligero incremento en la población de 65 años en el Municipio, lo cual es atribuible a que al estar fuera del rango de edad de trabajar, regresan a su lugar de origen al no poder desempeñar su empleo anterior.

Gráfica 7 Comparación de población por grandes grupos de edad Estado de México-Municipio, 2000



Fuente: XII Censo General de Población y vivienda 2000, INEGI.

### 2.2.2 Aspectos económicos

Su ubicación con respecto al Área Conurbada de la Zona Metropolitana, han hecho que los aspectos económicos se comporten de una manera especial.

El área urbana de la cabecera, es pequeña con respecto al total del Municipio (2,013 ha), donde el suelo no urbano tiende a ser agrícola, sin embargo, solo el 6.03% de la PEA, se dedica a actividades del sector primario,

principalmente a la agricultura. La escasa explotación del suelo no urbano en actividades de este sector, es producto de un reducido número de parcelas de riego, la baja potencialidad agrícola de los terrenos de temporal, y la escasa modernización del mismo, trae como consecuencia que este sector no tenga un desarrollo importante.

El sector secundario ocupa el 34.75% de la PEA del municipio y agrupa a cuatro actividades principales; la primera corresponde a la fabricación de pan de fiesta en la comunidad de Tepetitlán, fabricándose por mucho tiempo con técnicas tradicionales, distribuyéndolo en el Estado de México y el Distrito Federal.

La segunda se refiere a los poblados de Chimalpa, Tlaltecahuacán y San Bartolo donde existen alrededor de 70 hornos para la fabricación del tabique que se encuentran sin producción o con una producción muy por debajo de sus capacidades por la falta de comercialización.

La tercera se refiere a los talleres familiares dedicados a la confección y costura de prendas de vestir que se comercializan en el municipio de Chiconcuac y el Distrito Federal.

Gran parte de la población dedicada a este sector trabaja fuera del Municipio trasladándose hacia Texcoco, al Distrito Federal y en menor número al Municipio de Chiconcuac ya que como se mencionó la dinámica de la industria dentro del Municipio está muy por debajo de la demanda de trabajo.

Tabla 1. Unidades económicas, 1999.

SECTOR	Total de unidades económicas	Total de personal ocupado
SERVICIOS	51,79%	56,43%
COMERCIO	33,08%	20,51%
MANUFACTURA	15,13%	23,06%
	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Censo económico, 1999.

De la población económicamente activa el sector terciario es el que ocupa la mayor importancia, pues representa el 56.13% de la PEA total, la cual corresponde a servicios y comercios.

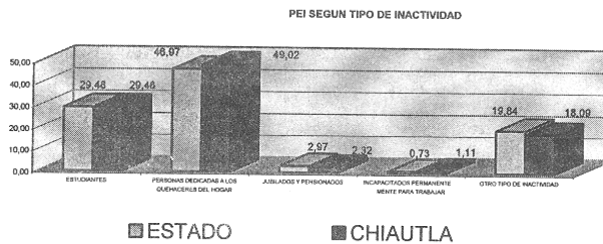
La distribución de las unidades económicas censables en el municipio en 1999 era como se muestra en la tabla anterior. El sector servicios concentra al 56% de la población con el 51% del total de establecimientos. Los establecimientos comerciales que son el 33%, solo concentran al 20% y los establecimientos manufactureros que solo representan el 15% concentran al 23% del personal ocupado.

Con esta distribución, es importante destacar que los mayores concentradores de personal son el sector manufacturero y el sector servicios, por lo que debido al déficit de empleos en el Municipio, sería importante determinar una política para el impulso de estos dos sectores que fomentan la generación de empleos.

2.2.3 Aspectos sociales

A nivel estatal y municipal, la mayoría de la población económicamente activa es considerada inactiva, se concentra principalmente en el trabajo dedicado al hogar, concentrando arriba del 40% en ambos casos.

La siguiente gráfica muestra que sigue en importancia el grupo de los estudiantes, posteriormente el grupo no especificado que podríamos deducir que son actividades informales no catalogadas.



Fuente: XII Censo General de Población y vivienda. INEGI, 2000.

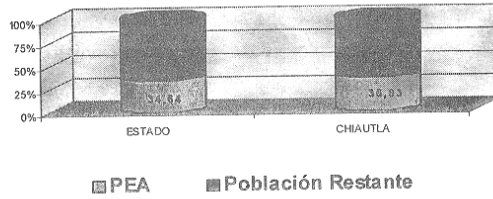
En cuanto al análisis por niveles de ingreso, la mayor concentración de la PEA se ubica dentro del rango de 1 a 2 veces el salario mínimo (35%), a diferencia de la PEA a nivel estatal la cual concentra el 50.8% en un rango de 2 a 5

veces el salario mínimo, lo cual denota un rezago en el municipio para generar empleos bien remunerados, ya que en cuanto a la distribución de la población en números relativos por niveles de escolaridad es pareja.

**Población económicamente activa**

La distribución de la PEA con relación a la población total del Estado y Municipio muestran un comportamiento semejante, mostrando una ligera mayoría la PEA del Municipio.

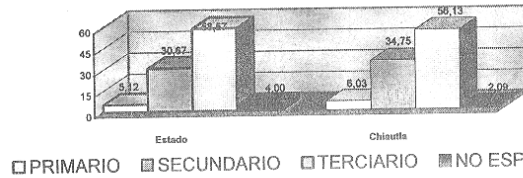
Gráfica 8 Relación porcentual de la PEA que refiere laborar al año 2000



Fuente: XII Censo General de Población y vivienda. INEGI, 2000.

En relación a la distribución por sector, en el Estado existen porcentajes muy semejantes en el sector secundario y el terciario; en el Municipio, existe un predominio del sector secundario.

Gráfica 9 Distribución de la PEA por sector de actividad.

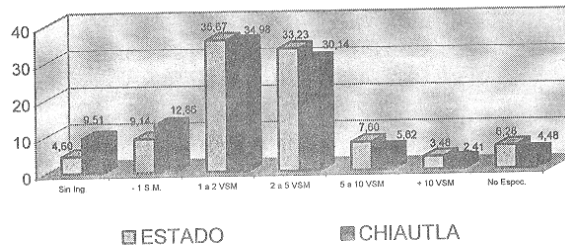


Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda. INEGI, 2000.

El sector primario del Municipio, se encuentra muy rezagado debido al atraso en cuanto a nivel de productividad por la baja tecnificación por lo que no es una actividad atractiva para la población económicamente activa del Municipio, y se desempeñan en otros sectores que están tomando más fuerza en la región como el sector secundario y el terciario. Por lo que es importante impulsar esta actividad.

El sector secundario, se concentra básicamente en las actividades como las procesadoras de acero y la industria tabiquera (que es una industria ya consolidada dentro de la región pero que su producción se encuentra muy baja debido a la casi nula demanda). Por otro lado, de manera informal, se han instalado talleres a nivel casero de confección textil en apoyo al mercado de Chiconcuac, por lo que es importante consolidar los aspectos para apoyar al desarrollo industrial de la zona, ya que este tipo de industrias es no contaminante y generan empleos consolidando la actividad económica regional.

Gráfica 10 Nivel de Ingreso, Estado- Municipio



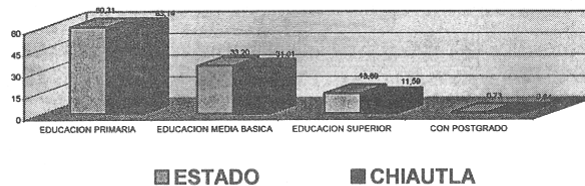
Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda. INEGI, 2000.



La distribución de la población por nivel de ingresos registrada en el Municipio, se encuentra por debajo de la estatal, ya que en el municipio, el mayor grupo se concentra en el rango de 1 a 2 veces el salario mínimo mientras que a nivel estatal, la mayoría se concentra en el grupo de 2 a 5 v.s.m.

La baja generación de empleos a nivel municipal, genera la necesidad de emplearse en empleos no bien remunerados por lo que es necesaria una política de generar una dinámica propia dentro del Municipio que satisfaga las demandas de la población y que defina la tendencia del municipio en cuanto a actividades productivas. Ya que esta diferencia en los niveles de ingreso no se atribuye a la baja preparación o niveles de escolaridad del municipio ya que se ubica dentro de la media estatal.

Gráfica 11 Nivel de Escolaridad del Estado - Municipio 2000



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

**2.3 DESARROLLO URBANO**

**2.3.1 Contexto regional y subregional**

El municipio de Chiautla se ubica, en la región Texcoco, considerado, en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano como Centro Regional que sirve a los siguientes municipios Tezoyuca, Chiconcuac, Tepetlaoxtoc, Papalotla, Chiautla y Atenco.

Los habitantes de Chiautla acuden a Texcoco, incluso al Distrito Federal, para recibir servicios de mayor especialidad en cuanto a salud, educación, abasto y recreación.

La expansión de las localidades del Municipio, es producto de la población expulsada de la Ciudad de México y como influencia de la construcción de la carretera Lechería-Texcoco.

El municipio de Chiautla, pertenece al grupo de asentamientos periféricos o marginales a la gran zona urbana que dependen de ésta para su desarrollo económico por el bajo nivel de servicios del equipamiento con el que cuenta además de su cercanía a la Ciudad de México.

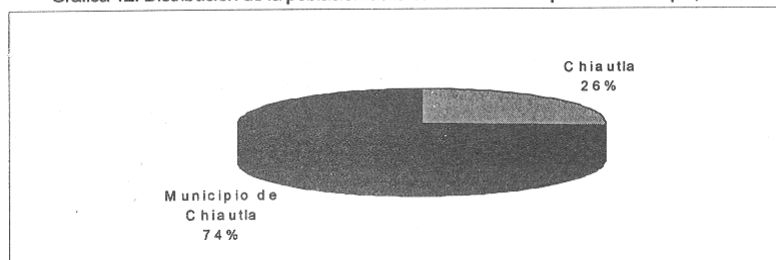
**2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por zona**

La población se concentra principalmente en la cabecera municipal, con 6,966 habitantes que representa el 35.50% de la población municipal, a partir de ésta, se cuenta con localidades de menor importancia, como Chimalpa, Ocopulco Tepetitlán y Nonoalco.

Nonoalco cuenta con apenas 582 habitantes, pero es considerada como una localidad importante debido a su tendencia a conurbarse con la cabecera municipal.

Ocopulco es considerado como la segunda localidad en importancia por su antigüedad y su nivel de consolidación.

Gráfica 12. Distribución de la población de la cabecera con respecto al municipio, 2000.



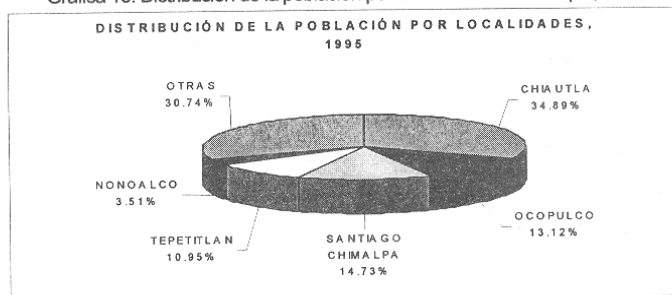
Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.

Tabla 2 Distribución de la población de las principales localidades del municipio

Localidad / municipio	SUPERFICIE EN HA_1/	Población total	Densidad bruta (hab./ha)
San Andrés Chiautla	135	6,966 <sup>-2/</sup>	62
Santiago Chimalpa	37	2446 <sup>-3/</sup>	66
Ocopulco	80	2179 <sup>-3/</sup>	27
Nonoalco	17	582 <sup>-3/</sup>	34
Tepetitlán	38	1818 <sup>-3/</sup>	47

Fuente: \_1/ Superficies medidas sobre cartografía proporcionada por el Gobierno del Estado de México.  
 \_2/ XI Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI.  
 \_3/ Censo de Población y Vivienda, INEGI 1995.

Gráfica 13. Distribución de la población por localidad en el Municipio, 2000



Fuente: Censo General de Población y Vivienda, 1995. INEGI.

2.3.3 Crecimiento histórico

El crecimiento urbano más importante registrado a nivel municipal, es en Chiautla, que ha expandido su mancha urbana a lo largo del corredor principal de Av. del Trabajo, a lo largo de la liga con Chiconcuac y hacia Santa Catarina. Igualmente, Ocopulco ha registrado un crecimiento importante en su extensión conurbándose con la localidad del municipio de Tezoyuca. San Lucas Huitzilhuacán al igual que Tlattecahuacán y Santiago Chimalpa no han registrado crecimiento considerable en la extensión de la mancha urbana. Atenguillo ha duplicado la extensión de la mancha urbana de la década de 1980 a la fecha y prácticamente conurbado con la colonia de Amajac que forman una sola unidad urbana.

Actualmente las zonas urbanas más consolidadas, son la cabecera, a excepción de Santa Catarina, por tener parcialmente el servicios de drenaje. Las comunidades que muestran un mayor rezago por ser colonias o comunidades de reciente asentamiento son La Concha que no cuenta con agua potable ni drenaje y San Bartolo que no cuenta con agua ni drenaje y en cuanto a energía eléctrica son en un 50% conexiones irregulares.

En cuanto a densidades, naturalmente la cabecera y Santiago Chimalpa que en promedio tienen una densidad bruta promedio de 65 hab. /ha. Fuera de estas dos, las otras localidades cuentan con una densidad muy baja, los índices de dispersión son altos.

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

Periodo	Superficie (ha) _1/	% respecto a 2000	Población total _2/	Total de viviendas	Densidad hab./vivienda
1970	N/D		7,266	1125	6.46
1980	171	47.6%	10,618	1567	6.78
1990	239	66.5%	14,764	2607	5.66
1995	N/d		16,602	3,262	5.09
2000	381	100%	19,620	3,931	4.99

Fuente: \_1/ Cartas urbanas de INEGI correspondientes a los años 1977, 1985 y 1998.  
 \_2/ Censos Generales de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990, y 2000, Censo Población y vivienda 1995.

2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda

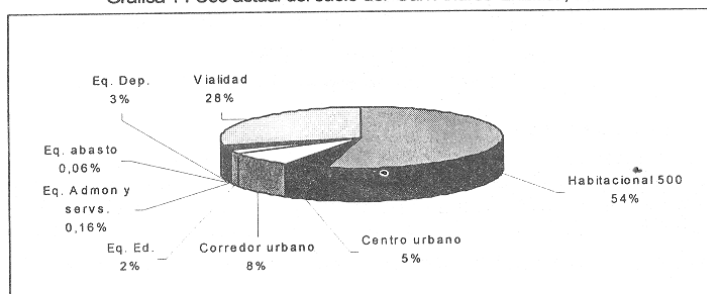
El uso actual del suelo a nivel municipal se distribuye de la siguiente manera:

USO	SUP.	%
Área urbana	381 ha	18.92
Área de protección ecológica	300 ha	14.90
Superficie agrícola (ejidos)	522 ha	25.93
- Temporal	114 ha	
- Riego	407 ha	
Reserva territorial	810 ha	40.23
<b>TOTAL</b>	<b>2,013 ha</b>	<b>100.00%</b>

En San Andrés Chiautla, la distribución de los usos del suelo urbano es la siguiente:

USO	SUP.	%
<b>Área urbana total</b>	<b>135.14 ha</b>	<b>100.00</b>
Habitacional 500	72.80 ha	53.87
Centro Urbano	7.03 ha	5.20
Corredor urbano	10.39 ha	7.68
Equipamiento	6.9 ha	5.10
Educación	2.65 ha	
Administración	0.21 ha	
Abasto	0.08 ha	
Deporte	3.96 ha	
Vialidad	37.90 ha	28.04

Gráfica 14 Uso actual del suelo del San Andrés Chiautla, 2000.

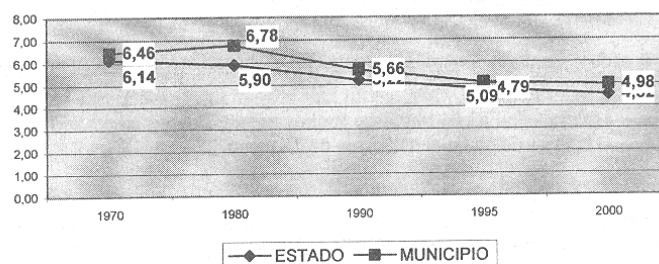


FUENTE: Levantamiento en campo y mediciones en planos.

Vivienda

La evolución de la densidad de habitantes por vivienda a lo largo del periodo analizado (1970-2000) en el municipio de Chiautla ha ido disminuyendo desde 6.46 hab. /v. en 1970 hasta 4.90 hab. /v. en el año 2000, que comparado con el promedio estatal, está ligeramente por encima del promedio estatal que significa una mejor calidad en la vivienda, al igual que un descenso en el promedio de miembros por familia.

Gráfica 15 Ocupación promedio de habitantes por vivienda Municipio – Estado, 1970-2000



Fuente: SIC-INEGI, 1964-2000: VIII-XII Censos Generales de Población y Vivienda 1969-2000 y Censo de Población y Vivienda, 1995.

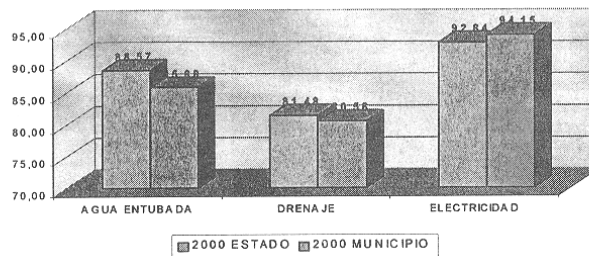
En cuanto a los servicios en la vivienda, el Municipio registra mayor rezago en cuanto al drenaje, pues sólo el 81% de las viviendas cuentan con este servicio, el 85.88% de las viviendas cuentan con agua entubada y el 94.6% con electricidad.

Los materiales que predominan en la construcción de la vivienda, son materiales duraderos predominando losas de concreto, cemento o firme en pisos y muros de tabique, ladrillo o bloc. En la mayoría de las localidades la vivienda es de buena calidad, salvo en localidades dispersas no consolidadas como lo son los caseríos dispersos en Santa Catarina, San Francisco, Amajac y La Concha, que a pesar de ser una colonia sin servicios de infraestructura, la calidad de la vivienda es buena, con materiales permanentes y consolidados. Al igual pero de mejor medida, la vivienda dispersa localizada al norte de Ocopulco se ubican viviendas con materiales de menor calidad.

La vivienda más consolidada y de mejor calidad, se encuentra en la cabecera, en Chimalpa, Tepetitlán y en Ocopulco que son las localidades mas consolidadas y de mayor tiempo de establecidas.

Dentro del Municipio no existen edificios multifamiliares. No existen construcciones mayores de tres pisos en vivienda unifamiliar, a excepción de unos condominios ubicados en la zona sur oriente de la cabecera, que son fraccionamientos de calidad media-alta.

Gráfica 16 Servicios en vivienda en el Municipio y el Estado, 2000



Fuente: Censo General de Población y vivienda, INEGI, 2000.

### 2.3.5 Procesos de ocupación del suelo

El proceso de ocupación del área urbana de San Andrés Chiautla tiene su origen en el centro, en las localidades de San Francisco, Santa Catarina, San Sebastián y San Juan, que se ha ido expandiendo a través de la liga con Chiconcuac, por la localidad de Huitznáhuac, y ha manifestado un crecimiento lineal a lo largo de su camino de acceso y avenida principal, la Av. del Trabajo hacia el sur en el entronque con la carretera a Texcoco.

Pero la tendencia más clara es el crecimiento hacia el poniente en su conurbación con Chiconcuac.

### 2.3.6 Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares

En el municipio existe un gran rezago en la tenencia de la tierra y se considera que del total de los predios, el 32.5% no cuenta con el documento público que acredite los derechos a sus propietario, ya que tienen títulos antiguos a nombre de sus progenitores o contratos privados avalados únicamente por la autoridad local.

Otro problema que es significativo, se debe a la subdivisión ilegal en el régimen privado y principalmente ejidal, para la construcción de nuevas viviendas.

El Municipio cuenta con una campaña permanente de escrituración. En la localidad de la Concepción es donde existe el mayor rezago en cuanto a escrituración ya que es el asentamiento más nuevo dentro del Municipio. Por otro lado, Santiago Chimalpa, es zona ejidal, actualmente tiene un uso urbano y los mismos pobladores se rehúsan a cambiar de régimen.

En el Municipio existen 5 ejidos, Santiago Chimalpa, Ocopulco, Tlaltecahuacán, San Andrés Chiautla y San Lucas Huitzilhuacán.

Es importante destacar que existe discrepancia entre los límites municipales en la porción del ejido de San Andrés Chiautla (de 66 ha de riego), el cual se ubica en el municipio de Texcoco.

### 2.3.7 Zonas de valor histórico y cultural

En todas las localidades del municipio, se cuenta con inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH, 1985) en su totalidad de carácter religioso, por lo que podría considerarse la elaboración de un análisis más profundo del valor de los mismos y generar centros de atracción turística mediante el mejoramiento de los corredores que los integra.

Los inmuebles catalogados y su ubicación son los siguientes:

Nombre	No.. Clave.	Ficha	Localidad	Barrio	Uso	Fecha
Capilla de San Juan	18028001	0004	San Andrés Chiautla	San Juan	Capilla	Siglo XVIII
Capilla de Huitznáhuac	18028001	0005	Huitznáhuac	Huitznáhuac	Capilla	Siglo XVII
Capilla San Bartolo	18028000	0001	San Bartolo		Capilla y cementerio	Siglo XVII
Parroquia de San Andrés	18028001	0001	San Andrés Chiautla	San Andrés	Parroquia casa cural	Siglo XVII
Capilla San Sebastián	1802001	0002	San Andrés Chiautla	San Sebastián	Capilla	Siglo XVII
Capilla Sta. Catarina	18028001	0003	San Andrés Chiautla	Sta. Catarina	Capilla	Siglo XVIII
Capilla	18028002	0001	Chiautla	Atenguillo	Capilla cementerio	Siglo XVI
Capilla de la Encarnación	18028004	0001	Ocopulco	Ocopulco	Capilla	Siglo XIX
Oficina de correo, comercio	18028004	0002	Ocopulco	Ocopulco		Siglo XIX
Templo San Lucas	18028005	0001	San Lucas	San Lucas	Templo	Siglo XVIII
Escuela	18028005	0002	San Lucas	San Lucas	Escuela	Siglo XX
Templo San Antonio Tepetitlán	18028007	0001	Tepetitlán	Tepetitlán	Templo y cementerio	Siglo XVII
Puente Santa Ana	18028007	0002	Tepetitlán	Ixquitlán	Puente	Siglo XIX
Capilla de la Ascensión del Señor	18028008	0001	Tlaltecahuacán	Tlaltecahuacán	Capilla	Siglo XVIII

### 2.3.8 Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación

Los ríos con los que cuenta el municipio se encuentran en un estado de contaminación importante debido a que en ellos se vierten aguas residuales y basura de las comunidades contiguas a ellos.

La contaminación del aire en esta región depende directamente de los índices que prevalecen dentro de la Zona Metropolitana.

Existe un gran tiradero de basura al sur del río Xalapango, en la zona de las tabiqueras, generado por los propios habitantes de esa zona, que son los propietarios de los hornos tabiqueros, actualmente en desuso.

Es un foco importante de contaminación ambiental y de filtración al subsuelo, además de una imagen negativa.

## 2.4 INFRAESTRUCTURA

### 2.4.1 Infraestructura hidráulica

Actualmente la cobertura de este servicio es de 85%. En una sección de la cabecera municipal el servicio es proporcionado por el municipio y en el resto de las comunidades, el servicio es proporcionado por los comités que son designados por los propios ciudadanos para su administración y operación.

#### Cabecera municipal

El municipio opera los pozos San Antonio y la Medianía de reciente creación, que suministran el servicio en Santa Catarina, Col. Ejidal, Col. Guadalupe, Fraccionamiento San Antonio, Fraccionamiento Arboledas, San Alberto y San Alberto II.

El resto de la cabecera municipal es administrado por un comité que opera el pozo uno y el pozo dos, con profundidad de 120 m y 150 m respectivamente, cuenta con un tanque metálico ubicado en el centro de 115 m<sup>3</sup> de capacidad, el tanque dos con estructura de concreto armado de 120,000 lts., ubicado en la comunidad de Pueblo Nuevo.

#### Nonoalco

Esta localidad cuenta con un pozo que la abastece, satisfactoriamente a la población.

#### Amajac.

Cuenta con un pozo de nueva creación que abastece eficientemente la demanda de la población.

**Atenguillo**

Tiene un sistema de 30 años que proporciona un gasto de 4.5 lts/seg. se necesitan realizar estudios para ver la posibilidad de ampliar este sistema a 6 lts/seg., además de ampliación de la red de distribución en ciertas zonas de la localidad, con lo que cubriría la totalidad de la población.

**Chimalpa**

Esta localidad cuenta con el servicio en su totalidad. Al sistema únicamente le hace falta algunas obras en el tanque de almacenamiento.

**Huitznáhuac**

Cuenta con un sistema propio, cubriendo con un tanque de 100,000lts de capacidad las necesidades de la población; únicamente se requiere de la ampliación de la red en ciertas zonas.

**Ixquidán**

Actualmente se abastece de Tepetitlán, sin embargo cuenta con la perforación de un pozo y de un tanque de almacenamiento, haciendo falta el equipamiento y el emisor. Este pozo estaría también dando servicio a la comunidad de San Bartolo.

**Tepetitlán**

Cubierta la totalidad de la localidad, se acaba de construir un pozo en la región oriente de la localidad, que satisface las demandas.

**La Concepción**

No cuenta con sistema de agua potable, en ocasiones es suministrado por el municipio de Tezoyuca. El municipio de Chiautla proporciona el servicio a través de pipas en forma gratuita. Actualmente se están realizando los trabajos de perforación de un pozo y la construcción de un tanque de almacenamiento.

**Ocopulco**

Esta localidad cuenta con dos fuentes de abastecimiento y un tanque de almacenamiento de 144,000lts de capacidad. Se encuentra en proceso la ampliación de la red para el abastecimiento de la zona norte.

