



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 CLXXIX A:202/3/001/02

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 28 de enero del 2005
No. 20

SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHICONCUAC.

"2005. AÑO DE VASCO DE QUIROGA: HUMANISTA UNIVERSAL"
SECCION QUINTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

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

**INGENIERO
GABRIEL DE LA CRUZ SORIANO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
CHICONCUAC, ESTADO DE MÉXICO**
Presente.

Hago referencia a su solicitud de Dictamen de Congruencia del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chiconcuac con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, contenida en su oficio S/N, 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 Chiconcuac, 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 Chiconcuac, 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 Chiconcuac, 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 Chiconcuac, 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 Chiconcuac, 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 Chiconcuac remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chiconcuac, 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 Chiconcuac.

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

ATENTAMENTE

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHICONCUAC



EL QUE SUSCRIBE LIC. CARLOS SÁNCHEZ RODRIGUEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHICONCUAC, ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN EL ART. 91, FRACCION X DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL.

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de Cabildo No. 2, se encuentra asentada el Acta No. 71, en la Casa de la Cultura de Chiconcuac, México, declarado recinto Oficial para las Sesiones de Cabildo. Reunidos el día 13 de octubre del 2004, los CC. Mauro Rodríguez Yescas, Javier Hernández Padilla, Alfredo Campero Chávez, José Cruz Ramos Cárdenas, Lic. Antonio Flores Zavala, Antonio Rosales González, Hilda Muñoz Marino, Lorena Olivares Estrada, Silverio Rojas Rodríguez, Sergio Sánchez Nava, Jesús Flores Morales, Víctor Peña Ramos, Presidente Municipal, Sindico Procurador Municipal, 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, y 10º Regidores del H. Ayuntamiento de Chiconcuac de Juárez, México, a fin de tratar el siguiente:

Orden del día

PUNTO No. 7. OBRAS PUBLICAS.- A) CITATORIO A VECINOS (SINDICO).- B) APROBACIÓN OBRAS DE BACHEO.- C) NOMBRE DE CALLE.- D) APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL.

OBRAS PUBLICAS.- **A) CITACIÓN A VECINOS (SINDICO).**- UNICAMENTE SE COMENTA, QUE ESTE PUNTO SE DEJA PENDIENTE PARA LA PROXIMA SESION DE CABILDO.
B).- APROBACIÓN OBRA DE BACHEO.- CON RECURSOS DEL RAMO 33 FORTAMUDF; EL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, PRESENTA UN PRESUPUESTO ECONOMICO POR LA CANTIDAD DE \$280,000.00 (DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), PARA LAS DIFERENTES CALLES DE TODO EL MUNICIPIO DE CHICONCUAC. POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL CUERPO EDILICIO APRUEBA ESTE PUNTO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES. CAMBIO DE BROCALES EN DIFERENTES CALLES DEL MUNICIPIO.- TAMBIEN POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL CUERPO EDILICIO APRUEBA DICHO PUNTO. CON RECURSOS PROPIOS. PAGO DEL CAMBIO DE RED DE AGUA POTABLE, CON TUBERÍA DE 4 PULGADAS, EN LA CALLE IRRIGACION DE SAN PABLITO, CON UN COSTO TOTAL DE \$12,500.00 (DOCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.). IGUALMENTE POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL CUERPO EDILICIO APRUEBA DICHO PUNTO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CONDUCTENTES. TAMBIEN CON RECURSOS PROPIOS. DEMOLICIÓN Y REUBICACIÓN DE LA BARDA DEL PANTEÓN DE SAN PABLITO, CON UN COSTO DE \$8,200.00 (OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL CUERPO EDILICIO APRUEBA DICHO PRESUPUESTO ECONOMICO. CON RECURSOS PROPIOS. LIMPIEZA Y PINTURA GENERAL DE LAS CALLES DEL MUNICIPIO. IGUALMENTE EL CUERPO EDILICIO, APRUEBA LOS RECURSOS ECONOMICOS PARA TAL EFECTO. CON RECURSOS PROPIOS. CAMBIO DE LA PUERTA DEL PANTEÓN DE SAN MIGUEL, Y CONSTRUCCIÓN DE LA GUARNICION EN LOS ANDADORES DEL MISMO, TAMBIEN POR UNANIMIDAD