**San Lucas**

Cuenta con una fuente de abastecimiento y proporciona un gasto de 7lts/seg. Tiene dos tanques de almacenamiento, requiere de ampliación de la red de distribución.

**Tlaltecahuacán**

Cuenta con un pozo para el abastecimiento local y se realizan trabajos de perforación y equipamiento de un pozo y del tanque de almacenamiento quedando pendiente el emisor.

**2.4.2 Infraestructura Sanitaria**

La cobertura de este servicio de acuerdo a la Dirección de Obras públicas del Ayuntamiento es la siguiente:

Localidad	Red	Fosa
Cabecera	85%	15%
Huitznáhuac	75%	25%
Nonoalco	60%	40%
Amajac	60%	40%
Atenguillo	75%	25%
Tepetitlán	75%	25%
Ixquidán	40%	60%
San Bartolo	0%	100%
Chimalpa	65%	35%
Tlaltecahuacán	50%	50%
San Lucas	65%	35%
Ocopulco	70%	30%
La Concha	0%	100%

Fuente: Ayuntamiento de Chiautla

En la localidad de la Concha se están realizando actualmente obras para la incorporación al sistema de drenaje, al igual que la perforación de un pozo de captación de agua potable para su abastecimiento.

La red actual de drenaje está dividida en 3 sectores: el sector de la cabecera que cuenta con dos colectores principales que descargan las aguas negras sin ningún tratamiento a través de un cárcamo de bombeo en dos puntos del río Xalapango el primero en la zona sur de Santa Catarina y el segundo en el cruce del río Xalapango y la Av. del Trabajo, constituyendo un punto de contaminación muy fuerte de los cuerpos de agua de la región, ya que además de contaminar los mantos freáticos, esta agua es reutilizada para las zonas de cultivo.

El segundo sector de la red es el de la región norte que es un colector marginal del río Papalotla que colecta aguas negras de las siguientes localidades: Tepetitlán, Ixquitián Tlaltecahuacán, San Lucas Huitzilhuacán y Ocopulco y descarga en el río Papalotla en la zona sur de Ocopulco; al igual que el cárcamo del río Xalapango, se descargan sin antes recibir ningún nivel de tratamiento, por lo que igualmente es un foco importante de contaminación. A la fecha se han hecho gestiones para una planta de tratamiento para esta agua lo que permitirá su uso agrícola, ya se cuenta con el terreno y tubo para la construcción del colector de las aguas provenientes de las comunidades de Atarasquillo, Amaxac, Nonoalco y de la parte norte de San Juan.

Por último, la comunidad de Santiago Chimalpa vierte sus aguas a un colector general que corre a lo largo del Camino del Ejido y lo vierte sobre canales de riego de la zona ejidal sin tratamiento.

#### 2.4.3 Infraestructura Carretera y Ferroviaria.

##### Nivel regional

La región cuenta con la carretera que comunica al Distrito Federal con Veracruz, que es una carretera federal, por la cual es el acceso principal al Municipio de Chiautla por la Av. del Trabajo.

El municipio se comunica por dos principales vialidades pavimentadas, la primera comunica a la cabecera municipal con los municipios de Texcoco y Papalotla y tiene una longitud de 2 Km., la segunda comunica a la cabecera municipal con Chiconcuac y tiene una longitud de 0.95 Km. En ambos casos la sección de pavimentos es de 7 m.

Está bien comunicado entre las localidades, a través de una vialidad que lo cruza de norte a sur (que a partir del centro de Chiautla hacia el sur es Av. del Trabajo y hacia el Norte Av. Emiliano Zapata). En dirección oriente poniente con la carretera Camino Real o también se denomina en su tramo de Tepetitlán como Independencia.

Cuenta con una línea de ferrocarril, Los Reyes Teotihuacán que atraviesa al municipio de norte a sur y con tres estaciones denominadas San Andrés, El Roble y Aztecas.

Actualmente dentro de la estructura vial del municipio se ubican dos puntos conflictivos por el intenso flujo y el tipo de cruce. Estos son en el cruce formado por el camino Real a Papalotla, la Av. del Trabajo, y el Camino a Chiconcuac. En donde es necesaria la instalación de un semáforo. Y el otro punto conflictivo es el entronque con la carretera a Texcoco, que es el acceso principal, y es un cruce de alto riesgo y con tránsito muy intenso.

#### 2.4.4 Infraestructura vial

La vialidad de la cabecera municipal está conformada por la Av. del Trabajo, que conecta con la carretera a Texcoco, y comunica con las localidades del Municipio de norte a sur. La Av. del Trabajo se bifurca hacia el poniente para conectar con el centro de Chiconcuac y hacia el oriente hacia el municipio de Papalotla.

En la porción norte del Municipio, la vialidad denominada Camino Real, en su tramo norponiente e Independencia en el último tramo hacia el oriente, comunica las localidades de La Concha, Ocopulco, San Lucas Tlaltecahuacán y Tepetitlán

Los principales flujos del Municipio son de la cabecera hacia Texcoco, Chiconcuac.

En el punto de intersección de la Av. del Trabajo, Camino a Papalotla, y Carretera a Chiconcuac se genera un punto conflictivo por el cruce.

Las otras localidades del Municipio, cuentan con una vialidad principal, de la cual se bifurcan las secundarias, todas partiendo de la vialidad que comunica las localidades a nivel intramunicipal. (Para detalles de secciones y aforos consultar plano D-6B y D6-D).

Tabla 4 Intersecciones viales conflictivas

Intersección vial	Problemática
Camino a Papalotla, Av. del Trabajo y Camino a Chiconcuac	Crucero peligroso por intensidad de flujos de tres puntos.
Av. del Trabajo con Carretera a Texcoco	Poca visibilidad y cruce con tráfico pesado y rápido para dar vuelta a la izquierda para acceso a cabecera.

Fuente: Recorrido de campo.

#### 2.4.5 Sistema de transporte

Chiautla no cuenta con paradero de transporte público, ni terminal de autobuses foráneos, por no ser un destino en la región sino solo de tránsito.

La demanda de este servicio se cubre en Texcoco o en Chiconcuac, de donde salen rutas hacia la Ciudad de México u otros destinos.

En cuanto al transporte suburbano, existen rutas que pasan por las principales vías de comunicación que enlazan el centro de Chiautla (San Andrés) con la cabecera de Papalotla, Chiconcuac y Texcoco. En estas mismas rutas la población recorre las diferentes localidades que conforman al Municipio.

#### 2.4.6 Infraestructura eléctrica

El Municipio se abastece de energía eléctrica de la Estación de Capingo en el Municipio de Texcoco. En donde existen tres transformadores de 60 MVA (mega voltio ampere) y a partir de ahí salen 12 alimentadores que alimentan a los municipios de Texcoco, Atenco Chiautla, Papalotla, Tepetlaoxtoc, Tezoyuca, Chiconcuac, Chicoloapan, Chimalhuacán, Los Reyes-La Paz e Ixtapaluca. El alimentador que llega a Chiautla es el CPG 27.

Las comunidades de Chimalpa, Tepetitlán y La Concha, son las que presentan un rezago en el suministro de energía eléctrica.

Existe la necesidad de ampliar y mejorar el servicio de alumbrado público en algunos sectores de la cabecera municipal, así como cubrir con energía. Las localidades con mayor rezago en este servicio son las de Nonoalco e Ixquiltán por lo que es necesario ampliar la red para cubrir estas demandas al igual que los déficit que existan en el resto del Municipio y realizar una campaña de regularización de acometidas pues muchos de los usuarios tienen conexiones clandestinas a la red, lo que ocasiona una pérdida de control e irregularidades en el voltaje.

### 2.5 EQUIPAMIENTO URBANO

#### 2.5.1 Equipamiento educativo y de cultura

En cuanto al equipamiento de educación y cultura el municipio de Chiautla tiene una cobertura aceptable en este rubro. Sin embargo, hay que destacar que el municipio guarda una dependencia muy importante con municipios más poblados, donde se ubican equipamientos de mayor tamaño y donde los residentes del Chiautla acuden a cubrir necesidades más especializadas.

Tabla 5 Equipamiento Educativo y de Cultura

Subsistema / nivel / nombre	Localización	Características			
		Sup. Predio (m2)	Sup. Cons	UBS	Turnos
<b>Jardín de niños</b>					
José María Morelos Clave CT15DJN00078W	Calle del Sol No.8	456			Matutino
Carlota Camacho Góngora	Encino Esq. Caoba, La Concepción.	120			Matutino
"Niños Héroe" Clave ISEJN1449C	Cerrada Melchor Ocampo S/N	1.000		3 aulas	Matutino
Kinder " Silvia Jardón" Clave FED157526 EST 061281ESYM12294	Calle Alarcón, San Lucas.	1.750		3 aulas	Matutino
Kinder " Laura Méndez de Cuenca" Clave CCT 15EJN3734L	Camino Real, Tlaltecahuacán	960		4 aulas	Matutino
Kinder "Estefanía Castañeda"	Av. Promesas	1.600		3 aulas	Matutino
"Nueva Creación" Clave 15DJN1747C	Calle Independencia	.600		3	Matutino
"Estefanía Castañeda" Clave ISEJN3732TI	Av. De los Insurgentes	750		2	Matutino
Kinder Estancia "Celestina Freinet" Clave CCT15EJN1932Y	Prolongación Hidalgo S/N	500		6	Matutino y Vespertino
"Profa. Natalia Carrasco" Clave BJESRM1286	Calle Alarcón S/N entre Prol. Venustiano Carranza y Prol. Emiliano Zapata	390		3	Matutino
"Frida Calo"	Calle Independencia s/n. en la localidad de Chimalpa				



Subsistema / nivel / nombre	Localización	Características			
		Sup. Predio (m2)	Sup. Cons	UBS	Turnos
<b>Jardín de niños</b>					
Jardín de niños Felipe Sánchez Solís (Huitznáhuac)	Matamoros s/n	700	490	4 aulas	Matutino
<b>Primaria</b>					
Escuela Primaria "Melchor Ocampo" Clave Estatal 0603BPESUV0514 Clave Federal 0603BPESUM0516	Circuito Escolar S/N	1.500		30	Matutino y Vespertino
Escuela Primaria Fray Pedro de Gante	Matamoros s/n	3000		12	Matutino y vespertino
Esc. Primaria Federal "Emiliano Zapata" Clave 15DPR0554I	Av. Azteca y Miguel Hidalgo	3.000		13	
Escuela Primaria " El Niño Azteca"	Av. Salvador Alarcón	6.300			
Escuela Primaria " Emilio Carranza" Clave CD15DPRO559T	Camino real S/N	2.385		7 aulas	Matutino
Sin nombre Clave 15DPR2869K	Independencia Esq. Promesas			10 aulas	Matutino y Vespertino
Escuela Primaria " El niño Campesino" Clave 15DPR05532	Av. Independencia, Santiago Chimalpa	3.500		100	
"Rosario Castellanos" Clave CCT15EPR28010	Av. De los Insurgentes			6	
"Sor Juana Inés de la Cruz" Clave CE0603BPESRIM1484 "Guadalupe Victoria" "Nueva Creación"	Calle Emiliano Zapata S/N Independencia esq, Promesas, Localidad de Tepetitlán. Domicilio conocido, Localidad de la Concha	945		10	Matutino
<b>Secundaria</b>					
Escuela Técnica Industrial y Comercial No.55 "José María Morelos y Pavón" Clave Estatal 060377EIUMOO55 Clave Federal PRTO627	Av. del Trabajo S7N	4.500		30	Matutino y Vespertino
"Jaime Torres Bodet" Clave 11597259	Av. Promesas	10.000		5	
<b>Medía Superior</b>					
Preparatoria No.9 Clave CCT15EBHOO09F	Circuito Escolar S/N	20.000			
<b>Tele secundaria</b>					
Tele secundaria "Gral. Ignacio Zaragoza" Clave 15ETVO105R	Ocopulco	2.910			
Tele secundaria "Niños Héroes" Clave CCT15ETVOI045	Calle Independencia	763		6	
<b>Biblioteca</b>					
Biblioteca Pública Municipal 7699	Av. Hidalgo S/N	240		2 mesas	
Biblioteca local Biblioteca local	Av. Independencia, en Chimalpa Edificio Administrativo, Ocopulco				

Fuente: Trabajo de campo.

### 2.5.2 Equipamiento para la salud y asistencia

Este es uno de los rubros con mayor rezago, y como una de las necesidades más sentidas por parte de la población, principalmente en los centros de primer contacto, ya que recientemente se dio la apertura de un centro de salud de carácter regional en Texcoco.

Tabla 6 Equipamiento para la Salud y Asistencia

Subsistema / nivel / nombre	Localización	Características		
		Sup. Predio	Sup. Cons.	UBS
Clinica Rural Disperso (Ocopulco)	Av. Azteca	300		1 consultorio
Centro de Salud (Tepetitlán)	Calle Aztecas	750		
Centro de Salud (Chimalpa)	Calle Independencia	54		1 consultorio
Centro de Salud Regional Disperso (Nonoalco)	Calle Sonora S/N	270		1 consultorio
Centro de Salud (Huitznáhuac)	Av. Matamoros s/n	1097	108	1 consultorio

Fuente: Trabajo de campo.

## 2.5.3 Equipamiento para el comercio y abasto

En lo que corresponde a este rubro, no existen rezagos importantes, ya que debido a su cercanía con Chiconcuac, la población de este municipio acude con cierta facilidad a los mercados de los municipios vecinos, incluso para satisfacer alguna necesidad más especializada.

Tabla 7 Equipamiento para el Comercio y Abasto

Subsistema / nivel / nombre	Localización	Características		
		Sup. Predio	Sup. Cons.	UBS
Mercado Municipal "San Andrés Chiautla"	Av. del Trabajo S/N	750		750 m2
Lechería (Chiautla)	Circuito Escolar S/N	40		40 m2
Lechería (Tlaltecahuacán)	Camino Real S/N	81		81 m2

Fuente: Trabajo de campo.

## 2.5.4 Equipamiento de comunicaciones y transporte

En este se registra un índice muy bajo de cobertura, prácticamente no existe.

Tabla 8 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

Subsistema / nivel / nombre	Localización	Características		
		Sup. Predio	SUP. CONS.	UBS
Correos	Av. del Trabajo S/N	25		25 m2

Fuente: Trabajo de campo.

## 2.5.5 Equipamiento recreativo y deporte

En este se presentan también altos déficit de acuerdo a la población.

Tabla 9 Equipamiento Recreativo y Deporte

Subsistema / nivel / nombre	Localización	Características		
		Sup. Predio	SUP. CONS.	UBS
Unidad deportiva	Cabecera Municipal			
Unidad Deportiva	Localidad de Ocopulco			
Canchas y Juegos	Camino Viejo, San Lucas	39.600		39600 m2
Cancha	Av. Camino Real S/N, Tlaltecas	300		300 m2
Auditorio y canchas	Av. Independencia, Tepetitlán	3.500		3,500 m2
Canchas y Juegos	Santiago Chimalpa, Chimalpa	8.000		8,000 m2
Canchas	Matamoros S/N, Huitznáhuac	300		300 m2
Canchas y Juegos	Av. Camino Real S/N	800		800 m2

Fuente: Trabajo de campo.

### 2.5.6 Equipamiento de administración y servicios

En este rubro no se encontraron grandes problemas.

Tabla 10 Equipamiento de Administración y Servicios

Subsistema / nivel / nombre	Localización	Características		
		Sup. Predio	Sup. Cons	UBS
Palacio Municipal	Av. del Trabajo entre l. Zaragoza y Porfirio Díaz	1.800		
Oficinas y Servicios DIF	Av. del Trabajo y Matamoros	300		
Delegación Atenguillo	Av. De los Insurgentes	32		
Oficinas (Chimalpa)	Av. Independencia	600		
Cementerio (Cabecera Municipal)	Camino Real a Papalotla	16.900		
Cementerio (Atenguillo)	Hombres Ilustres S/N			
Cementerio (Tepetitlán)	Esq. Independencia y 14 de Febrero.	2.500		
Cementerio (Ocopulco)	Cerrada de Santa Clara		n/d	
Cementerio (San Lucas)	Calle Juárez		n/d	
Cementerio (San Bartolo)	Calle 2 de Marzo		n/d	
Cementerio Tlaltecahuacán	Vía Ferrocarril			

Fuente: Trabajo de campo.

### 2.5.7 Problemática e índices deficitarios en equipamiento urbano

Los principales rubros con falta de cobertura son los siguientes.

Tabla 11 Déficit de Equipamiento

Elemento	Déficit/superávit		Acción
Jardín de niños	-10	Aulas	El Municipio cuenta con una amplia cobertura de este elemento a nivel de cada una de las localidades.
Primaria	+147	Aulas	Cuenta con suficientes primarias distribuidas en toda la extensión del Municipio.
Mercado	+8	Puestos	A pesar de mostrar un superávit en cuanto a UBS se requiere ubicar otro elemento en la zona norte del Municipio para evitar recorridos tan extensivos.
Cancha deportiva	+38940	M <sup>2</sup>	Existe superávit, pero hacen falta políticas de fomento a las actividades deportivas, pues muchas de estas se encuentran subutilizadas.
Secundaria general	+23	Aulas	
Biblioteca local	-40	M2	Se recomienda la construcción de una nueva biblioteca para cubrir el déficit existente. Se recomienda que sea fuera del edificio del Ayuntamiento, aprovechando ese espacio para otro uso.
Centro social popular	-981	M2	Existe solo un sitio con actividades populares, por lo que se requiere la construcción de un centro ubicado en un sitio estratégico para su adecuado aprovechamiento por la población.

El déficit se marca con signo negativo (-) y el superávit con signo positivo (+).

## 2.6 SERVICIOS PÚBLICOS

### 2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia

El Municipio cuenta con 4 patrullas, 2 motonetas, 14 elementos, (un comandante y un director para la vigilancia del territorio mas otros cuatro destinados a los condominios de la Cabecera Municipal) y 3 módulos de vigilancia ubicados en las comunidades de Chimalpa, Ocopulco y San Salvador Atenco.

De acuerdo a lo anterior, a cada elemento de la policía corresponde vigilar a 1,401 habitantes por lo que el servicio es insuficiente, para evitar conflictos.

El Municipio cuenta con índices delictivos significativos para tomar medidas al respecto; considerando a futuro la ampliación de vehículos, al igual que de personal y establecer programas de capacitación para un mejor desempeño de las funciones.

**2.6.2 Recolección y disposición de desechos sólidos.**

Para el servicio de recolección de basura, el Municipio dispone de dos vehículos apropiados para tal fin, con una capacidad de 10.5 toneladas, pero debido a la gran demanda de este servicio se complementa con un camión de volteo de 7 m3 de capacidad.

La cobertura actual del sistema de limpieza y recolección de basura es de un 72%.

Actualmente la disposición de desechos sólidos se realiza en el Bordo de Xochiaca, tiradero que atiende la zona oriente de la Zona Metropolitana y los Municipios de la región de Texcoco.

Al margen del río Xalapango en el lado sur colindando con los límites municipales con Texcoco, hay un tiradero de basura, que genera contaminación ambiental y visual de la zona.

**2.6.3 Protección civil y bomberos**

En cuanto a las acciones de protección civil, el Municipio no cuenta con elementos específicos ni especialmente capacitados. Se recurre en dado caso, a los mismos elementos de seguridad pública.

No cuenta con cuerpo de bomberos.

**2.6.4 Comunicaciones**

El Municipio cuenta con comunicaciones suficientes, en cuanto a telefonía, comunicación terrestre por transporte colectivo, urbano y suburbano. No cuenta con una base dentro del Municipio, pero diferentes rutas pasan y paran en la cabecera. Tiene un servicio postal ubicado en la cabecera.

**2.7 IMAGEN URBANA**

La cabecera municipal cuenta con una imagen urbana uniforme, predominan las construcciones de 1 o 2 niveles en blanco, o tonos claros. No existe una normatividad para señalización de los comercios, y la señalización de las calles es deficiente, existen zonas que cuentan con la nomenclatura de las calles y otras zonas en que en ningún punto se puede tener referencia de ubicación.

Las vialidades primarias están pavimentadas con asfalto, y la pavimentación de las calles secundarias de la cabecera consta de tramos con empedrado y combinado con planchas de concreto, lo cual le da cierta riqueza a la perspectiva urbana de las calles secundarias.

La Av. del Trabajo, que es la de acceso a la cabecera, no cuenta con un diseño de guarniciones y banquetas adecuado, como es el corredor concentrador de establecimientos comerciales y de actividades es en donde existe mayor desorden en cuanto a letreros, señalización altura, materiales utilizados o colores.

El Municipio no cuenta con un acceso de jerarquía adecuado; el entronque con la carretera a Texcoco, no cuenta con un señalamiento que indique la entrada al Municipio y/o la cabecera de San Andrés Chiautla.

**2.8 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO**

Problemática urbana	Pronóstico Tendencial	Demanda	Alternativas de acción	Población beneficiada	Con proyectos		Responsable	Jerarquía		
					Si	No		a	B b	Cc
Crecimiento de la mancha urbana sobre suelos fértiles	Si sigue la actual tendencia de crecimiento, la mancha urbana se expandirá sobre terrenos fértiles.		Restricción de crecimiento sobre estos suelos, fomento de las actividades agrícolas.	Población del municipio 19,620 habitantes		XX	Gobierno Estatal. Gobierno Municipal.	XX		
Entronque peligroso con la carretera a Chiconcuac y el Camino a Papalotla.	Se agravará esta problemática con el aumento gradual de automóviles particulares y de transporte público que utilizan esa vialidad.		Plantear como vía alterna las calles de Oaxaca y Chapultepec	Población del municipio 19,620 habitantes		XX	Gobierno Municipal	XX		

Problemática urbana	Pronóstico Tendencial	Demanda	Alternativas de acción	Población beneficiada	Con proyectos		Responsable	Jerarquía		
					Si	No		a	B b	Cc
Vialidad deficiente para comunicar adecuadamente el norte con la cabecera (calle Emiliano Zapata)	El deterioro y la necesidad de una mejor vialidad se agravará con el incremento natural de vehículos particulares y transporte público.		Mejoramiento de la vialidad agrandando la sección.	Población del Municipio 19,620 habitantes		XX	Gobierno Federal. Gobierno del Estado. Gobierno Municipal.	XX		
Construcción de un Hospital.	Con el incremento de población será cada vez más necesario uno dentro del municipio evitando traslados costosos a Texcoco	Autoridad Municipal.	Construcción de un Hospital en la cabecera municipal.	Población del municipio 19,620 Habitantes.		XX	Gobierno del Estado. S.S.A	XX		
No existe un mercado en la región norte del municipio.	Se incrementará el de habitantes de esta zona que realicen traslados en la cabecera.		Construcción de un mercado en Ocopulco por ser la localidad con mayor población y ubicación estratégica en ese sector.	Población de la región norte. 7,023 habitantes		XX	Gobierno Municipal.	XX		
No existe una integración de la comunidad	Generará mayor desinterés y apatía en la población.		Construcción de un centro comunitario.	Población del municipio 19,620 habitantes		XX			X X	
Construcción de una Universidad	La población seguirá cubriendo las necesidades en el DF lo que implica un costo elevado y movimientos de población hacia el centro.	Autoridad municipal.	Construcción de obra sobre la carretera Chiauila - Ocopulco	Población regional.		XX	Gobierno Federal. Gobierno del Estado.	XX		
Rezagos en el servicio de agua potable en comunidades.	Con el crecimiento poblacional este problema se agravará.	Población	Ampliación de las redes existentes para dotar de este servicio a las siguientes comunidades. San Juan, Sta. Catarina, Ixquiltán, San Lucas y Tepetitlán.	8,683 habitantes de la cabecera y localidades afectadas.		XX	Gobierno Federal Gobierno del estado y Municipio.	XX		
No existe el servicio de agua potable en la Concha.	Se agravará la situación con el crecimiento poblacional.	Autoridad municipal.	Construcción y perforación de un pozo que abastezca la zona.	781 habitantes (1995)	X		Gobierno Municipal y Gobierno Estatal.	XX		
Las colonias periféricas a la cabecera municipal carecen de drenaje.	Se incrementará el problema con el crecimiento de estas zonas.	Autoridad municipal.	Ampliación de los colectores generales para la descarga de aguas negras.			XX	Gobierno Federal Gobierno del Estado y Municipio	XX		
Las localidades Tlaltecahuacán y San Lucas	De continuarse el crecimiento hacia estas	Población	Restringir el crecimiento a	1,998		XX	Gobierno del Estado y	XX		

Problemática urbana	Pronóstico Tendencial	Demanda	Alternativas de acción	Población beneficiada	Con proyectos		Responsable	Jerarquía		
					Si	No		a	B b	Cc
Huitzilhuacán corren riesgo de deslave por ubicarse en las faldas del cerro Azteca.	zonas, se agravaría el problema.		estas zonas	habitantes (1995)			Gobierno Municipal			
Contaminación de los ríos que atraviesan el Municipio, Xalapango y Papalotla.	Contaminación irreversible de los cuerpos de agua de la región. Vaso de Texcoco.		Construcción de plantas de tratamiento en las zonas de descarga.	Población de la región.		XX	Gobierno Federal. Gobierno del Estado. y Municipio	XX		
Tiradero de basura al sur del río Xalapango.	Contaminación irreversible del subsuelo.		Limpieza de la zona.	Población de la cabecera (6,966 habitantes INEGI, 2000)		XX	Gobierno Del Municipio	XX		

**3. PROSPECTIVA**

**3.1 ESCENARIOS TENDENCIALES**

Para la proyección de población en el Escenario Tendencial, se considera la TCMA registrada en el periodo 1990-2000 que fue del 2.9%. En este escenario se considera que la tendencia de crecimiento disminuye según datos de COESPO. Siguiendo este escenario, el comportamiento poblacional sería el siguiente: la población para el 2005 será de 21,943 habitantes, que de acuerdo a una densidad media registrada en la cabecera del Municipio en el 2000 de 62 hab./ha nos genera una demanda de suelo de 33 ha.

Para este incremento poblacional se requerirá en este periodo un total de 414 viviendas, suponiendo el número de habitantes por vivienda registrado en el 2000 (4.9 hab./Viv.).

Para el periodo del 2005 al 2010, la población incrementa a 23,489 habitantes con un requerimiento de suelo total de 25 ha para ese periodo, manteniendo constante la densidad anterior y una demanda de 315 viviendas.

En el año 2020 habría una población total de 25,127 que requeriría una superficie total de 140 ha y un total de 1,728 viviendas.

El incremento total de población durante el periodo 2000-2020, según el escenario es de 5,215 habitantes y el requerimiento total del suelo será de 84 ha y de 1,064 viviendas.

Tabla 12. Proyección de población y requerimientos de suelo. Escenario Tendencial.

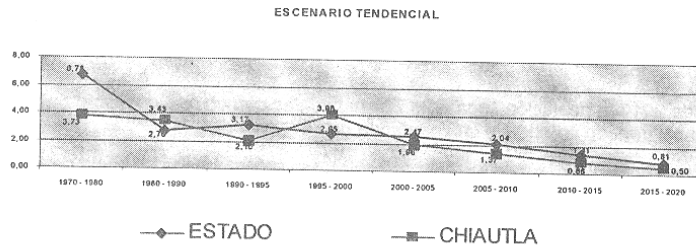
	INC. 2000-2005	INC. 2005-2010	INC. 2010-2020	INC. 2000-2020
POBLACION	2,031	1,546	1,638	5,215
SUELO (ha)	33	25	26	84

Escenario Tendencial del municipio de Chiautla.

PERIODO	TCMA	POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL
1970-1980	3.73	7,266	10,618
1980-1990	3.43	10,618	14,764
1990-1995	2.10	14,764	16,604
1995-2000	3.98	16,604	19,620
2000-2005*	1.96	19,912	21,943
2005-2010*	1.37	21,943	23,489
2010-2015*	0.86	23,489	24,511
2015-2020*	0.50	24,511	25,127

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda 1970-2000 INEGI, \*Cálculos propios de la COESPO, con información de INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000 (a mitad de año)

Gráfica 17. TCMA por década en Chiautla y su comparación con el Estado.



Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda 1970-2000 INEGI, \*Cálculos propios de la COESPO, con información de INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000 (a mitad de año).

3.2 ESCENARIO PROGRAMÁTICO

Para el cálculo de la proyección de población de acuerdo al escenario programático se manejó una tasa de crecimiento muy baja; (de 2.11% de 2000 a 2005, de 1.78% del 2005 al 2010, del 1.09% del 2010 al 2015 y del 0.43% del 2015 al 2020), arrojándonos una población para el 2005 de 22,103 habitantes con una demanda total de suelo de 27 ha manejando una densidad constante de 80 2 hab/ha y de 447 viviendas, considerando un promedio fijo de 4.9 hab./Viv. registrado en el 2000.

Para el periodo 2005-2010, se calcula una población total de 24,140 con un requerimiento total de suelo de 25 ha y una demanda de 416 viviendas.

Para el periodo 2010-2020 se proyecta una población de 26,031 con una demanda de suelo de 24 ha y de 386 viviendas.

El incremento total de población durante el periodo 2000-2020, según este escenario es de 6119 habitantes y el incremento del requerimiento total del suelo es de 76 ha y de 1,249 viviendas.

Tabla 13. Proyección de población y requerimientos de suelo. Escenario COESPO.

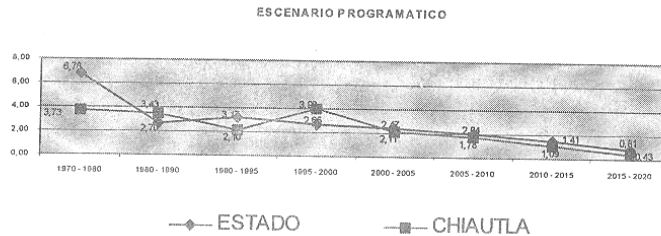
	INC. 2000-2005	INC.2005-2010	INC.2010-2020	INC. 2000-2020
POBLACION	2,191	2,037	1,891	6,119
SUELO (ha)	27	25	24	76

Tabla 14 Escenario Programático del municipio de Chiautla.

PERIODO	TCMA	POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL
1970-1980	3.73	7,266	10,618
1980-1990	3.43	10,618	14,764
1990-1995	2.10	14,764	16,604
1995-2000	3.98	16,604	19,620
2000-2005*	2.11	19,912	22,103
2005-2010*	1.78	22,103	24,140
2010-2015*	1.09	24,140	25,482
2015-2020*	0.43	25,482	26,031

Fuente: Cálculos propios de la Dirección General de Administración Urbana , con información de COESPO (a mitad de año)

Gráfica 18 Escenario Programático de población para el Municipio, 1970-2020



Fuente: Cálculos propios de la Dirección General de Administración Urbana , con información de COESPO (a mitad de año)

**3.3 ESCENARIO DE ALTO IMPACTO**

Con este escenario, para el periodo 2005 registra un incremento de la población hasta 22,766 habitantes Con un requerimiento de suelo de 36 ha, manejando un incremento en la densidad actual en un 40% (87 hab. /Ha). Y una demanda de 630 viviendas.

Para el periodo de 2010 la población llega a 26,703 habitantes con un requerimiento de suelo de 45 ha manejando la misma densidad del periodo anterior. Y una demanda de 787 viviendas.

Al 2020, llega a una población total de 36,915 habitantes con una demanda de suelo de 118has y 2,042 viviendas.

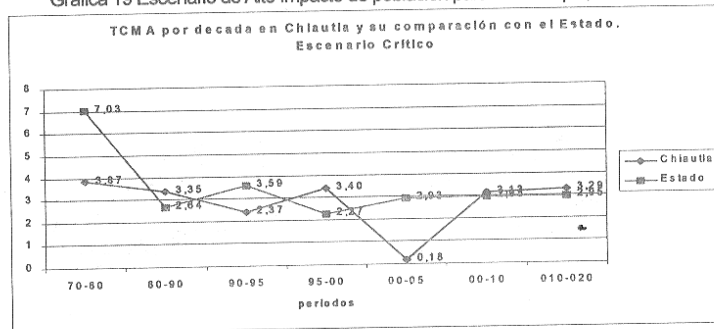
El incremento total de población durante el periodo 2000-2020, según este escenario es de 17,295 habitantes y el incremento del requerimiento total del suelo es de 1994has y 3,459 viviendas.

Para efectos de este instrumento de planeación, se tomará el escenario crítico de crecimiento, ya que es el escenario en donde mayor crecimiento poblacional existe y expansión urbana.

Tabla 15. Proyección de población y requerimientos de suelo. Escenario de Alto Impacto.

	INC. 2000-2005	INC.2005-2010	INC.2010-2020	INC. 2000-2020
POBLACIÓN	3,146	3,937	10,212	17,295
SUELO (ha)	36	45	118	199

Gráfica 19 Escenario de Alto Impacto de población para el Municipio, 1970-2020



Fuente: Cálculos propios.

Tabla 16 Escenario de Alto Impacto de población Municipal, 1970-2020

Periodo	Tcma	Población inicial	Población final
1970-1980	3.75	7,266	10,618
1980-1990	3.34	10,618	14,764
1990-1995	2.37	14,764	16,602
1995-2000	3.39	16,602	19,620
2000-2005	2.9_2/	19,620	22,766
2005-2010	2.9_2/	22,766_1/	26,703
2010-2020	2.9_2/	26,703_1/	36,915

Fuente: \_1/ Población calculada a partir de la tasa de crecimiento media anual registrada del periodo 1990-2000, INEGI.  
 2/ Tasa de crecimiento media anual registrada en el periodo 1990-2000, INEGI, 2000.

**3.4 MARCO DE PLANTACIÓN, LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES.**

Dentro de los planes, programas y acciones en materia de Desarrollo Urbano, de los tres niveles de gobierno, que inciden de manera particular en el municipio de Chilautla, se tiene:

**3.4.1 Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006**

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



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

#### 3.4.2 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.

El plan 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.
- Prevención de los desastres en las zonas de media y alta vulnerabilidad.

La estrategia en materia de desarrollo urbano y ordenación del territorio, será:

- 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.

#### 3.4.3 Programa Sectorial Vivienda 2001-2006

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, de acuerdo a sus posibilidades económicas y preferencias en cuanto al tipo y ubicación de ésta.

Como misión crear las condiciones necesarias para garantizar a la población el acceso a la vivienda a través de 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 aquellos que quieran comprar, construir, rentar o mejorar su vivienda, a través de los gobiernos estatales y municipales y de la sociedad civil en su conjunto y, a la vez, consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor del desarrollo.
- Promover el desarrollo y la competitividad sectorial a partir de que la vivienda para todos los mexicanos es una de las más altas prioridades del Estado. La calidad y continuidad de este esfuerzo solo se podrá asegurar mediante el compromiso y permanencia de los factores con el fin de reducir el gran déficit de vivienda que existe en el país, en calidad y en cantidad.
- Reactivar la banca de desarrollo como una entidad financiera cuyo objetivo fundamental será promover mediante el otorgamiento de créditos y garantías, la construcción y adquisición de vivienda social, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros.

El programa plantea las siguientes estrategias:

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

#### 3.4.4 Plan Estatal de Desarrollo Urbano

En el marco de las políticas estatales orientadas a la distribución de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las regiones se establece como estrategia de desarrollo para la región de Texcoco:

- Fortalecimiento Productivo del Estado ante la globalización, Estableciendo la creación del equipamiento necesario, fortaleciendo la estructura carretera y la conservación de recursos naturales y de patrimonio histórico.
- Estructura Regional del Estado. Busca la integración del Estado a través de corredores de desarrollo partiendo de la identificación de actividades productivas específicas, ubicando en el corredor Oriente al municipio de Chiconcuac.
- Control y ordenamiento de la Zona Metropolitana del Valle de México. Establece la prioridad de conservación de las zonas de alta productividad, áreas naturales, promoviendo mecanismo de compensación para los agricultores, buscando la redensificación y reciclamiento de las áreas urbanas actuales.
- Incorporación del Suelo al Desarrollo Urbano. Se busca que esta incorporación sea de forma ordenada bajo los instrumentos necesarios buscando aprovechar las reservas y dando propiedad las personas de menores recursos.
- Dotación de infraestructura conforme a factibilidad. Se busca dar prioridad a la dotación de los servicios que demande el impulso al desarrollo económico.
- Preservación de los Derechos de Vía. Se pretende rescatar y preservar los derechos de vía que permitan una integración entre las regiones.
- Promoción de Proyectos Productivos. Se prevé la construcción de conjuntos urbanos que no solo atienda las necesidades de vivienda sino también los requerimientos de suelo para uso productivo y de equipamiento regional.
- Prevención y atención de riesgos. Se otorga carácter de programa estratégico a la prevención y atención de riesgos y desastres, el cual se integrara por la identificación y reubicación de asentamientos irregulares en zonas de riesgo, principalmente los no consolidados; realización de obras para aminorar los riesgos en zonas no propicias; formulación de planes de contingencia.
- Desarrollo Institucional y concertación. Se pretende adecuar y crear los instrumentos necesarios para la planeación urbana y regional, dar apoyo a los municipios en su adecuación administrativa para el desarrollo urbano y concertar con los sectores para hacer el desarrollo urbano sustentable.

Dentro de los programas y proyectos:

- Adquisición de Reservas territoriales. Con el fin de establecer oferta de suelo para el desarrollo, buscando su poblamiento de manera ordenada.
- Saturación de Baldíos y Reciclamiento Urbano. Se pretende establecer paquetes de estímulos fiscales y financieros que permitan el aprovechamiento de áreas.

- Regulación de la Tenencia de la Tierra. Atención de los rezagos existentes para dar seguridad jurídica a la población
- Fraccionamiento Social Progresivo y Ple de Casa. Promoción de la realización de proyectos de lotes con servicios para familias con ingresos menores a los dos salarios mínimos y establecer estímulos fiscales para la participación de sectores privados en estos proyectos.
- Mejoramiento de Vivienda Rural y Urbana. Búsqueda de estímulos y esquemas financieros que permita el mejoramiento de las zonas de vivienda rural y urbana.
- Programa Estatal de Mejoramiento de Barrios: Pretende crear las condiciones para que la población de las zonas precarias mejore, mediante el fortaleciendo de las relaciones de las personas con su entorno urbano, así como programas que propicien el arraigo e identidad a los barrios.
- Programa Estatal de Conservación y Rehabilitación de sitios históricos: Elaborar programas y proyectos integrales para promover la conservación, rehabilitación, mejoramiento y promoción de los inmuebles y zonas de valor histórico
- Infraestructura Regional. Consolidar y modernizar las redes de los servicios para dar un impulso al desarrollo económico, proponiendo proyectos como:
  - Mejoramiento de la Carretera México – Texcoco
  - Construcción del tren Suburbano Texcoco-Chalco.
  - Programa de Administración Urbana. Consiste en contar con los instrumentos efectivos para la reordenación y regulación del desarrollo urbano, promoviendo la construcción de vivienda de interés social, incrementar alturas si es necesario, reducir porcentajes de áreas libres entre otros.
- Protección Ecológica. Comprende las acciones para mantener y restablecer las áreas naturales protegidas evitando su ocupación para fines urbanos y el uso irracional de los recursos, estableciendo programas de vigilancia, proyectos de viveros, piscicultura, establecimiento de zonas de amortiguamiento de 50 metros en las inmediaciones de las áreas protegidas; protección de las áreas agrícolas de alta productividad y de control para las industrias contaminantes.

#### 3.4.5 Plan Regional Metropolitano del Valle Cuautitlán Texcoco

Las acciones, estrategias y proyectos que se contemplan para el presente Plan, derivadas del Plan Regional del Valle de Cuautitlán – Texcoco son:

##### **Distritos**

- Consolidación del Desarrollo Industrial en el Corredor de la carretera México- Texcoco, incorporando usos mixtos, el cual requerirá y propiciara: creación de empleo en la región, preservación de áreas de valor agropecuario, atracción de capitales, creación de cinturones verdes como zona de amortiguamiento al crecimiento urbano, programa de protección a la biodiversidad, construcción de libramientos viales y programa de urbanización para la nueva población.

##### **Ambientales**

- Preservación de áreas naturales protegidas decretadas
- Programa de recursos naturales y medio ambiente en la zona de Texcoco.

##### **Comunicaciones y Transportes**

- Construcción de la autopista Venta de Carpio - Texcoco- Chalco.
- Mejoramiento del sistema vial Cuautitlán – Texcoco.
- Construcción de Terminales periféricas de transporte foráneo.
- Rehabilitación de la línea del ferrocarril en el tramo La Paz – Texcoco.

##### **Equipamiento**

- Construcción de equipamiento principalmente en los rubros de Comunicaciones y Transportes y e instalaciones deportivas.

#### 3.4.6 Escenario urbano

Tabla 17 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2000-2005. Escenario de Alto Impacto.

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA (ha)
H500	3058	97.13	612	35
H1000	90	2.86	18	1
<b>TOTAL</b>	<b>3146</b>	<b>100.00</b>	<b>630</b>	<b>36</b>

Fuente: Proyecciones de población escenario crítico 2000-2020. Se toma un promedio de 4.9 hab./Á/v. de acuerdo al censo 2000.

Tabla 18 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010. Escenario de Alto Impacto.

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA (ha)
H500	3827	97.20	768	43.74
H1000	110	2.80	22	1.26
<b>TOTAL</b>	<b>3937</b>	<b>100.00</b>		<b>45</b>

Fuente: Proyecciones de población escenario crítico 2000-2020. Se toma un promedio de 4.9 hab. /Viv. de acuerdo al censo 2000.

Tabla 19 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2020. Escenario de Alto Impacto.

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA (ha)
H500	9926	97.20	1990	114.70
H1000	285	2.80	57	30.30
<b>TOTAL</b>	<b>10211</b>	<b>100.00</b>	<b>2047</b>	<b>118</b>

Fuente: Proyecciones de población escenario crítico 2000-2020. Se toma un promedio de 4.9 hab. /Viv. de acuerdo al censo 2000.

**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 20 Requerimientos totales de equipamiento urbano a corto y mediano plazo.

Elemento	Unidades requeridas corto plazo (2000-2005)		Acción	Unidades requeridas mediano plazo (2005-2010)		Acción
Jardín de niños	4	Aulas	Se requiere la adaptación de las actuales oficinas del DIF ubicadas en la Av. del Trabajo para este uso.	5	Aulas	Se requerirá la construcción de una unidad, ubicándola en la reserva a mediano plazo en la localidad de Nonoalco.
Primaria	7	Aulas	La actual escuela ubicada en el circuito escolar funciona en 2 turnos, por lo que es indispensable la construcción de otra unidad en la cabecera. Se sugiere en la zona norte de crecimiento de la mancha urbana.	8	Aulas	Se requerirá de la ampliación de funcionamiento a dos turnos de la escuela construida en el corto plazo para cubrir la demanda de este periodo.
Mercado	20	Puestos	Sólo existe un mercado en el municipio ubicado en la cabecera, por lo que es necesaria la construcción de otro que atienda las necesidades de la población de la región norte.	25	Puestos	Se requerirá la ampliación del mercado construido en el corto plazo, para cubrir las demandas del incremento de población en el periodo 05-10.
Cancha deportiva	3,146	m <sup>2</sup>	Se requiere de la construcción de canchas deportivas en la zona de crecimiento noreste (camino a Papalotla).	3,937	m <sup>2</sup>	Mejoramiento y ampliación de las canchas existentes en Nonoalco (carretera a Papalotla esq. Calle de limón.) para cubrir la demanda de este periodo.
Secundaria general	3	Aulas	Construcción de una secundaria general y tecnológica en la cabecera municipal, ubicándola en la zona norte del municipio.	4	Aulas	Ampliación de la secundaria general-tecnológica.
Casa de la Cultura	45	m <sup>2</sup> const.	Construcción de una casa de la cultura en la cabecera.	56	m <sup>2</sup> const.	Ampliación de la casa de cultura construida.

**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 Municipio para el año 2005 (3,146 habitantes); los requerimientos de servicios previstos para el área habitacional serán:

Tabla 21 Requerimientos totales de Servicios Urbanos a corto plazo 2000-2005.

Servicio	Norma	Unidades	Cantidad
Agua Potable Zona Habitacional	250 lts/hab./día _1/	LITROS m <sup>3</sup> Lts/seg.	786,500 786.5 16.4
Desalojo de aguas residuales Zona Habitacional_ 1/	0.8 _1/ consumo _2/	LITROS m <sup>3</sup> Lts/seg.	629,200 629.2 8.7
Energía Eléctrica	5.3 KVA/iv.	MVA	3

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 16.4lts/seg., a la dotación actual, en tanto que el desalojo de aguas residuales domésticas se incrementará en 8.7 lts/seg.

Asimismo, se observa que la demanda de energía eléctrica se incrementará en 3 MVA.

**Mediano Plazo**

De concentrarse en el municipio la población estimada al año 2010 (1,668,198 habitantes), estableciéndose un incremento neto de 3,937habitantes, en el periodo 2005-2010, se estiman la siguiente dotación de servicios:

Tabla 22 Requerimientos totales de servicios urbanos a mediano plazo 2005-2010.

Servicio	Norma	Unidades	Cantidad
Agua Potable Zona Habitacional	250 _1/ lts/hab./día	LITROS m <sup>3</sup> Lts/seg.	984,300.00 984.30 11.4
Desalojo de aguas residuales Zona Habitacional_ 1/	0.8 _1/ consumo _2/	LITROS m <sup>3</sup> Lts/seg.	629,200.00 629.20 10.9
Energía Eléctrica	0.5 KVA/iv.	MVA	4

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 11.4 lts/seg. a la dotación estimada para el año 2005, por lo que el desalojo de aguas residuales domésticas se estima incremente en 10.9 lts/seg. Asimismo, la demanda de energía eléctrica se incrementará en 4 MVA.

**3.4.7 Acciones requeridas para el desarrollo**

Tal como se presentó en la etapa del diagnóstico la actividad económica del municipio de Chiautla está determinada por la actividad comercial de los municipios vecinos (principalmente de Chiconcuac). Por esto es importante promover estímulos para que la actividad industrial se modernice.

Para incentivar la economía del municipio de Chiautla es necesario que su territorio crezca de manera ordenada. De forma tal, que facilite el que su actividad económica se desarrolle.

Se propone mejorar los señalamientos de los accesos actuales. La habilitación del acceso por la carretera Lechería- Texcoco.

La creación de paraderos para los usuarios del transporte público, para evitar que el ascenso y descenso de pasaje obstruyan la circulación y afecte la seguridad de la población.

Para llevar a cabo todas estas acciones será necesario contar con el respaldo institucional del Ayuntamiento y del Gobierno del Estado.

En materia de infraestructura será necesario satisfacer los rezagos que existen en el Municipio, mediante la dotación de los servicios de agua potable, drenaje y electrificación en las zonas que se desarrollen dentro del área de

crecimiento prevista en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal. Asimismo será necesario atender el problema de la contaminación en los ríos. Para ello, será indispensable crear mecanismos que permitan que al momento de introducir los servicios se lleve a cabo el proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

#### **4 POLÍTICAS**

Las políticas establecidas en este apartado están determinadas de acuerdo con la imagen objetivo desarrollada por los habitantes y las autoridades del municipio de Chiconcuac bajo un marco de congruencia con los lineamientos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Las políticas contempladas dentro del Plan Regional Metropolitano del Valle de Cuautitlán -Texcoco son las siguientes:

- Orientar y planear el crecimiento de la población de manera ordenada y equilibrada, respetando y previendo los requerimientos de usos de suelo.

De esta forma se establecen los siguientes aspectos:

##### **Económicos:**

- Crear paquetes de inversiones en los centros de población, así como la consolidación de las actividades existentes, bajo un marco de sustentabilidad.
- Generar instrumentos de fomento y desarrollo económico, asegurando la expansión ordenada de las actividades económicas, principalmente las comerciales.

##### **Ambientales:**

- Buscar la organización del territorio, con el fin de proteger y conservar las áreas agrícolas y de preservación ecológica.

##### **Sociales:**

- Generar de manera adecuada las capacidades financieras de los grupos sociales, reduciendo de la misma forma los efectos generados por la dinámica socio-económica del Valle Cuautitlán-Texcoco.

#### **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**

La inducción del crecimiento urbano deberá estar orientado hacia aquellas zonas que presenten las condiciones necesarias para su desarrollo. De forma tal que esta pueda llevarse a cabo de manera ordenada.

Para ello, será necesario apegarse a los lineamientos contenidos en este Plan de Desarrollo Urbano para lograr un crecimiento ordenado del Municipio, que incida directamente en el desarrollo de su actividad económica. De ahí que se considere necesario que la dotación de infraestructura se realice de manera coordinada entre las diferentes instancias. De forma tal, que la dotación del servicio corresponda con las zonas de crecimiento consideradas dentro del presente Plan.

##### **4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo**

- Inducir la expansión ordenada del municipio de Chiautla orientando el crecimiento hacia las zonas aptas para el desarrollo urbano.
- Regular las construcciones con uso comercial.
- Estimular el aprovechamiento de los terrenos baldíos existentes, a fin de redensificar el municipio y evitar su expansión horizontal.

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

- Preservar las zonas de alta productividad agrícola.
- Impulsar el desarrollo agrícola.
- Generar apoyos financieros al desarrollo de la actividad agrícola.
- Promover la aplicación de técnicas de conservación del suelo agrícola.
- Proteger las zonas agrícolas altamente productivas.

##### **4.1.4 Política de Integración e Imagen urbana**

- Diseñar una infraestructura vial que permita una integración eficiente del Municipio con el resto de la región y al interior del municipio.

- Promover el desarrollo de una imagen urbana para el Municipio conforme a la identidad de los habitantes de Chiautla.
- Establecer los elementos que integrarán la imagen urbana municipal tomando como base las características tradicionales de las construcciones consideradas como típicas.
- Promover la adopción de la imagen urbana desarrollada.
- Dotar de mobiliario y señales de tránsito a los distintos núcleos urbanos del Municipio.
- Definir la nomenclatura de las calles.
- Establecer las características generales que deben tener las vialidades primarias y secundarias. En cuanto al tipo de guarnición, tipo de pavimento, ancho de banquetas, etc.

## 4.2 POLÍTICAS SECTORIALES

Las políticas sectoriales aplicables al área municipal son:

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

- Atender los rezagos en materia de incorporación de la tenencia de la tierra en el municipio de Chiautla.
- Promover la regularización de la tenencia de la tierra en todo el municipio.
- Desalentar el desarrollo de asentamientos irregulares.
- Promover esquemas de incorporación ágiles que permitan que la incorporación se efectúe rápidamente.
- Crear una comisión municipal que participe en los procesos de certificación de los derechos ejidales, titulación de solares y de adopción del dominio pleno.

### 4.2.2 Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas

- Promover el desarrollo de las reservas territoriales las cuales están destinadas para absorber los incrementos poblacionales.
- Asegurar que la oferta del suelo siempre se encuentre por encima de la demanda.
- Implementar proyectos de adquisición de reservas territoriales.
- Acordar con propietarios del suelo, precios acordes con la capacidad de pago.
- Promover esquemas de desincorporación del suelo que posibiliten el mayor beneficio de los participantes mediante su adecuada lotificación y la respectiva incorporación de servicios.

### 4.2.3 Promoción y fomento a la vivienda

- Reducir los rezagos habitacionales en las zonas urbanas implementando Programas para la construcción de vivienda.
- Impulsar la intervención de organismos de vivienda dentro del Municipio.
- Promover la construcción y el mejoramiento de acuerdo con las características socio-económicas de los habitantes del municipio de Chiautla.
- Promover programas para el mejoramiento de la vivienda.
- Crear mecanismos administrativos que estimulen la inversión privada en proyectos para la construcción de vivienda.

### 4.2.4 Construcción, ampliación y conservación de la infraestructura regional

- Rehabilitar las redes existentes y ampliar los servicios que permitan crear condiciones de impulso económico y social en la región.
- Rehabilitar la infraestructura carretera regional y municipal.
- Modernizar el transporte público.
- Mejoramiento de las redes de alcantarillado y saneamiento, así como diseño en las zonas de futuro crecimiento.
- Garantizar la cooperación intermunicipal mediante la creación de una Comisión Regional.
- Ampliar las fuentes de financiamiento para la dotación de infraestructura.

### 4.2.5 Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional

- Consolidar la estructura del equipamiento regional de manera tal que se garantice una cobertura total de la demanda.
- Construcción de nodos metropolitanos de equipamiento y servicios.
- Conservar el equipamiento regional en un estado que permita su óptimo aprovechamiento.
- Construir los equipamientos requeridos con la finalidad de subsanar los rezagos actuales.
- Modernizar la administración de forma tal que se facilite el acceso a todos los habitantes de la región.

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

- Mejorar la captación y conducción del agua potable.
- Modernizar el funcionamiento de los Comités de Agua Potable.
- Crear mecanismos que apoyen a los Comités de Agua Potable en el cobro a ciudadanos morosos.
- Integrar la labor de los Comités de Agua Potable con el Ayuntamiento, para lograr un máximo aprovechamiento de los recursos.
- Rehabilitar y mejorar el sistema de agua potable y drenaje.
- Tratar las descargas de aguas negras del Municipio para su aprovechamiento en los cultivos de riego. Construir una planta de tratamiento de aguas regional.
- Dotar de infraestructura eléctrica al Municipio.
- Mejorar el servicio de alumbrado público.
- Crear el equipamiento necesario para el fortalecimiento del municipio de Chiautla.
- Dotar de la infraestructura urbana necesaria a las zonas consideradas como prioritarias dentro del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.
- Crear un depósito de transferencia de basura a nivel regional.
- Fortalecer la estructura vial del Municipio de forma tal que ésta favorezca su enlace con la región.

**4.2.7 Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico**

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

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

**PRESERVACION DEL PATRIMONIO DE VALOR HISTORICO Y CULTURAL**

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

En este sentido, es pertinente destacar que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, a través de su artículo 44, le confiere al INAH la competencia en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos, tal y como se encuentran determinados por el mismo ordenamiento legal. Con esos antecedentes este Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chiautla define y ubica el Primer Cuadro - Centro Histórico (Zona I) y un Área de Protección (Zona II), los cuales definen el Perímetro del Centro Histórico de Chiautla.

Por su parte, en el plano E-6A-aP de Imagen Urbana del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano presentan la delimitación del Primer Cuadro - Centro Histórico (Zona I) y un Área de Protección (Zona II) de Chiautla. En este plano, además se enlistan los Inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.



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

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

**Zona I. Primer Cuadro – Centro Histórico**

Los límites del polígono son: al norte, Calle Victoria (tramo Cto. San Francisco – c. del Sol), Calle Del Sol (tramo c. Victoria – c. 16 de Septiembre), Calle 16 de Septiembre (tramo c. Del Sol – c. Porfirio Díaz), Calle Porfirio Díaz (tramo c. 16 de Septiembre – Vías del Ferrocarril); al oriente, Vías del Ferrocarril (tramo c. Porfirio Díaz – c. 2 de Marzo); al sur, Calle 2 de Marzo (tramo Vías del Ferrocarril – Av. del Trabajo), Av. del Trabajo (tramo c. 2 de Marzo – Prol. San Francisco), Prolongación San Francisco (tramo Av. del Trabajo – Cto. San Francisco); al poniente, Cto. San Francisco (tramo Prol. San Francisco – Calle Victoria).

**Zona II. Área de Protección**

Los límites del polígono son: al norte Calle Hidalgo (tramo c. Del Sol – Av. del Trabajo), Av. del Trabajo (tramo c. Hidalgo – Carretera a Papalotla), Carretera a Papalotla (tramo Av. del Trabajo – c. Rayón); al oriente, Calle Rayón (tramo Carretera a Papalotla – c. Porfirio Díaz), Calle Porfirio Díaz (tramo c. Rayón- c. Allende), Calle Allende (tramo c. Porfirio Díaz – c. 16 de Septiembre); al sur, Calle 16 de Septiembre (tramo c. Allende – c. Del Sol); al poniente, Calle Del Sol (tramo Av. 16 de Septiembre – c. Hidalgo).

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

Este municipio cuenta con 14 monumentos inmuebles catalogados, 6 de ellos ubicados en la cabecera. Existen 10 inmuebles con uso religioso, 2 con uso público y 2 sin uso.

Dentro del municipio de Chiautla, 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.

De los inmuebles de uso religioso 5 son del siglo XVII: la parroquia de San Andrés (conformada por parroquia y casa cural); la capilla de San Sebastián, (ambas ubicadas en la cabecera municipal); capilla de Huixnahuac; y el templo San Antonio Tepetitlán; y la capilla de San Bartola.

Existen 4 edificios de uso religioso del siglo XVIII: la capilla de Santa Catarina; la capilla de San Juan; el templo de San Lucas y la capilla de la Ascensión del Señor. El otro inmueble de uso religioso es la capilla de la Encarnación del siglo XIX, ubicada en Ocopulco.

Los inmuebles sin uso son una capilla y cementerio ubicada en Atenguillo, conjunto cuya construcción fue iniciada en el siglo XVI, el cual es el más antiguo del municipio y está abandonado y en ruinas. El otro inmueble sin uso actual es la antigua oficina de correos de Ocopulco, la cual fue construida durante el siglo XIX.

Los inmuebles de uso público son una escuela del siglo XX y un puente del siglo XIX.

**SITIOS ARQUEOLÓGICOS<sup>2</sup>**

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

Un sitio Arqueológico, se define como cualquier superficie de terreno en la que existan o se presuma la existencia de restos arqueológicos que manifiestan el desarrollo de una o varias actividades humanas 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 <sup>3</sup>	NOMBRE DEL SITIO	UTM ESTE	UTM NORTE
CL	S. Antonio Tepetitlán	513900	2164700
CL	San Andrés Chiautla	512000	2161675

**4.2.8 Promoción del desarrollo económico y social**

- Fortalecer el desarrollo económico del municipio de Chiautla mediante la modernización de su planta productiva.

<sup>1</sup> Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 1985

<sup>2</sup> Fuente: Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del INAH.

<sup>3</sup> TIPO DE SITIO: Sitio con estructura (SE), Cerámica Lítica (CL)

- Mejorar el modo de comercialización de los productos para lograr expandir el mercado actual.
  - Fortalecer la actividad comercial bajo criterios de orden y seguridad de forma tal que el se garantice la seguridad y comodidad del visitante.
  - Fomentar el desarrollo de la actividad económica del municipio de Chiautla bajo criterios de sustentabilidad.
  - Incrementar la calidad y cantidad de los servicios que proporciona el municipio de Chiautla a sus visitantes.
  - Fomentar el desarrollo de la actividad turística del municipio de Chiautla para que los visitantes permanezcan más tiempo en la localidad.
- 4.2.9 Control de la contaminación y preservación ecológica**
- Implementar el ordenamiento ecológico mediante la creación de un Comisión para la Conservación Ecológica.
  - El crecimiento físico espacial del municipio de Chiautla, deberá poner especial énfasis en la conservación de los recursos naturales.
  - Proteger las áreas de producción agrícola de alta rentabilidad.
  - Preservar y mejorar la calidad de los ríos que atraviesan al Municipio y las zonas de recarga acuífera.
  - Promover una cultura de respeto al entorno ecológico dentro del Municipio.
  - Instrumentar una campaña de reforestación urbana.
  - Inducir el cumplimiento de las normas ecológicas en actividades industriales, comerciales y de servicios.
  - Fomentar el tratamiento de las aguas residuales, para su aprovechamiento agrícola.
- 4.2.10 Prevención y atención de riesgos urbanos**
- Impulsar el trabajo del cuerpo de Protección Civil del municipio de Chiautla.
  - Estimular la participación de la población en las labores de Protección Civil.
  - Promover una cultura de Protección Civil en el sistema educativo municipal.
  - Elaborar el Atlas de Riesgo Municipal.
- 4.2.11 Desarrollo municipal y coordinación Intergubernamental**
- Coordinación entre el Gobierno del Estado y el Gobierno Municipal para la aplicación del presente Plan de Desarrollo Urbano, sus políticas y estrategias, a través del diálogo, el consenso y el bien común.
  - Congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo del Estado de México, así como sus programas sectoriales.
  - Fomento al empleo por parte de los tres niveles de gobierno.
  - Apoyar la creación de redes integradores entre productores y comerciantes.
- 4.2.12 Coordinación Intersectorial**
- Promoción de la participación de la sociedad y celebrar convenios de concertación con los sectores social y privado
  - Participación en las comisiones e instancias de coordinación de carácter regional y metropolitano en materia de desarrollo urbano.
  - Coordinación con las diferentes dependencias que norman la dotación de equipamiento urbano.
  - Coordinación con la Secretaría de Educación Cultura y Bienestar Social, para fortalecer la educación pública en el municipio.
  - Coordinación con la Secretaría de Salud del Estado de México, para el correcto cumplimiento de los programas de salud pública.
  - Coordinación con la Secretaría de Ecología, en materia de programas de protección del equilibrio ecológico.
  - Coordinación con los organismos reguladores del agua para el suministro del líquido en los diferentes periodos de crecimiento municipal.
  - Coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Transporte a nivel federal y estatal, con la junta de caminos para la creación, ampliación y remodelación de vialidades primarias, secundarias, y dos terminales de transporte público.

## **5 ESTRATEGIAS**

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

El Municipio de Chiautla para niveles político-administrativos, se ubica dentro de la región III del Centro Regional Texcoco junto con los siguientes municipios a los que sirve: Tezoyuca, Chiconcuac, Tepetlaxotoc, Papalotla y Atenco.

Actualmente, Chiautla cubre el déficit de demanda de equipamiento a nivel localidad y municipio, en Texcoco y el Distrito Federal, Funcionando como un Municipio dormitorio.

En relación a la fuente de empleo, igualmente se genera en otros municipios incluyendo, igualmente, al DF. como la principal generadora de empleos a nivel regional, por lo que existe un gran movimiento poblacional hacia el centro y a los municipios colindantes a Chiautla.

## 5.2 ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO

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

Obedeciendo a la actual tendencia del Municipio de Chiautla, se define una estructura que lo integre física y económicamente con el Municipio de Chiautla. Esta integración se plantea mediante un corredor en donde se fomentará la instalación de bodegas-talleres textiles de apoyo a la actual actividad económica que se dá de manera alterna a otras actividades. De esta manera se propicia la generación de empleos formales que demanda la población.

Se propone el crecimiento urbano ordenado obedeciendo las tendencias actuales y fomentando el crecimiento en las zonas con mayor facilidad de prestación de servicios como lo es la cabecera

Se fortalecerá la actual actividad agrícola en la Zona norte del Municipio en los ejidos de Tlaltecahuacán Ocopulco, Chimalpa y San Lucas, integrando este último al sistema de riego de los otros, introduciéndolos a otro tipo de cultivos que sean más rentables como lo son las hortalizas sustituyéndose gradualmente el maíz. Así mismo en la cabecera, se mantendrá el uso del suelo agrícola en el ejido de San Andrés Chiautla.

Para generar una menor movilización de la población residente en Chiautla hacia otros Municipios, se plantea la construcción de equipamiento micro regional que cubra las necesidades inmediatas, concentrándolas en la cabecera para fomentar el crecimiento hacia esta zona y conteniéndolo en el norte que se plantea como zona de actividades agrícolas.

Tabla 23 Definición de la Imagen – Objetivo Municipal

Principales problemas	Tendencias condicionantes y potencialidades	Objetivos	Políticas	Estrategias
Expansión de las manchas urbanas en zonas ejidales. Rezago a nivel económico en la dinámica de oferta y demanda de empleo.	Crecimiento urbano en zonas no aptas Movimiento de la población hacia otros municipios.	Conducir el crecimiento ordenado hacia zonas con servicios y suelos no aptos para uso agrícola. Generación de una dinámica propia de empleos.	Impulso al sector agropecuario. Concentración del equipamiento en zonas urbanas consolidadas como elementos captadores de población. Fomento a la actividad industrial en apoyo a Chiconcuac con mano de obra de Chiautla.	Sustitución del frijol y del maíz por cultivos más rentables. Tecnificación del proceso de producción. Consolidación de un corredor de bodegas y talleres textiles en el Camino a Chiconcuac como apoyo a la actividad predominante en la micro región. Estructuración vial a nivel regional como elemento integrador en la dinámica económica y de prestación de servicios.

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

Tabla 24 Dosificación y usos del suelo Municipal.

USO DEL SUELO	Prioridad Alta		Prioridad Media		Prioridad Baja	
	ha	%	ha	%	ha	%
Área Urbana						
Habitacional	256	15.9	63.7	3.03	27.0	1.3
Comercio y servicios	110	3.7	13.2	0.62	17.2	21.9
Equipamiento	15	0.1	1.0	0.04	0.8	0.08
No urbanizable – Parque Estatal	300	14.3				
No urbanizable – Agrícola	522	26.1				
No programado	810	39.8				
<b>TOTAL</b>	<b>2013</b>	<b>100.00</b>	<b>78</b>	<b>3.71</b>	<b>45.0</b>	<b>2.14</b>
						<b>118</b>
						<b>5.6</b>

#### Área urbana

CLAVE DE USO	DESCRIPCIÓN
H500A	H = Habitacional 500 = m <sup>2</sup> de Terreno Bruto, A = Habitacional
H1000A	H = Habitacional 1000 = m <sup>2</sup> de Terreno Bruto, B = Habitacional mezclado con actividades terciarias
CRU125A	Corredor Urbano = 125 = m <sup>2</sup> de Terreno de Terreno Bruto A = Habitacional mezclado con actividades terciarias
E EC	E = Equipamiento. EC = Educación Y La Cultura.
E SA R	E = Equipamiento. SA = Salud Y Asistencia
E C R	E = Equipamiento. C = Comercio
E RD R	E = Equipamiento. RD = Recreación Y Deporte

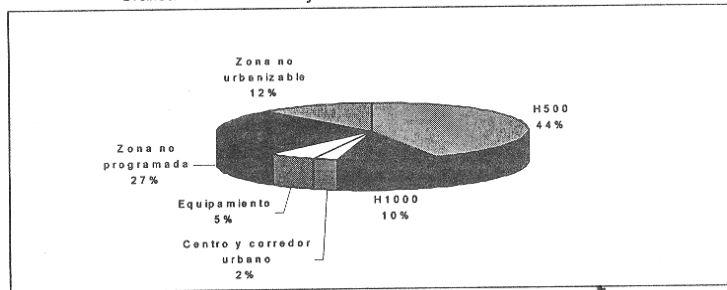
CLAVE DE USO	DESCRIPCION
E CT	E = Equipamiento. CT = Comunicaciones Y Transporte
E A	E = Equipamiento. A = Abasto
CU125B	CU = Centro Urbano 125 = m <sup>2</sup> de Terreno bruto B = Habitacional mezclado con actividades terciarias y secundarias
AG	Ag = Agropecuario, AP = Alta Productividad, N = No Protegida
AN-BOS-P	ZC = Zona De Conservación, E = Ecológica

Tabla 25 Dosificación y usos del suelo del Centro de Población.

Clave	Usos y destinos	Superficie	% respecto al total
H500	Habitacional 500 m <sup>2</sup> de terreno bruto.	175	43.30
H1000	Habitacional 1000 m <sup>2</sup> de terreno bruto	41.9	10.37
CU	Centro y corredor urbano	9.9	2.50
E-XX-X	Equipamiento por subsistema	19.7	4.90
<b>TOTAL</b>		<b>404</b>	<b>100.0</b>

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

Gráfica 20 Dosificación 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 Chiautla, deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé el Libro Quinto del Código Administrativo y su Reglamento.

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

Respondiendo a la problemática detectada en la región y en el Municipio en específico, se propone una integración vial a nivel intermunicipal para favorecer el desarrollo que responda a las tendencias de crecimiento y respondiendo a las necesidades de integración y continuidad en el ámbito regional y micro-regional.

Se propone un libramiento en la zona norte que comunica la carretera Lechería Texcoco a la carretera a Calpulalpan sin necesidad de llegar al nodo con el entronque con la Peñón Texcoco.

En referencia al transporte, se propone una Terminal de Transporte a nivel regional ubicada en el entronque de la carretera Lechería-Texcoco con el libramiento a Texcoco que da servicio a Chiautla, Chiconcuac, Atenco, Texcoco, Papalotla y Tezoyuca.

Se utilizará el derecho de vía del río Xalapango para crear una vialidad que conecte oriente-poniente, generando en la zona sur del Municipio un acceso arbolado hacia la zona sur oriente donde se propone una zona residencial de baja densidad.

A nivel de centro de población, la propuesta general es a partir de la estructura ya existente, mediante el mejoramiento y ensanchamiento de secciones para jerarquizar accesos y vialidades regionales. Se proponen circuitos primarios en la zona oriente y en la zona poniente, articulándose a partir del eje que es la Av. del Trabajo, en la cual se propone un ensanchamiento para darle jerarquía regional ya que conecta desde la parte norte de Texcoco hasta el Municipio de Tezoyuca. A partir de estos circuitos, salen las vialidades secundarias que completan la estructura y traza de la cabecera.

En el nodo generado en la unión del Camino a Papalotla, Camino a Chiconcuac y Av. del Trabajo, se propone un paradero de transporte.

Se deberá resolver el punto de acceso a la cabecera por Av. del Trabajo desde el nuevo libramiento de Texcoco Así como el nodo mencionado anteriormente.

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

##### Agua potable

Se deberán realizar las obras de perforación y construcción de pozos para la captación de agua potable para abastecer las necesidades de incremento de población al 2020.

Se requiere la ampliación de la red existente en la zona de la cabecera para abastecer los crecimientos de población. Se ampliará la red en Huitznáhuac, en Sta. Catarina, en general en todos los barrios de la cabecera y en la localidad de Nonoalco para favorecer el crecimiento urbano en estas zonas que actualmente cuentan con la red.

##### Drenaje

Se propone la construcción de una planta de tratamiento que capte del colector general las aguas residuales en la zona de Ocopulco para su reutilización en las zonas agrícolas de riego. Se plantea la habilitación y puesta en funcionamiento de la planta existente en Santiago Chimalpa que reutiliza las aguas en los canales de riego en el ejido de la localidad.

Se propone un colector marginal en el margen del Río Xalapango al cárcamo ubicado en el cruce de la Av. del Trabajo y el río y la construcción de una planta de tratamiento para la reutilización de las aguas residuales en la zona ejidal de la cabecera.

A partir del colector que llega al cárcamo ubicado al sur de Sta. Catarina, se propone la construcción de una planta de tratamiento para la reutilización de las aguas residuales en la zona ejidal.

##### Electrificación

Se propone la ampliación de la red de electrificación en las zonas propuestas para su crecimiento, concentrándose estas en la cabecera para cubrir la demanda existente y la proyectada al 2020 según el crecimiento poblacional.

##### Alumbrado público

Ampliación y rehabilitación del sistema de alumbrado público en las localidades de la cabecera, obedeciendo al criterio de expansión de la mancha urbana proyectado al 2020.

#### 5.2.5 Integración e Imagen Urbana

Se pretende generar una integración nivel municipal a través de un mejoramiento de las vialidades que actualmente la componen, creando circuitos que se abren hacia las zonas proyectadas como habitacionales partiendo desde la vía integradora a nivel municipal que es la Av. del Trabajo en la sección de la cabecera municipal. Y creando nuevas vialidades aprovechando las actuales derechos de vía; del río Xalapango así como de la Vía del Tren.

Cumpliendo con el objetivo de este programa, se pretende dar una imagen propia al Municipio, mejorando su imagen urbana.

#### 5.2.6 Orientación del crecimiento urbano

Tabla 14. Clasificación del territorio.

USOS/PRIORIDADES	SUPERFICIE	
	Ha	%
Área urbana actual	381	18.92
Zona urbanizable	810	39.71
Zona no urbanizable	822	41.37
Total	2013	100.00

#### 5.2.7. 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 Chiautla 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

## 6 CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

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

Tabla 27 Catálogo de proyectos, obras y acciones.

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO							CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	COSTO	AÑO	OBSERV.				
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN								POBLACIÓN BENEFICIADA				UNIDAD RESPONSABLE				
FUNCION	SUBFUNCION	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO																	
					DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO										
10					DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA																
	01				DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO																
		01			DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA																
			01		Planeación																
				01	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población									X	Se requiere de un plan de centro de población de la principal localidad del Municipio (la cabecera municipal)	19620 población municipal en 2000.		2005	Gobierno Estatal Gobierno Municipal		
				02	Plan de reconocidos turísticos y mejoramiento d la imagen urbana									X	Mejoramiento, rehabilitación, conservación, y normatividad de los inmuebles con valor histórico catalogados por el INAH	Población del Municipio		2005	Gobierno Municipal Gobierno Federal INAH		
			02		Vialidad																
				01	Carretera										Construcción de carretera que comunica la carretera de Lechería con la salida a Calpulalpan (libramiento de Texcoco), pasando por el ejido de Santiago Chimalpa. Longitud de 4.5kms	Usuarios de la carretera Lechería Texcoco		2010	Gobierno Municipal de Chiauutla Gobierno Estatal Gobierno Federal SCT		
				02	Vialidad Regional				X	X					Mejoramiento y ensanchamiento de sección de la Av. del Trabajo en el tramo sur y Av. Camino Real en el último tramo de acceso a Tezoyuca Longitud de 8.5kms.	Población de la micro región, que abarca los municipios colindantes: Texcoco, Chiconcuac, Papalotla y Tezoyuca		2005	Gobierno Municipal Gobierno Estatal SCT		
				03	Vialidad Primaria				X	X					Mejoramiento de el Camino a Chiconcuac.. Longitud de 0.85km	Población del Municipio de Chiauutla (19,620 2000) Población de Chiconcuac		2005	Gobierno Municipal Gobierno Estatal		
				04	Vialidad Primaria				X	X					Mejoramiento del Camino a Papalotla. Longitud de 1.75km.	Población del Municipio de Chiauutla (19,620-2000) Población de Papalotla		2005	Gobierno Municipal Gobierno Estatal		
				05	Vialidad Primaria		X	X	X						Construcción de una nueva vialidad en el cauce del Río Xalapango que conecta el Municipio de Texcoco, y Chiconcuac en su zona de crecimiento que conecta las localidades de Santa Catarina y	Población del Municipio de Chiauutla (19,620-2000)		2010	Gobierno Municipal de Chiauutla y de Chiconcuac. Gobierno Estatal		

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	COSTO	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO		POBLACIÓN BENEFICIADA			UNIDAD RESPONSABLE
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO														
														Huitznáhuac hacia Santiago Chimalpa Longitud de 4.25km (de los cuales 0.508km pertenecen al Municipio de Chiconcuac)				
				06	Vialidad Primaria				X	X				Mejoramiento y ampliación del derecho de vía del Ferrocami Longitud de 2.35km			2010	Gobierno Municipal
				07	Vialidad Primaria				X	X				Mejoramiento de la Av. Porfirio Díaz Longitud de 1.1km			2005	Gobierno Municipal
				08	Vialidad Primaria				X	X				Mejoramiento de la Av. Seminario y su continuación Porfirio Díaz Longitud de 2.4km			2005	Gobierno Municipal
				09	Vialidad Primaria				X	X				Mejoramiento y ampliación del Camino Nacional Longitud de 1.5km			2005	Gobierno Municipal
				10	Entronque		X	X	X					Diseño de entronque en la nueva vialidad primaria Av. Xalapanco en su cruce con Av. del Trabajo.			2010	Gobierno Municipal Gobierno Estatal
				11	Entronque		X	X	X					Construcción del entronque de acceso a Chiauutla con el libramiento a Texcoco	Población del Municipio de Chiauutla (19,620-2000)		2005	Gobierno Municipal de Chiauutla Gobierno Estatal
				03	<u>Equipamiento</u>													
				01	Educativo		X	X	X	X	X			Adaptación de las actuales oficinas del DIF como Jardín de Niños (cabecera).	Población de la cabecera y localidades Huitznáhuac y Nonoalco		2005	Gobierno Municipal
				02	Educativo		X	X	X					Construcción de una nueva unidad en la localidad de Nonoalco	Población de Nonoalco		2010	Gobierno Municipal Gobierno Estatal
				03	Educativo		X	X	X					Construcción de una escuela primaria en la cabecera	Población del Municipio de Chiauutla (19,620-2000)		2005	Gobierno Municipal Gobierno Estatal
				04	Educativo		X	X	X					Construcción de una secundaria general/tecnológica en la zona norte del municipio.	Población del Municipio de Chiauutla (19,620-2000)		2005	Gobierno Municipal Gobierno Estatal
				05	Salud y Asistencia		X	X	X					Construcción de un Hospital General con 25 camas	Población del Municipio de Chiauutla (19,620-2000)		2010	Gobierno Municipal Gobierno Estatal

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	COSTO	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO	POBLACIÓN BENEFICIADA				UNIDAD RESPONSABLE
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO														
				06	Recreación	X	X	X					Construcción de las instalaciones para el Parque de Sierra Patlachique	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)			2005	Gobierno Municipal Gobierno Estatal
				07	Deportivo	X	X	X					Construcción de unas canchas deportivas en el Camino a Papalotla	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)			2005	Gobierno Municipal Gobierno Estatal
				08	Transporte	X	X	X					Construcción de una terminal de transporte urbano en Tepetitlán	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)			2010	Gobierno Municipal
				09	Cultura	X	X	X					Construcción de una casa de la cultura en la cabecera municipal	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)			2005	Gobierno Municipal
				10	Comercio	X	X	X					Construcción de una unidad de pequeño comercio y autoservicio en el camino a Chiconcuac, localidad de Huitznahuac	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)			2005	Gobierno Municipal
				11	Abasto	X	X	X					Construcción de un mercado de 20 puestos en Ocopulco	Población de la región norte del Municipio.			2005	Gobierno Municipal
				12	Turismo						X		Mejoramiento del centro de San Andrés Chiautla	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)			2005	Gobierno Municipal Gobierno Estatal
				04	<b>Pavimentación</b>													
				01	Carpeta Asfáltica				X				Pavimentación de las localidades de la cabecera. Sta. Catarina, Huitznahuac, Amajac, Atenguillo, Nonoalco, Chimalpa, Tepetitlán, La Concha, Ocopulco, San Lucas, Tepetitlán y Tlaltecahuacán, que suman un total aproximado de 80,000m2 de pavimentación con asfalto	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)			2005	Gobierno del Municipio
				02	Obras de Drenaje	X	X	X	X				Ampliar la cobertura de este servicio a siguientes localidades que son las más rezagadas: Nonoalco, Atenguillo, Chimalpa, La Concepción, San Bartolo y Tlaltecahuacán	Población de las localidades			2005	Gobierno del Municipio.
				03	Banquetas	X	X	X					Construcción de banquetas en la Av. del Trabajo, Camino a Chiconcuac y Camino a Papalotla	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)			2005	Gobierno del Municipio



CLAVE PROGRAMATICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	COSTO	AÑO	OBSERV.			
ESTRUCTURA PROGRAMATICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO		POBLACIÓN BENEFICIADA			UNIDAD RESPONSABLE		
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO																
				04		Guamicones	X	X	X					Construcción de guamicones en Av. del Trabajo, Camino a Chiconcuac y Papalotla.	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)		2005	Gobierno del Municipio		
				05	<b>Mobiliario Urbano</b>															
				01		Bancas						X		Mantenimiento a las bancas ubicadas en el centro de San Andrés Chiautla	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)		2005	Gobierno Municipal		
				02		Paradero de Transporte Público	X	X	X					Construcción de un paradero en la Av. del Trabajo, frente a la plaza cívica y en el cruce con Camino a Papalotla y otro en el Camino a Chiconcuac	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)		2005	Gobierno Municipal		
				06	<b>Señalamiento</b>															
				01		Preventivo														
				02		Informativo	X	X	X					Señalamiento del acceso al Municipio y la cabecera por el entronque con la carretera a Texcoco.	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)		2005	Gobierno Municipal Gobierno Estatal		
				03		Vertical	X	X	X					Señalamiento de las localidades	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)		2005	Gobierno Municipal		
				04		Horizontal														
				05		Nomenclatura					X			Nomenclatura incompleta o ilegible en la mayoría de las vialidades del Municipio	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)		2005	Gobierno Municipal		
				07	<b>Riesgos Urbanos</b>															
				01		Reubicación de Asentamientos														
				02		Desazolve de Arroyos y Canales							X	Desazolve del Río Papalotla	Población del Municipio (19,620-2000)		2005	Gobierno Municipal		
				03		Muros de Contención														
				08	<b>Acciones de Protección</b>															
				01		Canales para Escumientos Pluviales	X	X	X					Construcción de canales en la zona de Tlattehuacán, y San Lucas y conducción al Río Papalotla.	Población del Municipio de Chiautla (19,620-2000)		2005	Gobierno Municipal		
				02	<b>Agua y Saneamiento</b>															
				01		Agua														
				01		Red de Distribución	X	X	X					Construcción de la red en la zona de La Concepción, Sta. Catarina				CNA-CAEM		



CLAVE PROGRAMATICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	COSTO	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMATICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN									POBLACIÓN BENEFICIADA			UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO			DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO					
	03				Normatividad Regularización del Uso del Suelo								X	Continuación de la regularización y escrituración de asentamientos irregulares			2005	Gobierno Municipal
		01		01	Suelo													
			01		Reservas Territoriales													
				01	Vivienda								X	Adquisición de 120ha Para vivienda	17,295 habitantes Incremento poblacional al 2020.		2005, 2010, 2020	Gobierno Municipal
				02	Equipamiento Urbano								X	Adquisición de 2.2ha de terreno para equipamiento	17,295 habitantes Incremento poblacional al 2020.			Gobierno Municipal
				03	Obras de Infraestructura								X	Adquisición de 1,000m2 de terreno para construcción de las plantas de tratamiento.	17,295 habitantes Incremento poblacional al 2020.			Gobierno Municipal
				04	Fomento a la Producción y Mejoramiento de la Vivienda													
				01	Vivienda													
				01	Vivienda Nueva								X	Construcción de 3,467 viviendas nuevas requeridas según las proyecciones de población al 2020			2005, 2010 y 2020	Gobierno Municipal Gobierno Estatal
				02	Mejoramiento							X	Mejoramiento de 830 viviendas con piso de tierra o concreto y algún material de desecho en muros o techos	4150 habitantes		2005	Gobierno Municipal	
				03	Substitución									Substitución de 45 viviendas con piso de tierra y materiales de desecho en muros y techos.	225 habitantes del Municipio.		2005	Gobierno Municipal
				05	Protección al Ambiente y Preservación de los Recursos Naturales													
				01	Protección al Ambiente													
				01	Reforestación								X	Reforestación del Parque Estatal de Paltlachique	Población municipal 19,620-2000		2005	Gobierno Municipal
				02	Arborización Urbana								X	Arborización de las vialidades primarias y zonas de protección en cauces de ríos.	Población municipal 19,620-2000		2005	Gobierno Municipal
				03	Limpieza y Desazolve de Arroyos								X	Programa de desazolve anual de los ríos Papalotla y Xalapango	Población municipal 19,620-2000		2005	Gobierno Municipal

## 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 los objetivos y estrategias.

### 7.1 Normatividad

#### 7.1.1. NORMAS DE USOS DEL SUELO

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

Las claves de usos urbanos básicos son: (H) Habitacional, (CU) Centro Urbano y (CRU) Corredor Urbano.

Las claves de usos urbanos especializados son (CUR) Centro Urbano Regional, (E) Equipamiento, (PP/PE) Plan Parcial Proyecto Especial, e (I) Industria.

Construcción de las claves de usos urbanizables básicos:

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

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

<b>H200A HABITACIONAL, DENSIDAD 245 Hab. /Ha. USOS GENERAL DEL SUELO, HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>
--

Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 50 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120.00 m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 9.00 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9.00 m. Deberá dejarse como mínimo un 30% de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 2.1 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios

<b>H300A HABITACIONAL, DENSIDAD 163 Hab. /Ha. USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>
---

Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 33 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 180.00 m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 10.00 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9.00 m. Deberá dejarse como mínimo un 40% de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 1.8 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios.

<b>H300B HABITACIONAL, DENSIDAD 163 Hab. /Ha. USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES SECUNDARIAS Y TERCIARIAS</b>
---

Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 33 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 180.00 m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 10.00 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9.00 m. Deberá dejarse como mínimo un 40% de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 1.8 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector secundario, microindustria y pequeña industria no contaminante y de bajo consumo de agua y del sector terciario correspondientes a comercio y servicios.

**CU200A CORREDOR URBANO, DENSIDAD 245 Hab. /Ha.  
USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS**

## Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 50 Viv. /ha y se permite la instalación de usos comercial y de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120.0 m2 de superficie y un frente de cuando menos de 9.0 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 5 niveles o 12.5 m, deberá dejarse como mínimo 20% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 4.0 veces la superficie del lote.

**CRU200A CORREDOR URBANO DENSIDAD 245 Hab. /Ha.  
USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS**

## Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 50 Viv. /ha y se permite la instalación de usos comercial y de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120.0 m2 de superficie y un frente de cuando menos de 9.0 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9.0 m, deberá dejarse como mínimo 20% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 4.0 veces la superficie del lote

**E EQUIPAMIENTO**

## Usos específicos

Se permitirá cualquier tipo de equipamiento que se requiera de acuerdo a la estrategia planteada en este documento (Ver tabla de usos)

**N-PAR-P ÁREA NATURAL PARQUE PROTEGIDO**

## Usos específicos

Se permiten únicamente los usos del suelo definidos en el decreto de creación del parque y/o los establecidos en al proyecto de aprovechamiento del mismo, así como las obras de infraestructura para su funcionamiento, prohibiéndose la construcción de vivienda y la subdivisión de predios con fines urbanos.

**AG USOS GENERALES AGROPECUARIO**

## Usos específicos

Densidad máxima de 1 vivienda por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 6,000.00 m2 de superficie, y un frente de cuando menos de 50.00 m., las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 m. deberá dejarse como mínimo un 90 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar 0.2 veces el área total del predio, permitiéndose únicamente actividades correspondientes al sector primario, tales como la agricultura, ganadería, selvicultura, pesca y las obras de infraestructura.

**AUNP. AREA URBANIZABLE NO PROGRAMADA****AUNP. AREA URBANIZABLE NO PROGRAMADA**

## Usos específicos

Área susceptible de ser desarrollada con fines urbanos, pero en las que las autoridades estatales o municipales no contemplan programas de dotación de servicios para su incorporación a la estructura urbana, por lo cual se requiere de la elaboración de un estudio, en el que se precisen las condiciones que en materia de desarrollo urbano: infraestructura, vialidad y equipamiento deban generarse, a efecto de garantizar su integración al proceso de desarrollo urbano ordenado del centro de población.

**7.1.2. Normas urbanas generales**

## Lineamientos normativos para la localización de equipamiento urbano

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

Las normas consideradas para ello se consideran las siguientes:

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

**Usos de Impacto Regional (UIR)**

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

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

Asimismo, para los efectos del presente plan, requieren de la obtención del dictamen de impacto regional los siguientes usos del suelo: (la siguiente tabla es de referencia, el consultor podrá proponer los usos de suelo considerando las condiciones de cada municipio)

USO ESPECÍFICO	DESCRIPCION	NORMA APLICABLE
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>		
OFICINAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS	MÁS DE 1000 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION.
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES	MÁS DE 500 M <sup>2</sup> 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.	MÁS DE 300 M <sup>2</sup> 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.	MÁS DE 300 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION.

	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.	
COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	CUALQUIER SUPERFICIE  MAS DE 300 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION
VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCION, CIMBRA EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE
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.	MÁS DE 600 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE POR USO Y/O CONSTRUCCION.
ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS	ESTABLECIMIENTO DE LAVADO, ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	MÁS DE 300 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.
BAÑOS PUBLICOS	BAÑOS PUBLICOS SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO, TIENDAS DEPARTAMENTALES Y CENTROS COMERCIALES	MÁS DE 300 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION.
MERCADOS	MERCADOS Y TIANGUIS	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS DE ABASTO	CENTROS DE ACOPIO CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO	CUALQUIER SUPERFICIE CUALQUIER SUPERFICIE
BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS	MÁS DE 500 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.

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

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

- Documento que acredite la propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Croquis del predio con sus medidas y colindancias.
- Ortofoto u otro elemento de representación gráfica para la localización del predio.
- Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva.

- Cedula Informativa de Zonificación
- Dictámenes de existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretenda, así como la incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definirán los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de agua residuales, tratadas o no según el caso, el cual será emitido por la Comisión del Agua del Estado de México, o cuando corresponda por el organismo municipal correspondiente.
- Dictamen de Protección civil al que refiere el artículo 6.23 del Código, que expedirá la Dirección de Protección Civil de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México
- Evaluación del Impacto Ambiental, previsto en el artículo 4.17 del Código y que emitirá la Secretaría de Ecología excepto para los casos a que se refiere la fracción II del artículo 4.19 del Código y que obtendrá que requerirán de informe previo.
- Dictamen de Incorporación e impacto Vial a que se refiere el artículo 7.6 del Código y se obtendrá de la secretaria de Comunicaciones y Transporte del Estado de México.
- Dictamen, en su caso de Petróleos Mexicanos (PEMEX) , Comisión federal de Electricidad (CFE), Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Comisión Nacional de Agua (CNA) u otras dependencias u organismos federales, estatales o municipales, cuando las características de la zona en donde se ubique el predio a desarrollar así lo requiera.

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

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

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

***Obras Hidráulicas:***

- Presas de almacenamiento, derivadas y de control de avenidas con capacidad mayor de 1 millón de metros cúbicos, jagüeyes y otras obras para la captación de aguas pluviales, canales y cárcamos de bombeo, con excepción de aquéllas que se ubiquen fuera de ecosistemas frágiles, áreas naturales protegidas y regiones consideradas prioritarias por su biodiversidad y no impliquen la inundación o remoción de vegetación arbórea o de asentamientos humanos, la afectación del hábitat de especies incluidas en alguna categoría de protección, el desabasto del agua a las comunidades aledañas, o la limitación al libre tránsito de poblaciones naturales, locales o migratorias.
- Unidades Hidrológicas o de temporal tecnificado mayores de 100 hectáreas.
- Proyectos de construcción de muelles, canales, bordos, represas, muros de contención de aguas nacionales, con excepción de represamiento de aguas con fines de abrevadero para el ganado, autoconsumo y riego local que no rebasen 100 hectáreas.
- Obras de conducción para el abastecimiento de agua nacional que rebasen los 10 Km. De longitud, que tengan un gasto de más de 15 litros por segundo y cuyo diámetro de conducción exceda de 15 cm.
- Sistemas de abastecimiento múltiple de agua con diámetros de conducción de más de 25 cm. Y una longitud mayor de 100 Km.
- Plantas para el tratamiento de aguas residuales que descarguen líquidos o lodos en cuerpos receptores que constituyan bienes nacionales.
- Depósito o relleno de materias para ganar terreno al mar o a otros cuerpos de aguas nacionales.
- Drenaje y desecación de cuerpos de aguas nacionales.
- Modificación o entubamiento de causes de corrientes permanentes de aguas nacionales.
- Obras de grado de cuerpos de aguas nacionales.
- Plantas potabilizadoras para el abasto de redes de suministro a comunidades, cuando esté prevista la realización de actividades altamente riesgosas.
- Plantas desaladoras;
- Apertura de zonas de tiro en cuerpos de aguas nacionales para desechar producto degradado o cualquier otro material.

***Vías Generales de Comunicación:***

Construcción de carreteras, autopistas, puentes o túneles federales vehiculares o ferroviarios, puertos vías férreas, aeropuertos, helipuertos, aeródromos e infraestructura mayor para telecomunicaciones que afecten áreas naturales



protegidas o con vegetación forestal, selvas, vegetación de zonas áridas ecosistemas costeros o de humedales y cuerpos de aguas nacionales, con excepción de:

- Instalación de hilos, cables o fibra óptica para la transmisión de señales electrónicas sobre la franja que corresponde el derecho de vía, siempre que se aproveche la infraestructura existente.
  - Las obras de mantenimiento y rehabilitación cuando se realicen en la franja del derecho de vía correspondiente.
  - Oleoductos, gaseoductos, carbo ductos y poliductos:
  - Para la conducción distribución de hidrocarburos, materiales o sustancias consideradas peligrosas conforme a la regulación correspondiente, excepto los que se realicen en derechos de vía existentes en zonas agrícolas o ganaderas.
  - Industria petrolera
  - Industria petroquímica
  - Industria química
  - Industria Siderúrgica
  - Industria Papelera
  - Industria Azucarera
  - Industria del Cemento
  - Industria Eléctrica
- I. La construcción de las plantas eléctricas, hidroeléctricas, Carbo eléctricas, Eolo eléctricas, geotermoeléctricas, o termoeléctricas convencionales de ciclo combinado o de unidad turbogas, con excepción de las plantas de generación con una capacidad menor o igual al medio MW, utilizadas para respaldo en residencias, oficinas y unidades habitacionales.
- II. Construcción de estaciones o subestaciones eléctricas de potencia o distribución.
- III. Obras de transmisión y subtransmisión eléctrica.
- IV. Plantas de cogeneración y abastecimiento de energía eléctrica mayores a 3 MW.
- Exploración, explotación y beneficio de minerales y sustancias reservadas a la federación.
  - Instalaciones de tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos, así como residuos radiactivos.
  - Aprovechamientos forestales.
  - Plantaciones forestales.
  - Plantaciones comerciales con fines comerciales en predios cuya superficie sea mayor de 20 hectáreas.
  - Cambios de usos de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.
  - Parques industriales donde se prevea la realización de actividades altamente riesgosas:
  - Construcción e instalación de parques industriales en los que se prevea la realización de actividades altamente riesgosas, de acuerdo con el listado o clasificación establecida en el reglamento o instrumento normativo correspondiente.
  - Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros.
  - Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos, así como en sus litorales o zonas federales.
  - Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas.
  - Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la ley y que de acuerdo con la ley de pesca y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

**Obras en áreas naturales protegidas:**

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

- Las actividades de autoconsumo y uso doméstico, así como las obras que no requieran autorización en materia de impacto ambiental en los términos del presente artículo, siempre que se lleven a cabo por las comunidades asentadas en el área y de conformidad con lo dispuesto en el reglamento, el decreto y el programa de manejo respectivos;

- Las que sean indispensables para la conservación, el mantenimiento y la vigilancia de las áreas naturales protegidas, de conformidad con la normatividad correspondiente.
- Las obras de infraestructura urbana y desarrollo habitacional en las zonas urbanizadas que se encuentren dentro de áreas naturales protegidas, siempre que no rebasen los límites urbanos establecidos por los Planes de Desarrollo Urbano respectivos y no se encuentren prohibidos por las disposiciones jurídicas aplicables y;
- Construcción para casa habitación en terrenos agrícolas, ganaderos o dentro de los límites urbanos de centros de población existentes, cuando se ubiquen en comunidades rurales.
- Actividades pesqueras que puedan poner en peligro la preservación de una o más especies o causar daños a los ecosistemas.
- Actividades acuícola que puedan poner en peligro la preservación de una o más especies o causar daños a los ecosistemas.

#### **Normas para la elaboración de Estudios de Impacto Urbano (EIU)**

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

- El uso y la intensidad de un predio se ve impactado por el aprovechamiento que se dé al predio contiguo, así como los valores y la plusvalía que se le confiere.
- Agua potable: Capacidad de las líneas de conducción a la red de distribución de agua en la zona de proyecto, capacidad de dotación de la red de distribución de agua al predio, tanto en cantidad, presión y la disponibilidad de suministro de agua, conforme la demanda requerida por el proyecto a desarrollar en el predio.
- Drenaje: Capacidad de la red de alcantarillado público en la zona de proyecto (captación y conducción) disponibilidad de la red de alcantarillado público para absorber los volúmenes de la descarga derivada de predio tanto de agua residual como de agua pluvial, considerando para este tipo de agua, el tiempo y la dirección del escurrimiento y el cálculo de la tormenta de diseño, la cual deberá elegirse para un periodo de retorno no menor a 25 años. Se deberán de proporcionar las características de calidad de las aguas residuales, así como la factibilidad de instalar un sistema de tratamiento primario de esta agua, previo a su descarga a la red pública.
- Vialidad: Capacidad de tránsito y velocidad de recorrido de las vialidades que circundan el predio objeto del estudio, la cual deberá contemplar tanto las vialidades locales como consecuencia de la actividad propia de los usos que generará el proyecto, así como sus dimensiones, pesos, necesidades de maniobrabilidad al circular, entrar o salir del predio y sus características de ruido y emisiones. Este estudio deberá contener el aforo de las vialidades durante un periodo mínimo de dos semanas.
- Ambiente natural: Se ajustará a lo que señala la Ley de Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Estado de México y las disposiciones que en la materia señale la Secretaría de Ecología.
- Riesgos: El estudio deberá considerar aquellas situaciones que representen un riesgo potencial tanto para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico, como para la población, en cualquier grado de peligrosidad. Deberá analizar además, las medidas a tomar para controlar y mitigar los efectos negativos que se pudieran presentar.
- En caso de que cualquiera de los análisis arriba mencionados muestre resultados que incidan sobre los aspectos estudiados, deberán plantearse alternativas que minimicen y de ser posible eliminen el problema, insuficiencia o daño resultante. Todos los análisis a los aspectos antes señalados bajo la consideración de utilización plena en momento de demanda máxima. Lo anterior, atendiendo al procedimiento que establezca el Código Administrativo el Estado de México.

#### **Normas Generales para usos industriales:**

*Superficie mínima de amortiguamiento para los siguientes usos:*

50 m. Para cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

25 m. Para zonas industriales catalogadas como pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.

50 m. Para zonas industriales o almacenamiento de alto riesgo

10 m. Para zonas industriales ligeras y/o medianas

30 m. Para talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para este fin.

Cada predio industrial contará con una franja perimetral de aislamiento, con un ancho determinado por el análisis y norma técnica ecológica, no siendo menor de 25 m. todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológico o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas personas.

Los conjuntos urbanos, parques o condominios industriales, se deberá contar con una franja de amortiguamiento perimetral de 50 m. dentro del desarrollo.

En caso de productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos, que son extraídos, transformados, almacenados o distribuidos, se deberá prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas, para alojar un máximo crecimiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.

En el caso de plantas de explosivos o productos extremadamente letales para el ser humano, prohibidas para instalarse en los interiores de los centros de población,

Ser menor a 1,000 m. de una vía de ferrocarril de paso y no podrá ser menor 500 m. de una carretera con transporte continuo de paso.

En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos del petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán:

De 50 a 500 m. En áreas de recibo y de operación (líquidos y gases). Poliducto, auto tanques (auto transporte) y carros tanques (ferrocarril).

De 35 a 150 m. En llenaderas de tambores con almacenamiento de hasta 10,000 barriles.

De 35 m. para estacionamiento de auto tanques.

En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, entre 100 y 30,000 barriles, distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano, varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 m.

Se respetará un radio de 15 m. del eje de cada bomba de expendio, hacia el uso urbano.

La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, ducto de derivados del petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica, Será de 30 m.

Las centrales núcleo eléctricas, plantas de productos nucleares, depósitos de desechos nucleares, letales o extremadamente tóxico, deberán instalarse con apego estricto a las especificaciones y normas de los organismos responsables.

#### 7.1.3. Tipología de la vivienda

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

Tabla 28. Tipología de la vivienda.

Tipo de vivienda	Construcción	Superficie de terreno bruto
SOCIAL PROGRESIVA	MENOR A 53 m <sup>2</sup>	H125
INTERÉS SOCIAL	DE 54 A 70 m <sup>2</sup>	H125
POPULAR	DE 71 A 84 m <sup>2</sup>	H200
MEDIO	DE 85 A 120 m <sup>2</sup>	H300
RESIDENCIAL	MAS DE 120 m <sup>2</sup>	H300

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

#### 7.1.4. De dotación de agua potable

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

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

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

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

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

- Prestar en sus respectivas jurisdicciones, los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.
- Participar en coordinación con los gobiernos, federal, estatal y municipal en el establecimiento de las políticas, lineamientos y especificaciones técnicas conforme a las cuales deberá efectuarse la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.
- Planear y programar la prestación de los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales, en los términos de la Ley de Aguas del Estado de México.
- Realizar por sí a través de terceros y de conformidad con esta ley, las obras de infraestructura hidráulica, incluida su operación, conservación y mantenimiento.

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

Tabla 29 Tipología de la vivienda.

Tipo de vivienda	Construcción	Dotación (lts/hab./día)
SOCIAL PROGRESIVA	MENOR A 53 m <sup>2</sup>	150
INTERÉS SOCIAL	DE 54 A 70 m <sup>2</sup>	150
POPULAR	DE 71 A 84 m <sup>2</sup>	200
MEDIO	DE 85 A 120 m <sup>2</sup>	200
RESIDENCIAL	MAS DE 120 m <sup>2</sup>	250

#### 7.1.5. Requerimiento de estacionamientos

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

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

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

##### *Normas de Estacionamiento*

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

Las normas de estacionamiento que a continuación se presenta, se refieren al espacio que deberá ser provisto exclusivamente para este fin en el interior de los predios, de acuerdo al tipo de uso de las construcciones y a la superficie construida o cubierta.

Tabla 30. Requerimiento de estacionamiento por uso

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS					
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
<b>HABITACIONAL:</b>					
1.1 HABITACIONAL.	HABITACIONAL	HASTA 120 M2 POR VIV.	1 CAJON	POR VIVIENDA	
		DE 121 A 250 M2 POR VIV.	2 CAJONES	POR VIVIENDA	
		DE 250 A 500 M2 POR VIV.	3 CAJONES	POR VIVIENDA	
		MAS DE 501 M2 POR VIV.	4 CAJONES	POR VIVIENDA	
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS:</b>					
2.1 OFICINAS.	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/80M2	DE USO	
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE USO	
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE USO	
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		DE 301 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		MAS DE 501 M2 POR USO.	1 CAJON/10M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS EXPENDIOS DE ALIMENTOS EN PREPARAR Y DE COMIDA ROSTICERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, BALCHONERIAS PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, FARMACIAS LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER, TLAPALERIAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
2.4 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, ELECTRODOMESTICOS, DECORACION MUEBLERIAS, CALZADO, BOUTIQUES, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, VIDRIERIAS, ALQUILER DE MOBILIARIO, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, QUIMICOS Y MINERALES, PRODUCTOS DE PERFUMERIA, BELLEZA Y DE ARTE EQUIPOS DE COMPUTO, CENTROS DE INTERNET.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.5 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA V/O RENTA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2 *	DE ATEN. AL PUBLICO	
2.6 COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE CONSTRUCCION, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS, REFACCIONARIAS.	HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/90M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/8M2 *	DE ATEN. AL PUBLICO DE NOSTRADOR	
2.8 BAÑOS PUBLICOS.	BAÑOS PUBLICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJ/CADA 2 REGA.	REGADERA	
2.9 CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
		TIENDAS DEPARTAMENTALES.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		CENTROS COMERCIALES.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
2.10 MERCADOS.	MERCADOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		TIANGUIS.	1 CAJON/120M2 *	DE ATEN. AL PUBLICO	
2.11 CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ABASTO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA	
		CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA	
2.12 BOBOGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRAS, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA	
		DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES	1 CAJON/180M2 *	DE OFICINA	
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/180M2 *	DE OFICINA	
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y BIVCULTURA	1 CAJON/180M2 *	DE OFICINA	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.13 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PUBLICO	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRAS, CARNES, LACTEOS Y GRANOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/160M2 *	CONSTRUIDOS	
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES REUSABLES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/160M2 *	CONSTRUIDOS	
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/160M2 *	CONSTRUIDOS	
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y BIVOLCULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS	
2.14 BASTIONES	BASTIONES	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, TAQUERIAS, 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/60M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO	
	2.16 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION	CANTINAS, CERVEZERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBS, SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTECAS, 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/60M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO
	2.17 ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL. TIPO III: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * VENTA Y REPARACION DE NEUMATICOS. * REPARACIONARIA 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 POR USO CUALQUIER SUPERFICIE POR USO CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE NO REQUIERE LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO	NO REQUIERE NO REQUIERE LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.18 ESTACIONES DE GAS CARBURACION	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5001 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO	
2.19 ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
	CON CAPACIDAD ENTRE 5001 Y 25000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
	CON CAPACIDAD MAYOR DE 25001 LITROS DE AGUA. UTILIZACION DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
2.20 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD, UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICOS, OPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRABICOS.	HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 500 M2 POR USO. MAS DE 501 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO	
	2.21 HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	HASTA 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	OFICINAS 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	OFICINAS AULA	
2.24 EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.25 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	8 CAJON/AULA	AULA
2.26 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BALE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA
		MAS DE 251 M2 POR USO.	8 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/0M2	USO
2.28 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, FOTOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/0M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.29 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/0M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/0M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/0M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	GIMNASIOS EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/0M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.30 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALOODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CAABROS FIESTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/BUTACA	BUTACA
2.31 CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/SOCIO	SOCIO
2.32 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.33 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELER, MOTELER, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/CUARTO	CUARTO
2.34 ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	ALBERGUES	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTE, CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/HUESPED	HUESPED
	ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/0M2	SOCIO
2.35 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/0M	BOMBERO
	CASERAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/00	OFICINAS
2.36 DEFENSA.	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/20M2	1 CAJON/20M2
	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/0M2	OFICINA
	ZONA DE PRACTICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCUARTELAMIENTO, EDUCACION MILITAR.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.37 FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/0M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.38 CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/FOBA	FOBA
2.39 ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 80 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 81 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		MAS DE 101 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
			NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.40 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TERMINALES DE PASAJEROS FORANJOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	2 CAJON/ANDEN	ANDEN
	TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/ANDEN	ANDEN
	SILOS O BARRAS DE TAXIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	SILOS O BARRAS DE TAXIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.41 COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/0M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA ORAL Y TELECOMUNICACIONES.	MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/0M2	DE ATEN. AL PUBLICO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.2 INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE OSECHO.	COMPRA-VENTA, REGOLECION, PREPARACION Y SELECCION DE FIBRO VIEJO (OJA FARRA), METALES NO FERROSOS, MATERIALES DE OSECCION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS OSECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES DESHERRAMIENTOS DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	10% DE LA SUP OOUR	SUP. OCUPADA
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS:</b>				
3.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONGELACION Y EMPAQUADO DE CARNE FRESCA DE CERDO, VACA, OVINA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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
	PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE: OPERACIONES DE CONSERVACION TALEN COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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 MARIPOSO: PREPARACION, CONGELACION, EMPAQUADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARIPOSO.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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
	CONSERVACION DE PESCADOS Y MARIPOSO MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SEBADO.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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 PRODUCTOS LACTEOS: ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENIZACION, DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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 CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUDOS, SOPAS, GUISOS, SALSA Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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
	PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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 PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO: ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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
	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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 EMBOTELLADORA DE BEBIDAS: PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CARA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE PALQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y ESPECIAS; DESTILACION DE ALCOHOL, ESTILO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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
	FABRICA DE HILO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO: TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PURLOS, PAPEL, TABACO PARA MASQUA Y PARA PIPA.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS 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 MIXTO; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAUDES; ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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	
	3.3 MANUFACTURERA DE LA CELULOZA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOZA, PASTA MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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
		IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SEMIARES; BILETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	HASTA 200 M2 POR USO. MAS DE 201 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
PRODUCCION ARTESANAL DE PIRATAS, PAPEL MATE, FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRAFADO Y FABRICACION DE CUCHES Y BILMILARES.		HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 200 M2 POR USO. MAS DE 201 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
3.4 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METALICOS, MAGNANARIA Y EQUIPO.		FUNDICION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERRAZOS Y NO FERRAZOS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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
		TRABAJO DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAUDES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAGNANARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAGNANARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2 1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO; ACCESORIOS ELECTRONICOS, EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACION, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 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	



USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.5 MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARGILLA, FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3.6 MANUFACTURERA METALICA BASICA.	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	HASTA 500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3.7 MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLIO Y DEL CARBON.	PRODUCCION DE PETROQUIMICOS BASICOS, SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS, FERTILIZANTES, INSECTICIDAS Y PLAGUICIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTETICAS, PRODUCTOS FARMACEUTICOS, PINTURAS, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, DENTIFRICOS, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES, IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	HASTA 500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3.8 MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE MENEQUEN, HILADO Y TEJIDO DE OXTLES DE PALMA, ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES, CORDONERIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPERPITE Y EMPAQUE DE ALGODON, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y SETAMERES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.	HASTA 500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODON ABSORVENTE, VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESHECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR VA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, COMBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS

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

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.4 GANADERIA	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A 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
4.6 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 200 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
	MAS DE 200 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
4.8 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 DEBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASI COMO LA RECOLECCION DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.7 SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO:	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	FUNGICION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, SANSECHO, BURLADOS, DEMONTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO; CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
4.8 PESCA.	CAPTURA DE ESPECIES ACUATICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RIOS Y BORDOS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACUICULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>INFRAESTRUCTURA:</b>				
5.1 CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DUCOS, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.2 INSTALACIONES DE ANTENAS DE COMUNICACION	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1/ CONTENEDOR	CONTENEDOR
	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 20 M EN AZOTAS HASTA 4 MV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 15 M EN AZOTAS MAS DE 4 MV.	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

\*Se deberá considerar el área de maniobras para carga, descarga ó de reparación adicional a el área de requerimiento de estacionamientos.  
 \*Cualquier uso ó giro no comprendido en la tabla de normatividad de estacionamientos, se sujetará al dictamen técnico emitido para los usos de impacto regional por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado y para los no consulte

**Disposiciones adicionales sobre las normas de estacionamiento**

En vivienda plurifamiliar se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos y en viviendas menores de 100 m2 construidos, un cajón por cada 6 departamentos.

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

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

Se podrá aceptar estacionamiento en cordón; el espacio será de 6.0 x 2.4 m. para autos grandes y 4.8 x 2.2 m. para autos chicos, aceptándose un máximo del 55% de autos chicos.

La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferentes giros o usos en un mismo predio, será la suma de la demanda para cada uno de ellos.

La demanda de estacionamiento total de estacionamientos, será adicional al área de carga y descarga o de reparación.

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

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

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva uno o máximo dos.

Se podrá reducir los requerimientos de estacionamiento, cuando se demuestre que los usos del suelo autorizado demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose en la demanda de la hora pico.

En caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento por uso podrá ser reducida previa aprobación de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado y del Ayuntamiento

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

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

#### 7.1.6. Preservación de derechos de vía

##### Normatividad de Derechos de Vía

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

Tabla 31. Restricciones Federales y Estatales

ELEMENTO	FUNDAMENTACIÓN JURIDICA O TÉCNICA	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
Carretera	Ley de vías federales de Comunicación y Código Administrativo del Estado de México.	Variable. Simétrico Mínimo de 40 m total tomando en cuenta 20 m cada lado del eje del camino. Se adicionarán 10 m. A cada lado de amplitud del derecho de vía federal, sólo en casos especiales.
Vialidades	Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	Variable según las necesidades de la vialidad. Se reporta el ancho total.
Vía Férrea	Ley de vías federales de comunicación.	Variable simétrico. Mínimo de 40 m total, 20 m a cada lado del eje de la vía.
Ductos petroquímicos	Reglamento de los trabajos petroleros.	Simétrico total 4" a 8" - 14 m. 10" a 18" - 18 m. 20" a 35" - 20 m. 36" a más - 36 m. La mitad del total reportado a partir del eje. Franja de protección ecológica.
Ríos y arroyos	Ley federal de Aguas	10 a 50 m simétrico parcial nota: a cada lado del cause
Lagunas y lagos	Ley Federal de Aguas	10 m a partir del nivel de aguas de las crecientes máximas ordinarias.
Canales y acueductos	Ley Federal de Aguas	La mitad del total reportando a partir del eje.
Presas	Ley Federal de Aguas	10 m a partir del nivel de aguas, máximo extraordinario
Red Primaria de Agua Potable	Ley Federal de Aguas	Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras como los casos de vialidad y líneas eléctricas.
Red Primaria de Alcantarillado	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras como los casos de vialidad y líneas eléctricas.
Líneas eléctricas 85 kv	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	Variable de acuerdo al voltaje de línea, simétrico, asimétrico. Totales: 17m.25m.
Líneas eléctricas 230 kv	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	30m
Líneas eléctricas 400 kv	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	46m

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

- Para vialidades primarias es de 21m. de sección y 15m de arroyo.
- Para vialidades secundarias de 18m. de sección y 14m de arroyo.
- Para vialidades locales de 12m. de sección y 9m de arroyo.

- Para vialidades con retorno 9m de sección y 7m de arroyo.
- Para andadores es de 3m. excepto cuando sirva para acceso a edificaciones una frente a otra, cuyo caso serán de 6m.

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

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

**Comisión Federal de Electricidad**

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

*Definiciones*

*Tensión Eléctrica*

Es la diferencia de potencial eficaz (r m c) entre dos fases.

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

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

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

- Tensión Eléctrica de un Circuito no Efectivamente conectado a tierra.- Es la tensión nominal entre dos fases cualquiera del circuito.
- Tensión Eléctrica de un Circuito Efectivamente conectados a Tierra.- Es la tensión nominal entre cualquier fase del circuito y tierra.
- Separación horizontal mínima eléctrica de seguridad de conductores energizados de edificios, construcciones, árboles y cualquier otro obstáculo.
- La separación horizontal de los conductores a la superficie de edificios, construcciones, anuncios, chimeneas, antenas, tanques de agua, árboles y cualquier otro obstáculo, no debe ser menor que la indica la tabla 1.
- Cuando los edificios pasen de tres pisos o 15 m de altura, se recomienda que entre el conductor energizado más cercano al edificio, se deje un espacio libre de cuando menos 1.80 m adicional a lo indicado en la tabla 1, con objeto de facilitar la colocación de escaleras en caso de incendio.

Tabla 32. Separación horizontal mínima de conductores a edificios construcciones y cualquier otro obstáculo.

Tensión nominal entre fases (V)	Distancia horizontal mínima (A) (m)
De 150 a 600	1
hasta 6 600	1.2
13 800	1.35
23 000	1.4
34 500	1.45
69 000	1.8
85 000	2
115 000	2.3
138 000	2.4
150 000	2.4
161 000	2.9
230 000	3.2
400 000	4

NOTAS: 1) La distancia indicada en la tabla 1, se incrementarán 1% por cada 100 m de altitud que rebase los 1000 m.s.n.m.  
 2) Los cables de comunicación, mensajeros, deben guardar una distancia mínima de 1 m con el obstáculo más cercano.  
 3) Cuando el espacio disponible no permita este valor, la separación puede reducirse a un mínimo de 1 m, siempre que los conductores tengan aislamiento para prevenir un corto-circuito en caso de un contacto momentáneo a tierra.  
 Derecho de Vía en terrenos Planos: La longitud de los claros es aproximadamente igual, el ancho de derecho de vía calculado o seleccionado en las tablas debe ser aplicado a todo lo largo de la línea.

**7.1.7. Norma para la instalación de sitios y / o torres para antenas de comunicación.**

Las normas de ocupación para la instalación de torres para antenas de comunicación que se presentan, se refieren al espacio requerido para los diferentes tipos de instalaciones.

*Patios.*- Espacio para la operación y equipo requerido, para las antenas, siendo de los siguientes tipos:

*Contenedor:* edificación localizada en el patio.

*Sala:* espacio localizado en el edificio.

*Torres.-* Estructura en donde se montan las antenas, siendo de diferentes tipos:

*Torre en patio:* Máximo 45 m. de altura.

*Torre en patio:* Mayor a 45 m. de altura.

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

*Torre en azotea:* Mayores a 4 niveles y un máximo de una edificación de 15 m. de altura de la torre.

#### **Normatividad.**

##### **Contenedor**

Intensidad máxima de construcción: 42.00 m<sup>2</sup>.

Altura máxima: 01 nivel.

Altura máxima sobre nivel del desplante: 4.00 m

Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada 30.00 m<sup>2</sup> de construcción.

##### **Sala**

Intensidad máxima de construcción: 30.00 m<sup>2</sup>.

Altura máxima: 01 nivel

Altura máxima de entrepiso: 4.00 m

Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada 30.00 m<sup>2</sup> de construcción.

*Torre en patio: máximo 45 m. de altura.*

Superficie máxima de desplante: 9.00 m<sup>2</sup>.

Superficie mínima sin construir: 45.00 m<sup>2</sup>

Altura máxima sobre nivel de desplante: 45.00 m

*Torre en patio: mayores a 45 m. de altura.*

Superficie mínima de desplante: 12.00 m<sup>2</sup>.

Superficie mínima sin construir: 60.00 m<sup>2</sup>

Altura máxima sobre nivel de desplante a 45.00 m

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

Superficie máxima de desplante: 9.00 m<sup>2</sup>.

Superficie mínima libre de construir: 100.00 m<sup>2</sup>.

Altura máxima sobre nivel de desplante: 20.00 m

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

Superficie máxima de desplante: 9.00 m<sup>2</sup>.

Superficie mínima libre de construcción: 60.00 m<sup>2</sup>.

Altura máxima sobre nivel de desplante: 15.00 m

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

#### **Normas para la instalación de Torres Celulares denominados radio bases.**

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

##### **Auto soportado:**

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

##### **Arriostrada:**

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

##### **Monopolar:**

3). Salas con antenas en azotea: Consiste en la ocupación de 30 m<sup>2</sup> construidos en edificios existentes de 6 ó más niveles con herraje de tubo, cédula 40 de 5 centímetros de diámetro.

\*Altura de torres en zonas mixtas y rurales: de 60 a 100 metros sobre nivel de terreno.

1) Para la radio bases de contenedor con torre en patio:

*Normas de uso del suelo:*

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales, cuyo lote mínimo sea el establecido en el plan para zonas habitacionales y de 400 m<sup>2</sup> en zonas industriales y en áreas no urbanizables, en cualquier lote.
- se podrán localizar en zonas urbanas y urbanizables que en un radio de 250 metros el lote no sea menor a 120 m<sup>2</sup> y para las zonas industriales y áreas no urbanizables, en cualquier lote.
- Para los centros de población que cuenten o no con Plan de Desarrollo Urbano, no estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados "Radio bases" de ningún tipo, cuando su ubicación sean zonas de patrimonio histórico o cultural y centros tradicionales.

*Normas de ocupación:*

Se podrá delimitar dentro del lote una superficie no menor al lote mínimo al respectivo plan. La intensidad máxima de construcción será de 0.4 veces el área delimitada.

- Altura máxima en niveles de construcción: Un nivel.
- Altura máxima en metros: 4 metros.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento en el predio adicional a los requeridos en el predio.
- Deberá conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.
- Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

2) Para la radio bases en edificios de dos o tres niveles con torre amostrada en azotea:

*Normas de uso del suelo:*

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

*Normas de ocupación:*

- Superficie máxima de ocupación del edificio, para el equipo de la radio bases: 30 m<sup>2</sup>.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
- Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
- La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

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

*Normas de uso del suelo:*

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en las que se permitan edificios de 6 o más niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.
- Para el caso de centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente, para las instalaciones de radio- bases en edificios de 6 o más niveles.

*Normas de ocupación:*

Superficie máxima de ocupación del edificio para la radio-base de 30 m<sup>2</sup>.

- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
- Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
- En cuanto a zonas rurales, de acuerdo a la altura de las torres para el montaje de las antenas, que fluctúan de 50 o más metros sobre el nivel del terreno, se establece la siguiente normatividad genérica:

- Para los centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en aquellas zonas cuyo lote mínimo para zonas habitacionales, sea el establecido por el plan.
- Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se localizarán en predios no menores de 400 m<sup>2</sup>.
- La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

Para la autorización del establecimiento de las antenas, se deberá solicitar la Licencia Estatal de Uso de Suelo de Impacto Regional, así como contar con dictámenes favorables de no interferencia, restricciones de instalación de torres y la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de la Federación, así como el de Protección Civil.<sup>4</sup>

#### 7.1.8. Normatividad para la Instalación de Gas Carburante o Gasoneras.

Para efectos jurídicos- Administrativos el uso del suelo para instalaciones de gas carburante (Gasoneras), se define como uso de impacto regional.

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

- Para la ubicación de Gasoneras la compatibilidad de uso del suelo será la establecida en los planes de centro de población vigentes para estaciones de Servicio ( Gasolineras)
- No se permitirá el establecimiento de Gasoneras en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zona de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmueble con valor cultural o histórico
- Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 metros ( zonas de impacto) no se permitirá establecer Gasoneras, ejemplo: Centros hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de autoservicios, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas
- Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio (gasolinera), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde al radio de 30.00 metros ( zona de impacto), así como previo dictamen, de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad, autopistas y servicios Conexos
- Se podrá instalar una Gasonera junto a una Planta de almacén y distribución de gas LP. siempre y cuando los radios de seguridad de la Gasonera y de la Planta de almacenamiento se respeten, y previo dictamen de la dirección de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos; además deberá de cumplir normatividad para Gasoneras de Tipo 2.
- Para la ubicación de una Gasonera el predio deberá estar ubicado en vialidades cuya sección vial mínima de arroyo sea de 12.00 metros con un solo sentido
- Para la instalación de una Gasonera las Medidas de seguridad en sus instalaciones deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil y Secretaría de Ecología, a efecto de mitigar el radio de 30.00 metros ( zona de impacto) a edificios colindantes

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

Las siguientes características y normatividades están calculadas para un depósito de gas LP. con capacidad máxima de 5,000 litros

#### **Gasonera Tipo 1:** Para surtir al público en general

- Un tanque suministrador
- Dos dispensarios o bomba
- Área para abastecimiento del tanque suministrador ( pipa-tanque)
- Barda de contención entre tanque y dispensarios
- Área administrativa
- Área de servicios ( sanitarios depósitos de basura)
- Área de espera de consumidores
- Área Verde
- Sistema con capacidad mínima de 10,000 litros

<sup>4</sup> FUENTE: Antecedentes técnicos con los cuales se establecieron las normas para el montaje de radio bases de telefonía celular. Documento de CTA Energía Electromagnética y Seguridad Celular presentado por TELCEL. Boletín técnico No. A-00569-RI de la Dirección General de Aeronáutica Civil presentado por TELCEL.

- Área de circulación peatonal
- Arremetimiento o restricción vial
- Acceso (colocación de mata chispas)
- Salidas de emergencia

**Normas de ocupación Gasonera Tipo 1**

- Superficie mínima del predio: 1,600.00 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo del predio: 36.00 metros
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 metros. Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio
- Superficie máxima de construcción: 10 % de la superficie total del predio ( incluye área administrativa y servicios ).
- Cajones de estacionamiento: 1 por cada 60.00 m<sup>2</sup> de construcción

**Gasonera Tipo 2: Para surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales**

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

**Elemento básico**

- Un tanque suministrador
- Un dispensario o bomba
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-Tanque)
- Barda de contención entre tanque y dispensarios
- Área administrativa
- Área de servicios; sanitarios y depósito de basura
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros
- Acceso ( colocación de mata chispas)
- Salida retirada de mata chispas.
- Salida de emergencia.
- Normas de ocupación Gasonera Tipo 2
- Superficie mínima del predio 1,000.00 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo del predio 28.00 m.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 metros.
- Superficie máxima de construcción: 10 % de la superficie total del predio. (Incluye área administrativa y de servicios.
- Superficie mínima libre de construcción: 90 % de la superficie total del predio.

**Normas para la ubicación de Gasoneras.**

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

**Distancias mínimas de tanque de almacenamiento a:**

- Bardas límites del predio: 15.00 m
- Espuela de Ferrocarril, riel mas próximo: 15.00 m
- Oficinas o bodegas: 15.00 m
- Otro tanque de almacenamiento en el interior: 1.50 m

**De la Gasonera \*Suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor**

- Paño interior del tanque a pisos terminado: 1.50 m
- Planta generadora de energía eléctrica: 25.00 m
- Tomas de carburación: 6.00 m
- Tomas de recepción y suministro: 6.00 m
- Vegetación de ornato: 25.00 m
- Muro de protección a tanque de almacenamiento: 2.00 m

- El área administrativa y de servicios deberán estar contruidos con materiales incombustibles, además de ubicarse a una distancia mínima con respecto a los accesos y salidas de emergencias.
- Restricciones de construcción: Deberá contar con un arremetimiento o en su caso, respetar los derechos de vías establecidos.



- El predio deberá contar con un acceso y salida vehicular independientes, además con salida de emergencia, de 6 metros de dimensión.
- Los accesos y salidas vehiculares al predio deberán localizarse de forma que no el tránsito vial tanto en el interior y exterior del predio.
- El sentido de circulación vehicular del acceso y salida de la estación deberá ser acorde al sentido de circulación de la calle o avenida donde se ubique.
- El área de circulación vehicular deberá garantizar la seguridad de los peatones, mediante el establecimiento de señalamientos viales y reductores de velocidad, ubicados al frente del predio y área de restricción.
- Las maniobras de carga y demás inherentes a la actividad del predio deberán llevarse a cabo dentro del mismo, quedando prohibido para ello el uso de vía pública.
- Deberán considerarse los prototipos de imagen comercial y anuncios comerciales a vía pública, a efecto de no contaminar o alterar la imagen urbana de la zona.
- No debe de existir líneas de alta tensión, ductos de PEMEX y gas, a una distancia mínima de 30.00 metros ya sean aéreas o bajo Tierra.
- Las que se pretenden establecer al margen de carreteras deben de contar con carriles de aceleración y desaceleración.
- Se deben de mantener despejados, libres de basura o cualquier material combustible.
- Deben ubicarse en zonas donde existan como, mínimo, accesos construidos y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de vehículos con gas L.P. así como el desalojo de aguas pluviales.

#### 7.1.9 Normas para la Instalación de Estaciones de Servicio o Gasolineras

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

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

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

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

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

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

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

##### **Gasolinera tipo 1**

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

Los obligatorios según PEMEX serán.

- Buzón postal
- Teléfono público, local y larga distancia
- Normas de ocupación

El área libre e intensidad de construcción, estarán en función de lo que permita el plan de centro de población de que se trate. En caso de que la población no cuente con plan de centro de población, las normas de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de operación urbana.

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

##### **Gasolinera tipo 2**

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

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

- Buzón postal
- Teléfono público, local y larga distancia
- Lavado automático de automóviles
- Certificación de combustible diesel

- Tienda de conveniencia
- Normas de ocupación

El área libre e intensidad de construcción, estará en función de lo que permita el plan de centro de población de que se trate. En caso de que la población no cuente con plan de centro de población, las normas de áreas libres e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de Operación Urbana

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

#### **Gasolinera tipo 3**

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

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

- Venta y/o reparación de neumáticos
- Refaccionaría Automotriz
- Talleres eléctrico y mecánico
- Tienda de conveniencia

#### **Normas de ocupación**

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

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

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

#### **7.1.10 Normas para la delimitación de los Centros Históricos en los municipios del Estado de México.**

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

Ley general de asentamientos humanos

ARTICULO 1º: las disposiciones de esta ley son de orden público de interés social y tienen por objeto:

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

VIII. Desarrollo urbano: el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas, en los Artículos 4, 5, 6, 7, 35 y fracciones I, II, III y IV.

El reglamento de la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas, en sus artículos 1 y 2, fracciones I, II, III y IV; artículo 8, fracciones II y III, protegen a los centros históricos y al Patrimonio Cultural Construido.

#### **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.

##### *Protección del patrimonio cultural*

Los centros históricos, son la parte más antigua de una concentración urbana y son, además, los lugares donde se concentran y se conservan las manifestaciones artísticas, políticas y culturales de la comunidad. Se requiere de una adecuada planeación y conservación de estos sitios para mantener viva y dinámica las manifestaciones culturales. Es necesario conservar todas las obras edificadas por el hombre ( patrimonio edificado) así como su entorno inmediato, y aquellas manifestaciones culturales que se han vuelto tradiciones y costumbres ( patrimonio intangible), agregando elementos que ofrezcan un confort ambiental (patrimonio ecológico). Es importante recalcar que la mayoría de las poblaciones en el Estado de México son históricas y fueron fundadas o construidas entre los siglos XVI al XIX.

##### *Patrimonio edificado*

El patrimonio edificado en el centro histórico de cada población, está formado por los edificios que poseen algún valor, es decir, aquellos que se distinguen por ser los más antiguos, mantener la tipología local, que fueron cuna y testigos de hechos históricos, ser centro de reunión y atracción social importante.

Así se han formado cuatro grupos de características semejantes con la finalidad de establecer las bases para formar un criterio de conservación.

##### **Grupo 1 arquitectura monumental.**

Aquella que cuenta con características históricas, plásticas y constructivas de valor, por lo general son ejemplos únicos por su peculiaridad y monumentalidad, destacando del conjunto, de manera que son dominantes del paisaje urbano y pueden ser:

- Plazas, plazas cívicas.
- Hotel, mesón, posada, parador.
- Hospicio, alhóndiga, casa del diezmo, obraje, mercado, parían, pozo.
- Academia, biblioteca, escuela, museo.
- Parada de carretas, caminos reales.
- Aduana, cárcel, colectoría, garita, casa de moneda, palacio municipal, panteón.
- Fuente, kiosco, monumento conmemorativo y funerario.
- Teatro, plaza de toros, tívoli, baños, auditorio.
- Hacienda, rancho, establo, graneros.
- Talleres, molinos, puentes, acueducto, aljibe, caja de agua, acequias, pozo, etc.
- Baluarte, casamata, fortaleza, muralla, bastión, ciudadela, fortín, penitenciaría, cuartel.

#### **Grupo 2 arquitectura civil relevante.**

Se caracteriza por su relevancia en el conjunto, por su volumetría, y por sus cualidades plásticas estéticas, ubicándose en gran parte sobre las calles del Centro Histórico de la ciudad. Construidas en los siglos XVI hasta principios del siglo XX que sus características tiene los siguientes elementos:

- Casa habitación plurifamiliar o unifamiliar.
- Hotel, mesón, posada, parador.
- Hospicio, obraje, mercado, parían, pozo.
- Academia, biblioteca, escuela.
- Talleres, molinos.

#### **Grupo 3 arquitectura civil de valor ambiental y vernácula.**

- Casas unifamiliares y plurifamiliares.
- Pequeños comercios.
- Fábricas y talleres familiares.

#### **Grupo 4 arquitectura religiosa.**

Este grupo está formado por las edificaciones destinados al culto religioso, que se encuentran como elementos aislados o en conjunto:

- Templos, conventos, basílicas, catedrales, iglesias, ermitas, misiones, monasterios, parroquias, santuarios, casas cívicas.
- Capillas: abierta, fúnebre, posa, lateral, aislada, anexa, ardiente.
- Administraciones: seminarios, archivos, colegios, arzobispados, obispados, sagrarios.
- Humilladeros, monumentos funerarios, oratorios, hospicios, panteón, eremitorios, barda atrial, anexos.

## **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 notificaran a la Dirección del Registro Público de la Propiedad, los requerimientos de suelo que pretenden adquirir, para atender a una necesidad de orden público. Para hacer efectivo este derecho, se deben reforzar los mecanismos previstos en la ley, en particular modernizar las oficinas de donde se llevan a cabo 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, conjuntado aportaciones e inversiones de la población, de empresarios, inversionistas a los proyectos hábitat

- .Programa de obras publicas municipal.

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

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

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

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

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

#### 7.3.3. 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 concesionarios, cuando se cuente con empresas especializadas que aseguren una prestación equitativa y más económica de los servicios.

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

#### 7.3.4. 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.
- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado en la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH).

###### **Con las Autoridades Estatales:**

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

**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, sectorial o territorial, 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 Eco turísticos.**

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 los 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:

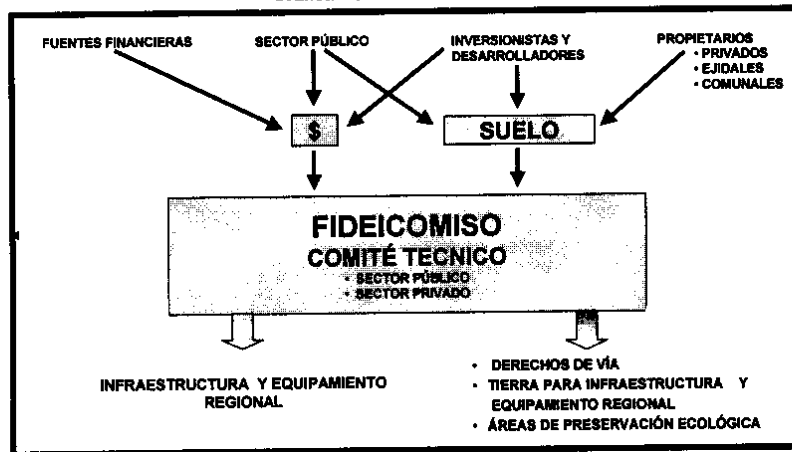
- Promover el incremento de las participaciones federales y estatales al municipio de manera que sean congruentes con el tamaño de su población, su importancia económica, y su papel como entidad receptora de flujos migratorios.
- Aumentar los ingresos municipales mediante la adecuación de tarifas por 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 (IGEDEM), 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 21. FIDEICOMISO**



**7.5.3. Incentivos y exenciones**

**Acuerdos de Cabildo que establezcan estímulos y exenciones fiscales.**

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

Se plantea la aprobación y publicación de un acuerdo municipal destinado a captar los derechos por regularizar la autorización de viviendas y actualizar al valor catastral de los bienes inmuebles incluyendo la construcción, exentando a los propietarios del pago del impuesto predial de años anteriores, correspondiente a la edificación. Sería un acuerdo de vigencia temporal dirigido a los propietarios de las viviendas y locales comerciales de hasta 90 metros cuadrados de construcción ejecutados sin licencia y localizados en predios privados autorizados o regularizados.

*a.2 Estímulos fiscales para redensificación o saturación urbana.*

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

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

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

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

#### **7.5.4. Subsidios**

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

#### **7.5.5. Asignación de recursos**

Para hacer más eficaz la asignación de recursos es necesario:

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

#### **7.6. INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN**

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

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

#### **7.6 MECANISMOS DE EVALUACIÓN**

En el nivel local es de importancia fundamental que, a la brevedad, se formalice la creación de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, con objeto de lograr una coordinación adecuada entre los diferentes sectores que intervienen en la ejecución, evaluación y retroalimentación del Plan que permita alcanzar los objetivos planteados.

Esta comisión deberá seguir la siguiente estructura organizativa

- Presidente: El C. Presidente Municipal
- Secretario: El C. Coordinador del COPLADEM, de Chiantia.
- Coordinador: El Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Chiantia.
- Representantes de los Sectores Público, Privado y Social.

La Comisión, sería el interlocutor con el Gobierno del Estado y las diferentes dependencias normativas, y tendría a su cargo la coordinación con dicho nivel de gobierno en cuanto a la aplicación de la normatividad que en su caso se establezca centralmente; así como la celebración de convenios entre los niveles Federal, Estatal y Municipal y los sectores social y privado. Se considera a este órgano como la instancia adecuada para alcanzar una descentralización efectiva, con base en los lineamientos establecidos en la Ley General de Asentamientos humanos y lograr una repercusión territorial de la estrategia planteada.

Se propone que la Comisión Municipal formule un Programa de evaluación y seguimiento que incluya los siguientes rubros principales.

- Establecimiento de una ventanilla única, con especial atención en la concordancia con los programas planteados en el Plan. Esta ventanilla funcionará como elemento de enlace con la Federación y el Gobierno del Estado.
- Creación del Sistema Municipal de Información, Seguimiento y Evaluación que permita retroalimentar las acciones del Ayuntamiento mediante la Consulta Pública y la Participación Ciudadana.

Se recomienda que la primera sesión con el propósito de evaluar el Plan Municipal se lleve cabo a los seis meses posteriores de su aprobación e inscripción al Registro Público de Planes y Programas. Posterior a ésta, las reuniones de evaluación se programarán cuando sean necesarias, siempre y cuando no sean períodos mayores a seis meses. Con la finalidad de lograr los efectos deseados, se recomienda que las sesiones tengan resoluciones basadas en un diagnóstico profundo, sobre todo de aquellos aspectos que contempla el Plan Municipal y no han sido cumplidos. Asimismo se recomienda dotar de mayores atribuciones legales a las resoluciones que emanen de este Comité.

#### 7.7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Un aspecto importante para el logro de los objetivos sociales, económicos y culturales que contempla el Plan se propone que la propia población conozca mediante campañas de difusión los alcances de las obras y acciones que se proponen realizar y en la forma en que la participación social de las familias beneficiadas con dichos elementos. Por lo que la campaña que emprenda el Comité Municipal de Desarrollo Urbano deberá dar énfasis a los temas de uso ordenado del suelo urbano a la disponibilidad de suelo para viviendas, equipamiento e infraestructura urbana, sistemas viales y de transporte, equilibrio ecológico, mejoramiento de la imagen urbana del centro de la ciudad y la regularización de la tenencia de la tierra.

La participación principal de los diferentes sectores en el Sistema Municipal de Información, Seguimiento y Evaluación es la siguiente:

##### **Gobierno Municipal**

- Las autoridades, municipales son el eje de la operación del programa por su contacto directo con la comunidad, el conocimiento preciso de los problemas que presenta el área central y sus posibles vías de solución y su capacidad de intervención inmediata.
- Gestión de recursos crediticios para las obras enunciadas en el Plan.
- Elaboración de proyectos ejecutivos, construcción y operación de las obras públicas.
- Tramitación expedita de licencias de uso del suelo.
- Coordinación y promoción de actividades de concertación con grupos comunitarios.

##### **Gobierno Estatal.**

- Apoyo en la revisión y actualización del Plan.
- Aval en las gestiones crediticias del Ayuntamiento.
- Establecimiento de Convenios de Concertación con sectores privado y social;
- Aportación de recursos financieros.

**Sector Privado**

La iniciativa privada de la localidad y las empresas de carácter regional, nacional o internacional encontrarán atractivas oportunidades de inversión en proyectos de alta rentabilidad por lo que su participación deberá ser fundamental en el Plan.

- Elaboración de proyectos ejecutivos.
- Obtención de créditos de las Bancas de Desarrollo y Comercial.
- Ejecución de obras; obtención de concesiones; aportación de recursos materiales y económicos.

**Sector Social**

La comunidad organizada en la localidad es a la vez agente y beneficiaria del Plan, ya que con su participación activa se detectarán las necesidades no enunciadas, identificando las posibles alternativas de solución para ejecutar las acciones correspondientes, en función de sus aspiraciones de bienestar común y de identificación con su ámbito urbano, la aportación de recursos materiales, económicos y mano de obra, y la obtención de créditos e incentivos.

**8. EPILOGO**

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Chiautla y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos de lo dispuesto por los artículos 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 5. 24 fracción III y 5.6 del Código Administrativo del Estado de México.

Este Plan, en su elaboración, fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta ciudadana por intermedio de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Chiautla de fecha de 27 de Marzo de 2004, habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.28 del Código Administrativo del Estado de México y 29 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

- E1 Clasificación del Territorio.
- E2 Zonificación del territorio..
- E3 Estructura Vial y Restricciones.
- E3A Estructura Vial y Restricciones.
- E4 Principales Proyectos, Obras y Acciones.
- E4A Principales Proyectos, Obras y Acciones.
- E5 Zonas de riesgos.
- E6 Imagen Urbana.
- E6A Imagen Urbana.
- E6-aP Imagen Urbana; Patrimonio Histórico Construido.
- E6A-aP Imagen Urbana; Patrimonio Histórico Construido.

Tabla de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación.

El presente Plan sustituye al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Chiautla, aprobado mediante Decreto No. 380 de la XLVII Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 21 de abril de 1981.

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

En razón a lo estipulado por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del Ayuntamiento de Tezoyuca y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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



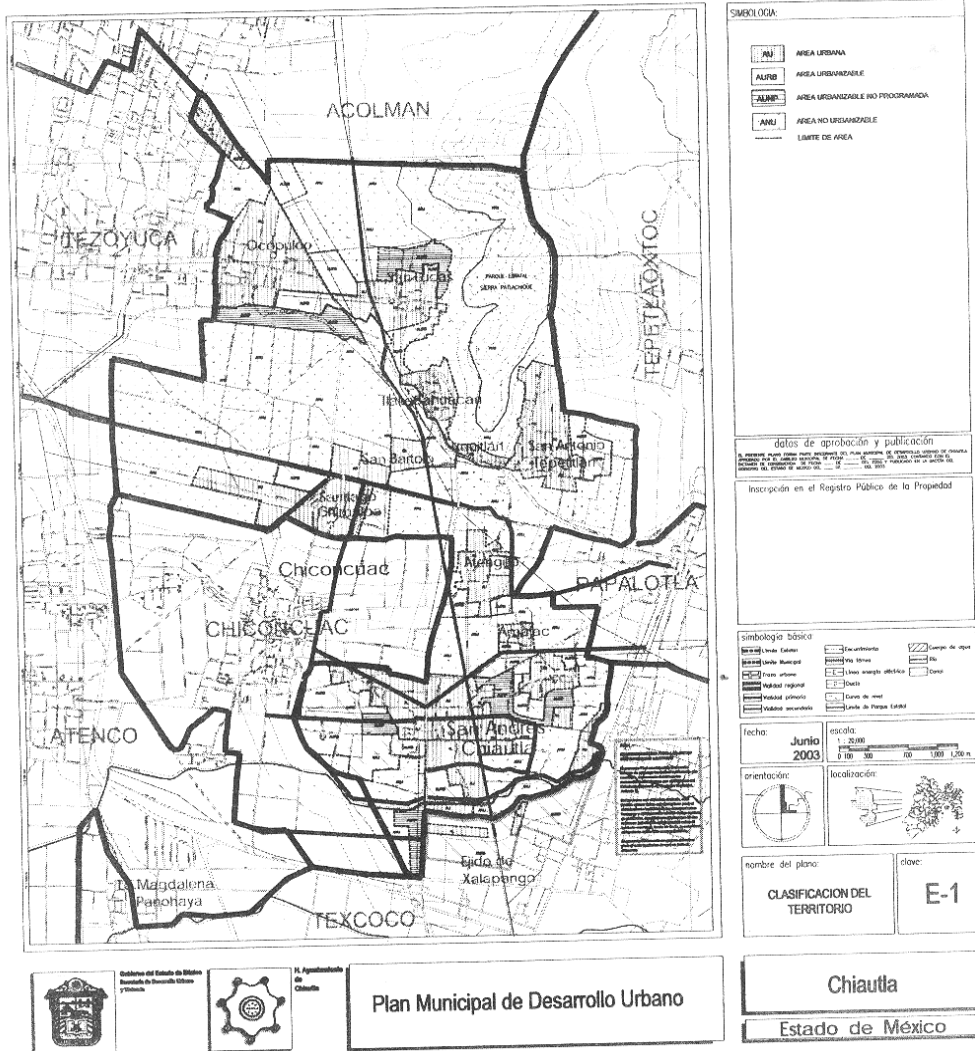










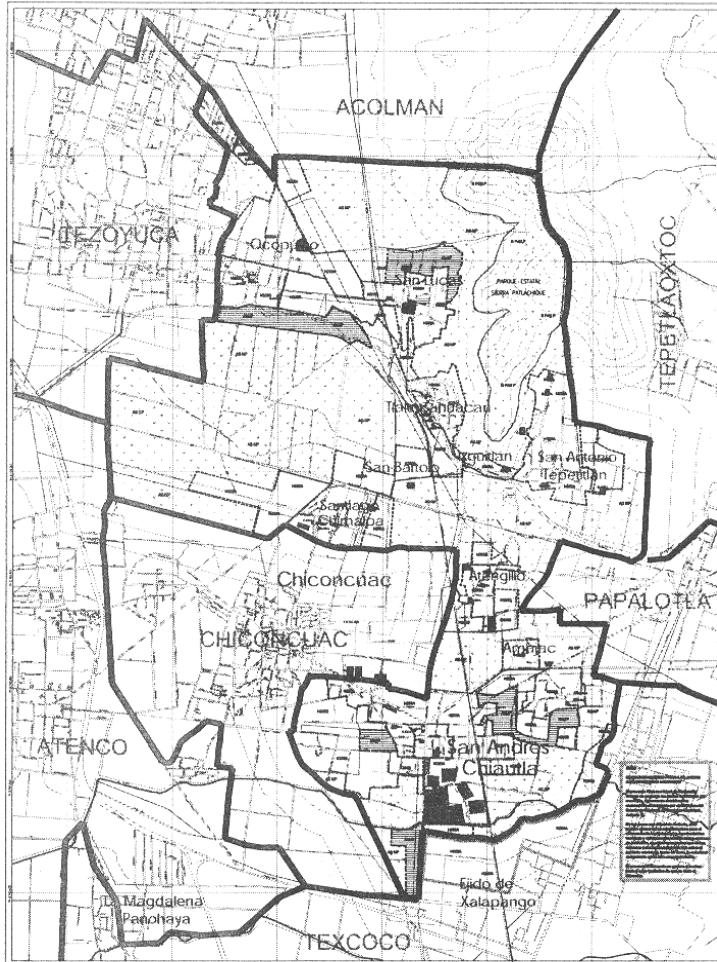
9.2 PLANOS DE ESTRATEGIA




 Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  

 H. Ayuntamiento de Chiauhtla

Plan Municipal de Desarrollo Urbano

nombre del plano: **Chiauhtla**  
 clave: **E-1**  
 CLASIFICACION DEL TERRITORIO: **E-1**  
 Estado de México



**SIMBOLOGIA**

**HABITACIONAL**

H200A H200B H200C  
 H200A H200B H200C  
 H200A H200B H200C

**CENTROS Y CORREDORES URBANOS**

CU CENTRO URBANO 200A  
 CRUZ00A CORREDOR URBANO 200A

**EQUIPAMIENTO URBANO**

E-ECL E-ECL  
 E-ECL E-ECL  
 E-ECL E-ECL  
 E-ECL E-ECL  
 E-ECL E-ECL

**AREAS URABIZABLES NO PROGRAMADAS**

AUNP AUNP  
 AUNP AUNP  
 AUNP AUNP

**NATURAL**

N-PAS-P N-PAS-P  
 N-PAS-P N-PAS-P  
 N-PAS-P N-PAS-P

**AGROPASTORAL**

AG-AP-P AG-AP-P  
 AG-AP-P AG-AP-P  
 AG-AP-P AG-AP-P

**datos de aprobación y publicación**

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chiantla, fue aprobado por el Ayuntamiento de Chiantla, en sesión pública celebrada el día 15 de mayo del 2003, en el salón de sesiones del Ayuntamiento de Chiantla, Jalisco, México.

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad

**simbología básica:**

Linea Catastral	Parcelamiento	Cuerpo de agua
Linea Municipal	Via Servida	Pis
Trazo urbano	Parcela agrícola	Canal
Red vial regional	Ducto	
Red vial primaria	Curso de agua	
Red vial secundaria	Unidad de Planeación Urbana	

**fecha:** Junio 2003

**escala:** 1:20,000

**orientación:**

**localización:**

**nombre del plano:** ZONIFICACION DEL TERRITORIO

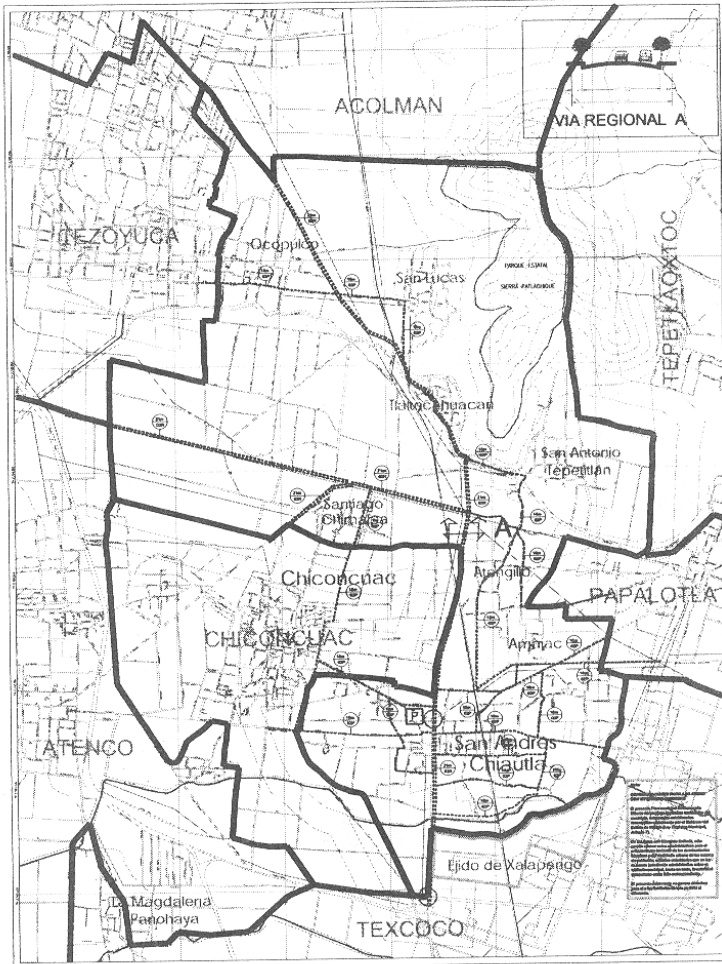
**clave:** E-2



**Plan Municipal de Desarrollo Urbano**

**Chiantla**

**Estado de México**



**Simbología**

EXISTENTE	VALIDEZ	PROPUESTA
	VALIDAD REGIONAL	
	VALIDAD PRIMARIA	
	VALIDAD SECUNDARIA	
	VALIDAD LOCAL	
	DISTRIBUIDOR VIAL	
	ADECUACION VIAL	

El presente plano de desarrollo urbano municipal fue aprobado por el Ayuntamiento de Chiauhtla el día 10 de mayo del 2004, en sesión pública, y se publicó en el Periódico Oficial del Estado de México el día 19 de mayo del 2004.

**datos de aprobación y publicación**  
 El presente plano de desarrollo urbano municipal fue aprobado por el Ayuntamiento de Chiauhtla el día 10 de mayo del 2004, en sesión pública, y se publicó en el Periódico Oficial del Estado de México el día 19 de mayo del 2004.

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad

**Simbología básica**

	Limite Estatal		Carretera		Carga de agua
	Limite Municipal		Vía férrea		Río
	Trazo urbano		Linea aérea eléctrica		Costal
	Limite regional		Canal		Canal
	Limite personal		Canal de riego		Limite de Playas Estadales
	Limite secundario				

Fecha: Junio 2003  
 escala: 1 : 25,000  
 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1,000 1,200 m.

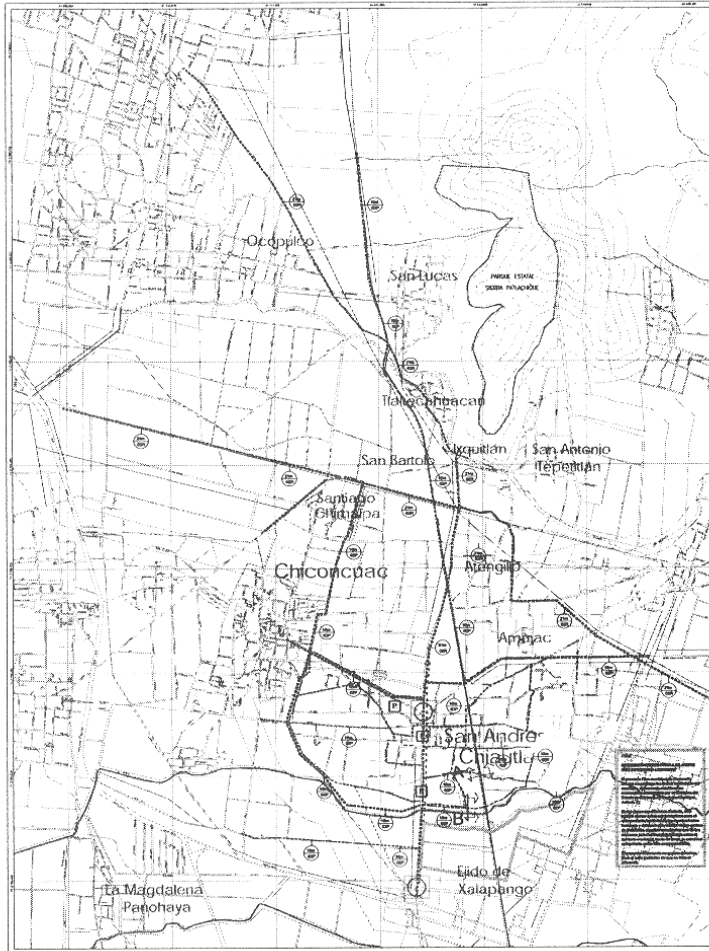


nombre del plano: ESTRUCTURA VIAL Y RESTRICCIONES  
 clave: E-3



Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Chiauhtla  
 Estado de México



**SIMBOLOGIA**

datos de aprobación y publicación

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad

simbología básica:

Linea Central	Extrazonas	Campo de agua
Linea secundaria	No línea	Parque
Linea urbana	Linea especial urbana	Barrio
Voladizo regional	Barrio	
Voladizo provincial	Carretera de nivel	
Voladizo nacional	Carretera de Primer Nivel	

fecha: **Junio 2003** escala: 1:20,000

orientación:

localización:

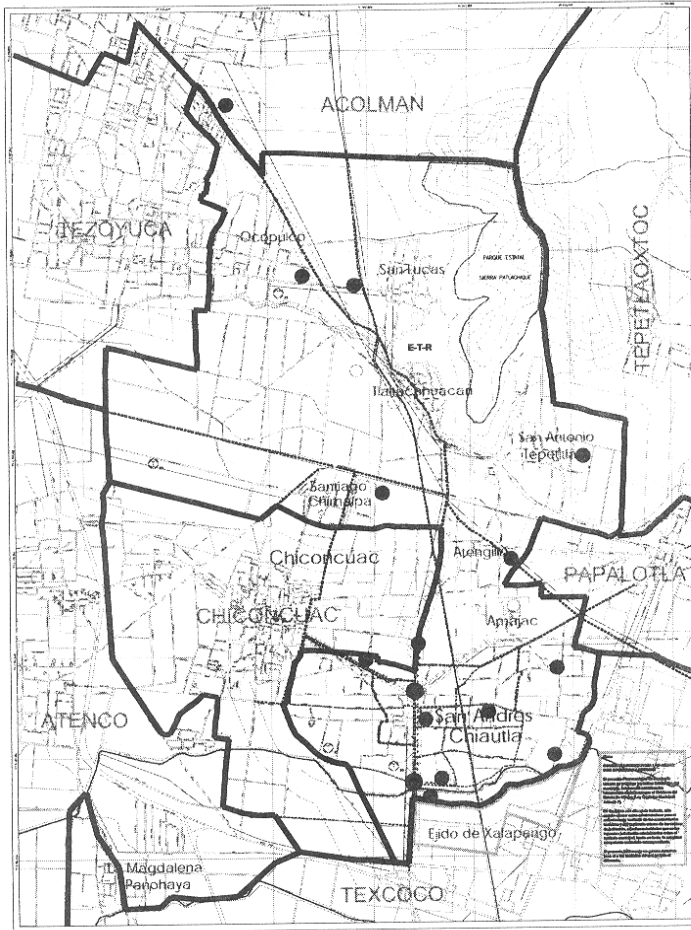
nombre del plano: **ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA Y RESTRICCIONES** clave: **E-3A**



Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Chiatlta

Estado de México



**SIMBOLOGÍA:**

VALIDAD REGIONAL	-----
VALIDAD PRIMARIA	-----
ENTRONQUE VAL (AREA DE AFECTACION)	50m
EQUIPAMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>E-EC EDUCACION Y CULTURA</li> <li>E-SA SALUD Y ASISTENCIA</li> <li>E-C COMERCIO</li> <li>E-ED RECREACION Y DEPORTE</li> <li>E-CT COMUNICACIONES Y TRANSPORTE</li> <li>E-AB ABASTO</li> <li>E-T TURISMO</li> <li>E-AS ADMINISTRACION Y SERVICIOS</li> <li>-R REGIONAL</li> <li>-M MICROREGIONAL</li> <li>-L LOCAL</li> </ul>
RIESGOS URBANOS	DESAZOLVE
RUTAS DE TRANSPORTE	
AGUA Y SANEAMIENTO	
FUENTE DE ABASTECIMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>F - Fono</li> <li>M - Municipal</li> </ul>
DRENAJE SANITARIO	
PLANTA DE TRATAMIENTO	
Cap. en lit. por segundo	
MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA	
REFORESTACION DE MAJUBADES PRINCIPALES	

**datos de aprobación y publicación**

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de Chiauhtla, Jalisco, el día 15 de mayo del 2004, en sesión pública, y publicado en el Boletín Municipal de Chiauhtla, Jalisco, el día 19 de mayo del 2004.

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad

**simbología básica**

Linea Estatal	Parcelamiento	Campo de agua
Linea Municipal	Parcela (No Fiscal)	Playa
Linea urbana	Parcela (Fiscal)	Canal
Parcela municipal	Parcela (No Fiscal)	Canal
Parcela primaria	Parcela (Fiscal)	Canal de riego
Parcela secundaria	Parcela (No Fiscal)	Canal de riego

fecha: Junio 2003

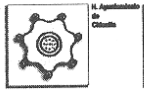
escala: 1:20,000

orientación:

localización:

nombre del plano: PRINCIPALES PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

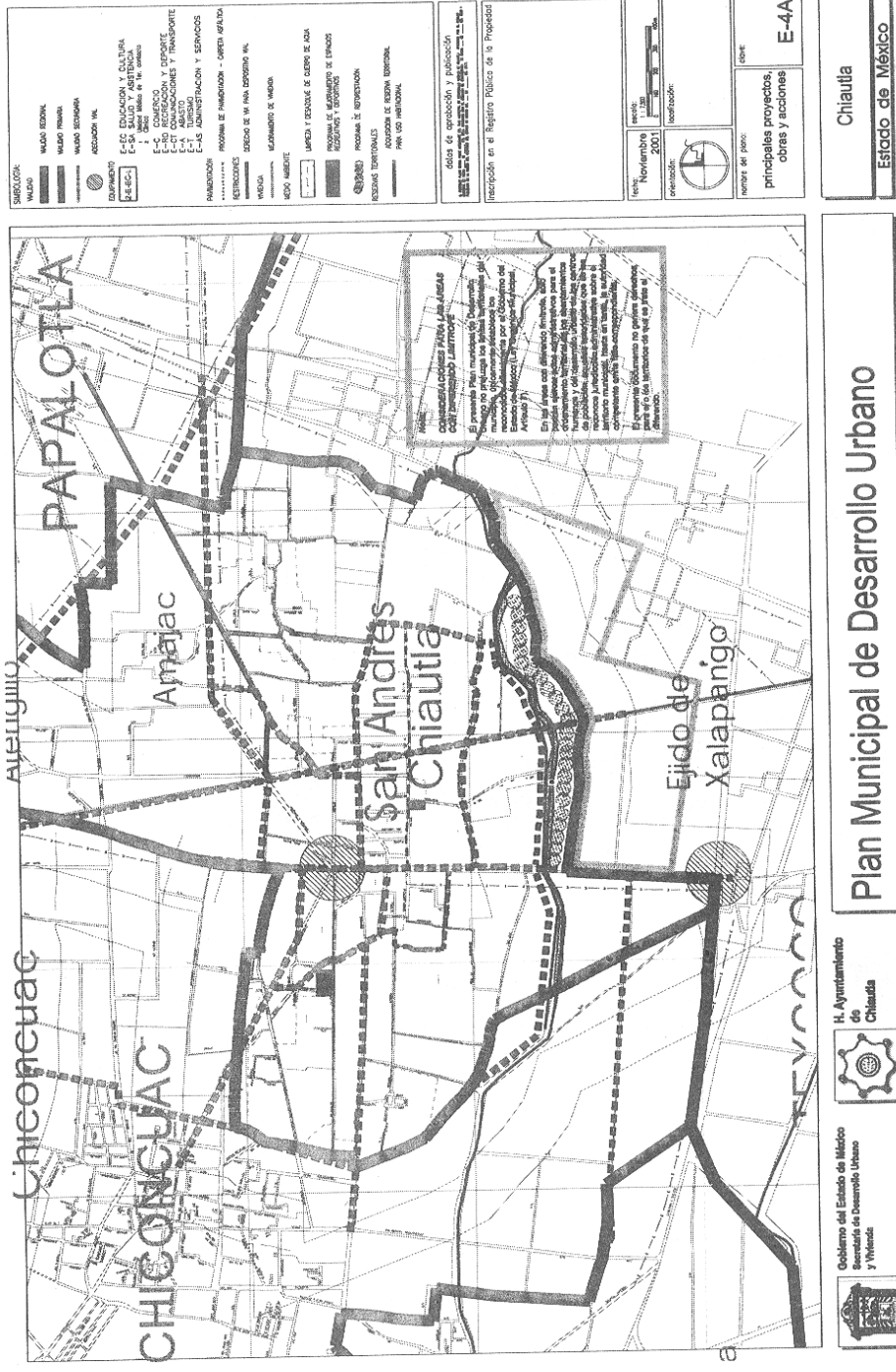
clave: E-4



Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Chiauhtla

Estado de México



**LEYENDA:**

**VIAJES:**  
 MAJAL FEDERAL  
 MAJAL FEDERAL  
 MAJAL FEDERAL  
 MAJAL FEDERAL  
 MAJAL FEDERAL

**EDIFICIOS:**  
 C-15 EDUCACION Y CULTURA  
 C-16 EDUCACION Y CULTURA  
 C-17 EDUCACION Y CULTURA  
 C-18 EDUCACION Y CULTURA  
 C-19 EDUCACION Y CULTURA  
 C-20 EDUCACION Y CULTURA  
 C-21 EDUCACION Y CULTURA  
 C-22 EDUCACION Y CULTURA  
 C-23 EDUCACION Y CULTURA  
 C-24 EDUCACION Y CULTURA  
 C-25 EDUCACION Y CULTURA  
 C-26 EDUCACION Y CULTURA  
 C-27 EDUCACION Y CULTURA  
 C-28 EDUCACION Y CULTURA  
 C-29 EDUCACION Y CULTURA  
 C-30 EDUCACION Y CULTURA  
 C-31 EDUCACION Y CULTURA  
 C-32 EDUCACION Y CULTURA  
 C-33 EDUCACION Y CULTURA  
 C-34 EDUCACION Y CULTURA  
 C-35 EDUCACION Y CULTURA  
 C-36 EDUCACION Y CULTURA  
 C-37 EDUCACION Y CULTURA  
 C-38 EDUCACION Y CULTURA  
 C-39 EDUCACION Y CULTURA  
 C-40 EDUCACION Y CULTURA  
 C-41 EDUCACION Y CULTURA  
 C-42 EDUCACION Y CULTURA  
 C-43 EDUCACION Y CULTURA  
 C-44 EDUCACION Y CULTURA  
 C-45 EDUCACION Y CULTURA  
 C-46 EDUCACION Y CULTURA  
 C-47 EDUCACION Y CULTURA  
 C-48 EDUCACION Y CULTURA  
 C-49 EDUCACION Y CULTURA  
 C-50 EDUCACION Y CULTURA  
 C-51 EDUCACION Y CULTURA  
 C-52 EDUCACION Y CULTURA  
 C-53 EDUCACION Y CULTURA  
 C-54 EDUCACION Y CULTURA  
 C-55 EDUCACION Y CULTURA  
 C-56 EDUCACION Y CULTURA  
 C-57 EDUCACION Y CULTURA  
 C-58 EDUCACION Y CULTURA  
 C-59 EDUCACION Y CULTURA  
 C-60 EDUCACION Y CULTURA  
 C-61 EDUCACION Y CULTURA  
 C-62 EDUCACION Y CULTURA  
 C-63 EDUCACION Y CULTURA  
 C-64 EDUCACION Y CULTURA  
 C-65 EDUCACION Y CULTURA  
 C-66 EDUCACION Y CULTURA  
 C-67 EDUCACION Y CULTURA  
 C-68 EDUCACION Y CULTURA  
 C-69 EDUCACION Y CULTURA  
 C-70 EDUCACION Y CULTURA  
 C-71 EDUCACION Y CULTURA  
 C-72 EDUCACION Y CULTURA  
 C-73 EDUCACION Y CULTURA  
 C-74 EDUCACION Y CULTURA  
 C-75 EDUCACION Y CULTURA  
 C-76 EDUCACION Y CULTURA  
 C-77 EDUCACION Y CULTURA  
 C-78 EDUCACION Y CULTURA  
 C-79 EDUCACION Y CULTURA  
 C-80 EDUCACION Y CULTURA  
 C-81 EDUCACION Y CULTURA  
 C-82 EDUCACION Y CULTURA  
 C-83 EDUCACION Y CULTURA  
 C-84 EDUCACION Y CULTURA  
 C-85 EDUCACION Y CULTURA  
 C-86 EDUCACION Y CULTURA  
 C-87 EDUCACION Y CULTURA  
 C-88 EDUCACION Y CULTURA  
 C-89 EDUCACION Y CULTURA  
 C-90 EDUCACION Y CULTURA  
 C-91 EDUCACION Y CULTURA  
 C-92 EDUCACION Y CULTURA  
 C-93 EDUCACION Y CULTURA  
 C-94 EDUCACION Y CULTURA  
 C-95 EDUCACION Y CULTURA  
 C-96 EDUCACION Y CULTURA  
 C-97 EDUCACION Y CULTURA  
 C-98 EDUCACION Y CULTURA  
 C-99 EDUCACION Y CULTURA  
 C-100 EDUCACION Y CULTURA

### Plan Municipal de Desarrollo Urbano

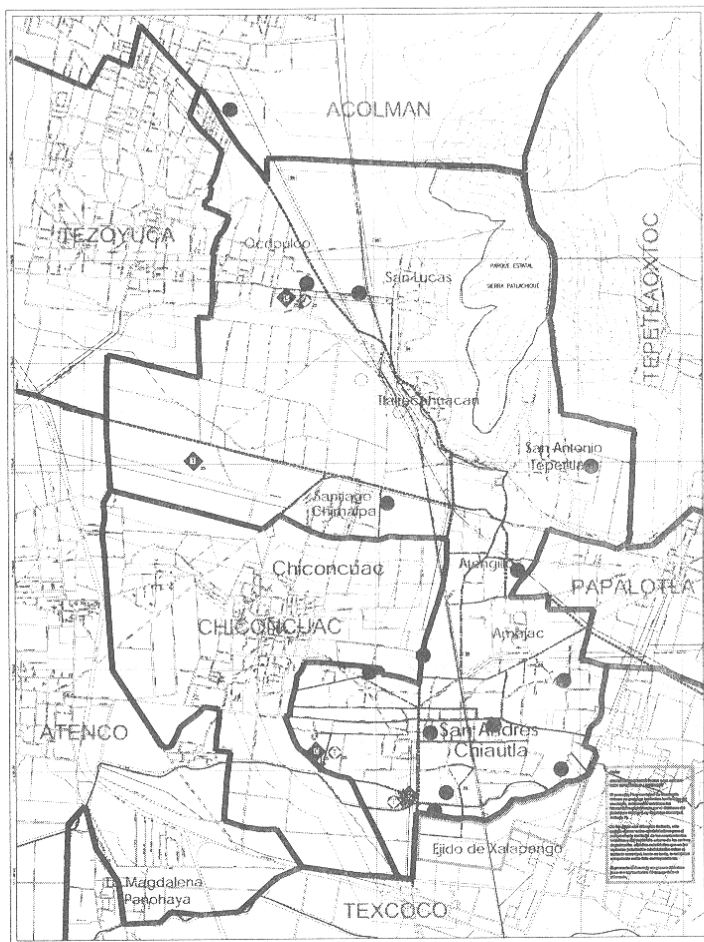
Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Desarrollo Urbano  
 y Vivienda

H. Ayuntamiento  
 de Chialtla

Chialtla  
 Estado de México

principales proyectos,  
 obras y acciones  
 E-4A

**CONSEJO MUNICIPAL PARA LAS OBRAS DE DESARROLLO URBANO**  
 El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no pretende ser un instrumento de carácter normativo, sino una herramienta para el desarrollo del municipio de Chialtla, que permita a la población, a través de la participación ciudadana, definir las acciones que se deberán realizar para el desarrollo urbano del municipio. Este instrumento es una herramienta para el desarrollo urbano del municipio de Chialtla, que permita a la población, a través de la participación ciudadana, definir las acciones que se deberán realizar para el desarrollo urbano del municipio.



**SIMBOLOGIA:**

**DRENAJE SANITARIO**

- Quemado en parámetro
- COLECTOR PRINCIPAL
- PLANTA DE TRATAMIENTO  
Cap. en lts. por segundo
- CARGAMO  
Cap. en lts. por segundo
- DESCARGA DE AGUAS NEGRAS

**ELECTRICIDAD**

- 250 kv. línea
- LÍNEAS DE ELECTRICIDAD

**LÍNEAS DE CONDUCCIÓN**

- POLIDUCTO
- GASODUCTO

**DERECHO DE VIA, SECCION TOTAL**

**VALIDADES**

- actual
- en proyecto
- VALIDAD REGIONAL
- VALIDAD PRIMARIA

datos de aprobación y publicación  
 el presente plano municipal fue aprobado en la sesión de cabildo número 10, celebrada el día 15 de mayo del 2003, en el Ayuntamiento de Chiauhtla, Jalisco, con el número de inscripción en el Registro Público de la Propiedad...

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad

**simbología básica**

línea férrea	encuentramiento	canal de riego
línea telefónica	línea de riego	canal
línea urbana	línea energía eléctrica	canal
carretera federal	puerto	canal
carretera estatal	canal de riego	canal
carretera municipal	canal de riego	canal
carretera de acceso	canal de riego	canal

fecha: Junio 2003

escala: 1:10,000

orientación:

localización:

nombre del plano: ZONAS DE RIESGOS

clave: E-5



Estado del Estado de Jalisco  
 Secretaría de Desarrollo Urbano  
 y Vivienda

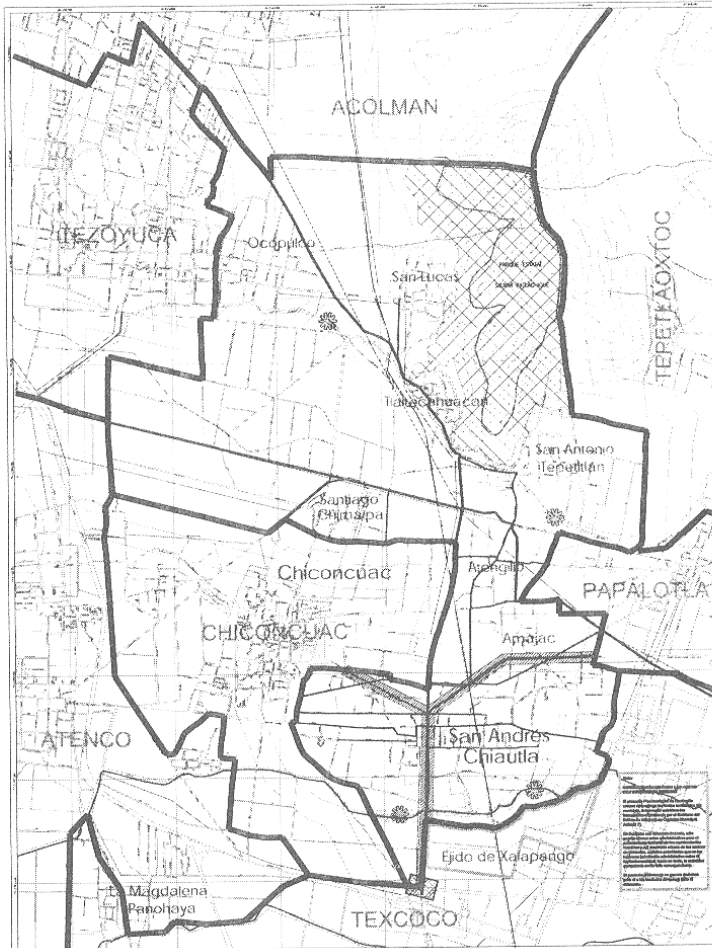


M. Ayuntamiento  
 de Chiauhtla

Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Chiauhtla  
 Estado de México





**Simbología:**

- DESARROLLO Y APLICACIÓN DE NORMATIVIDAD AL ESTABLECIMIENTO DE ANILINDOS
- MEDICIONAMIENTO DE IMAGEN URBANA EN ZONA DE ACCESO
- PROGRAMA DE REFORESTACIÓN URBANA
- PROGRAMA DE REFORESTACIÓN EN BOSQUES
- PROGRAMA DE REFORESTACIÓN EN MARGEN DE RÍOS
- DESARROLLO Y REGENERACION DEL RIO
- ELABORACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL PARQUE URBANO RIO SALADO
- DELIMITACION Y CONSERVACION DE SITIOS DE VALOR HISTORICO

**VALIDADES:**

actual	en proyecto
VALIDAD REGIONAL	VALIDAD PRIMARIA

**datos de aprobación y publicación**

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chiautla fue aprobado por el Ayuntamiento de Chiautla el día 15 de mayo del 2003, en sesión pública, y publicado en el Boletín del Gobierno Municipal de Chiautla, número 10, del 19 de mayo del 2003.

inscripción en el Registro Público de la Propiedad

**simbología básica:**

Área de zona urbana	Quilómetros	Carretera de agua
Área de zona rural	Carreteras	Rio
Área urbana	Carretera asfaltada	Canal
Área rural	Carretera	Canal
Área de zona urbana	Carretera	Canal

**fecha:** Junio 2003

**escala:** 1:2000

0 500 1000 1500 m



**nombre del plano:** IMAGEN URBANA

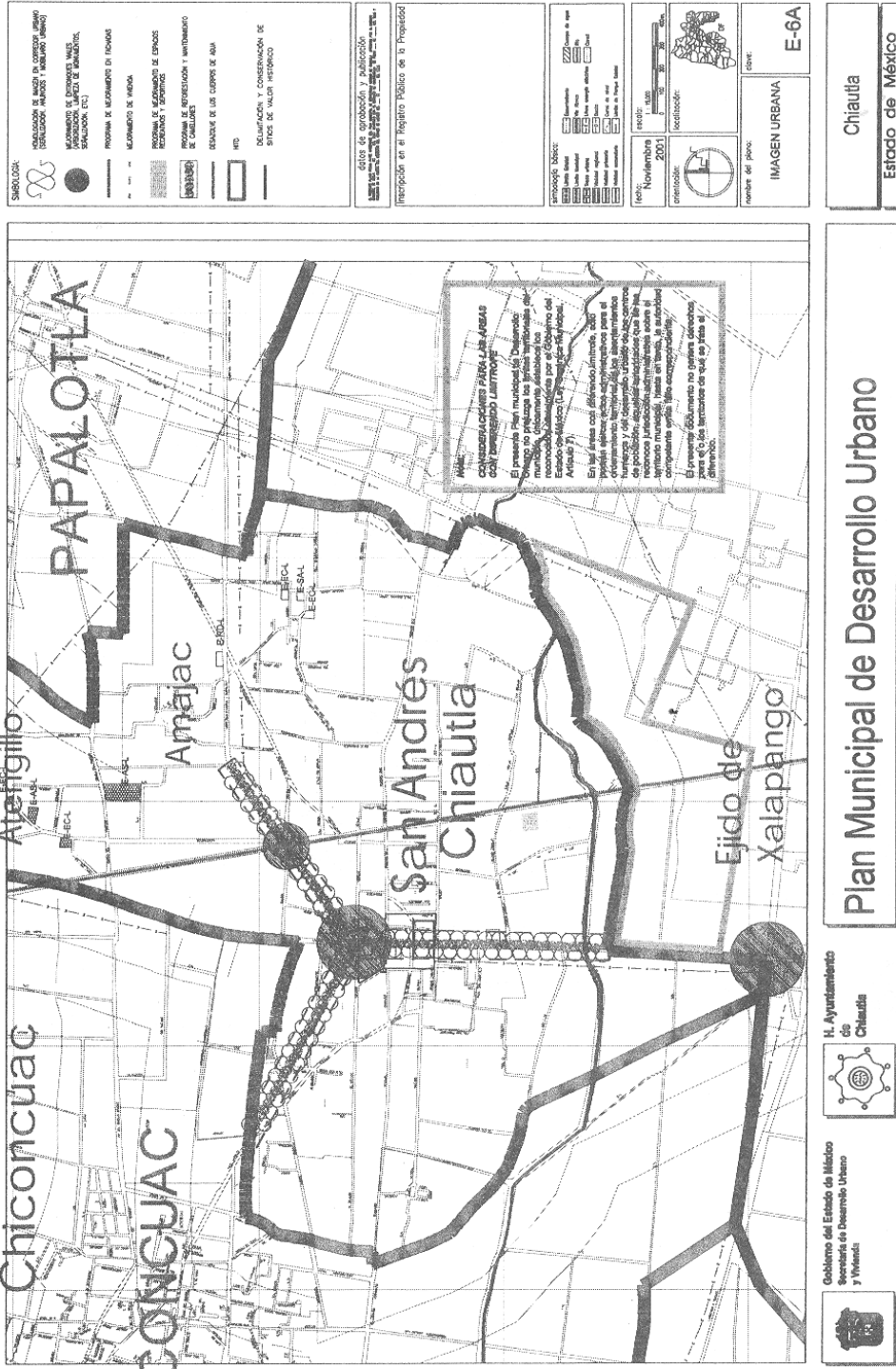
**clave:** E-6



Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Chiautla

Estado de México



**LEGENDA:**

- RESERVA DE TIERRAS PARA USO AGROPECUARIO
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO FORESTAL
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO INDUSTRIAL
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO COMERCIAL
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO RESIDENCIAL
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO MIXTO
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO ESPECIAL
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO AGROPECUARIO Y FORESTAL
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO RESIDENCIAL Y MIXTO
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO ESPECIAL
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO AGROPECUARIO Y FORESTAL
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO RESIDENCIAL Y MIXTO
- RESERVA DE TIERRAS PARA USO ESPECIAL

**OTROS:**

- REDES DE AGUAS
- REDES DE ELECTRICIDAD
- REDES DE GAS
- REDES DE TELEFONIA
- REDES DE CABLE
- REDES DE FIBRA OPTICA
- REDES DE ALFARERIA
- REDES DE CERAMICA
- REDES DE PIEDRA
- REDES DE MADERA
- REDES DE HIERRO
- REDES DE ALUMINIO
- REDES DE COBRE
- REDES DE PLATA
- REDES DE ORO
- REDES DE DIAMANTES
- REDES DE GEMAS
- REDES DE METALES
- REDES DE MINERALES
- REDES DE CARBON
- REDES DE PETROLIO
- REDES DE GASOLINA
- REDES DE DIBUIXOS
- REDES DE DISEÑOS
- REDES DE ARQUITECTURA
- REDES DE ESCULTURAS
- REDES DE PINTURAS
- REDES DE ESCULTURAS
- REDES DE PINTURAS

**OTROS:**

- REDES DE AGUAS
- REDES DE ELECTRICIDAD
- REDES DE GAS
- REDES DE TELEFONIA
- REDES DE CABLE
- REDES DE FIBRA OPTICA
- REDES DE ALFARERIA
- REDES DE CERAMICA
- REDES DE PIEDRA
- REDES DE MADERA
- REDES DE HIERRO
- REDES DE ALUMINIO
- REDES DE COBRE
- REDES DE PLATA
- REDES DE ORO
- REDES DE DIAMANTES
- REDES DE GEMAS
- REDES DE METALES
- REDES DE MINERALES
- REDES DE CARBON
- REDES DE PETROLIO
- REDES DE GASOLINA
- REDES DE DIBUIXOS
- REDES DE DISEÑOS
- REDES DE ARQUITECTURA
- REDES DE ESCULTURAS
- REDES DE PINTURAS
- REDES DE ESCULTURAS
- REDES DE PINTURAS

**OTROS:**

- REDES DE AGUAS
- REDES DE ELECTRICIDAD
- REDES DE GAS
- REDES DE TELEFONIA
- REDES DE CABLE
- REDES DE FIBRA OPTICA
- REDES DE ALFARERIA
- REDES DE CERAMICA
- REDES DE PIEDRA
- REDES DE MADERA
- REDES DE HIERRO
- REDES DE ALUMINIO
- REDES DE COBRE
- REDES DE PLATA
- REDES DE ORO
- REDES DE DIAMANTES
- REDES DE GEMAS
- REDES DE METALES
- REDES DE MINERALES
- REDES DE CARBON
- REDES DE PETROLIO
- REDES DE GASOLINA
- REDES DE DIBUIXOS
- REDES DE DISEÑOS
- REDES DE ARQUITECTURA
- REDES DE ESCULTURAS
- REDES DE PINTURAS
- REDES DE ESCULTURAS
- REDES DE PINTURAS

Chiautla  
 Estado de México

Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Desarrollo Urbano  
 y Vivienda

H. Ayuntamiento  
 de  
 Chiautla