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHICONCUAC



DE VOTOS, EL CUERPO EDILICIO, APRUEBA DICHO PUNTO. CON RECURSOS FORTAMUNDF. CONSTRUCCION DE GUARNICIONES EN LA CALLE CALMIMILOLCO, DEL PUEBLO DE SAN PABLITO, CON UN COSTO DE \$78,293.00 SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.) TAMBIEN POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL CUERPO EDILICIO APRUEBA DICHO PRESUPUESTO ECONOMICO. CON RECURSOS FORTAMUNDF. REPARACIÓN DEL DRENAJE EN LA CERRADA LOPEZ MATEOS DEL PUEBLO DE SANTA MARIA; IGUALMENTE POR UNANIMIDAD DE VOTOS, SE APRUEBA DICHO PRESUPUESTO ECONOMICO. CON RECURSOS PROPIOS.

C) NOMBRE DE CALLE.- UNICAMENTE SE DICE QUE HAY UNA REUNION CON EL I M E V I S; Y QUE POR LO TANTO SE CITE A LOS VECINOS DE DICHA CALLE, PROGRAMADA PARA EL 27 DE OCTUBRE DEL PRESENTE AÑO.

D).- APROBACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.- AUTORIZACIÓN PARA SOLICITAR SE APRUEBE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE CHICONCUAC, QUE PRESENTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO; CON EL FIN DE QUE SE CUMPLA CON LOS REQUISITOS QUE NOS SOLICITA EL GOBIERNO DEL ESTADO, PARA QUE A SU VEZ DICHO PLAN, SEA APROBADO Y AVALADO POR LA H. LEGISLATURA DEL ESTADO. VISTO LO MANIFESTADO, Y ENTERADOS QUE FUERON TODOS Y CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO, PREVIAS LAS CONSIDERACIONES QUE HICIERAN AL MISMO; POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL CUERPO EDILICIO APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CONDUCENTES A QUE HAYA LUGAR.

Se levanta la presente sesión de Cabildo, siendo las quince horas con cincuenta minutos del día arriba mencionado.

ATENTAMENTE
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO


LIC. CARLOS SÁNCHEZ RODRÍGUEZ





Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHICONCUAC

JULIO 2003

INDICE

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

- 2.4.2 Infraestructura sanitaria
 - 2.4.3 Infraestructura carretera y ferroviaria
 - 2.4.4 Infraestructura vial
 - 2.4.5 Sistema de transporte
 - 2.5. 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 DE DIAGNÓSTICO
- 3. PROSPECTIVA**
- 3.1. ESCENARIO POBLACIONAL
 - 3.1.1 ESCENARIO TENDENCIAL
 - 3.1.2 ESCENARIO PROGRAMÁTICO
 - 3.1.3 ESCENARIO DE ALTO IMPACTO
 - 3.2. LINEAMIENTOS Y ACCIONES CONTEMPLADAS POR LOS DIFERENTES NIVELES DE PLANEACIÓN
 - 3.2.1. Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006
 - 3.2.2. Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006
 - 3.2.3. Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006
 - 3.2.4. Plan Estatal de Desarrollo Urbano
 - 3.2.5. Plan Regional Metropolitano del Valle Cuautitlán Texcoco
 - 3.3. POTENCIAL Y CONDICIONANTES
 - 3.3.1 Escenario Urbano
 - 3.3.2 Requerimientos totales de equipamiento urbano
 - 3.3.3 Requerimientos totales de servicios
 - 3.3.4 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. ESTRATEGIA**
- 5.1. UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES
 - 5.2. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO URBANO
 - 5.2.1 Características de la estructura urbana (Imagen Objetivo)
 - 5.2.2 Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable
 - 5.2.3 Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables
 - 5.2.4 Estructura vial y sistemas de transporte en zonas urbanas y urbanizables
 - 5.2.5 Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios
 - 5.2.6 Integración e imagen urbana
 - 5.2.7 Orientación del crecimiento urbano

6 CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES**7 INSTRUMENTACIÓN****7.1 NORMATIVIDAD**

- 7.1.1. Normas de usos del suelo
- 7.1.2. Normas urbanas generales
- 7.1.3. Tipología de la vivienda
- 7.1.4. De dotación de agua potable
- 7.1.5. Requerimiento de estacionamientos
- 7.1.6. Preservación de derechos de vía
- 7.1.7. Norma para la instalación de sitios y / o torres para antenas de comunicación.
- 7.1.8. Normas para la ubicación de Gas Carburante o Gasoneras.
- 7.1.9. Normas para la ubicación de Estaciones de Servicio o Gasolineras.
- 7.1.10. Normas para usos Industriales.
- 7.1.11. Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana

7.2 INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN**7.3 INSTRUMENTOS DE FOMENTO**

- 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
- 7.5.4. Subsidios
- 7.5.5. Asignación de recursos

7.6 INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN**7.7 MECANISMOS DE EVALUACIÓN****7.8 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN****8 EPÍLOGO****9 ANEXO GRÁFICO****INDICE DE ILUSTRACIONES**

- Gráfica 1. Oscilación de la temperatura durante el período, 1940-1998.
- Gráfica 2. Precipitación promedio mensual.
- Gráfica 3. Comportamiento de la TCMA en el Estado y el Municipio 1950-1995.
- Gráfica 4. Estructura poblacional del municipio, 2000. (Relación porcentual)
- Gráfica 5 Comparación de población por grandes grupos de edad Estado de México -- Municipio, 2000.
- Gráfica 6. Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2000.
- Gráfica 7. Distribución de la PEA por sector de actividad. 2000
- Gráfica 8 Nivel de ingresos, Estado-municipio de Chiconcuac
- Gráfica 9 Nivel de escolaridad Estado-Municipio, 2000.
- Gráfica 10. Distribución de la población Municipal en el Estado, 1995.
- Gráfica 11. Uso actual del suelo de la Cabecera Municipal de Chiconcuac.
- Gráfica 12 Ocupación promedio de habitantes por vivienda en el Municipio - Estado.

Gráfica 13. Material predominante en techos de la vivienda, 2000.

Gráfica 14 Material predominante en paredes en viviendas del Municipio.

Gráfica 15 Servicios en vivienda en el municipio de Chiconcuac y el Estado, 2000.

Gráfica 16. Dosificación y usos del suelo del Centro de Población

Gráfica No 17. Fideicomiso

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Clima.12

Tabla 2. Características geológicas del municipio de Chiconcuac.

Tabla 3 Criterios para la utilización de las características edafológicas en el suelo urbano.

Tabla 4 Uso de suelo por Ha.

Tabla 5. Superficie de labor, según disponibilidad de riego y temporal 1991 (ha).

Tabla 6. Sectores, unidades económicas y población ocupada Municipio Chiconcuac, 1990 y 1999.

Tabla 7. Distribución de la población en el Municipio.

Tabla 8. Proceso de poblamiento en el período 1970-2000.

Tabla 9 Valor del suelo por m²

Tabla 10 Bienes inmuebles históricos catalogados por el INAH.

Tabla 11. Relación de pozos existentes en el Municipio.

Tabla 12. Intersecciones viales conflictivas

Tabla 13. Rutas de transporte.

Tabla 14. Rutas de transporte.

Tabla 15. Usuarios del Servicio Eléctrico por Tipo de Usuario, 1995.

Tabla 16. Equipamiento educativo y de cultura.

Tabla 17. Equipamiento para la salud y la asistencia.

Tabla 18. Equipamiento para el comercio

Tabla 19. Equipamiento de Comunicaciones.

Tabla 20 Equipamiento Recreativo y Deporte

Tabla 21. Equipamiento de Administración y Servicios

Tabla 22. Déficit de Equipamiento

Tabla 23. Escenario tendencias

Tabla 24. Escenario de Alto Programático

Tabla 25. Escenario de Alto Impacto

Tabla 26. Escenario de Alto Impacto de población Municipal, 1970-2020

Tabla 27. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2000-2005. Escenario de Alto Impacto

Tabla 28. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010. Escenario de Alto Impacto

Tabla 29. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2020. Escenario de Alto Impacto

Tabla 30 Requerimientos totales de equipamiento urbano a corto y mediano plazo.

Tabla 31. Requerimientos totales de servicios urbano a corto plazo 2000-2005.

Tabla 32. Requerimientos totales de servicios urbanos a mediano plazo 2005-20010.

Tabla 33 Definición de la Imagen – Objetivo Municipal

Tabla 34. Dosificación y usos del suelo del Centro de Población.

Tabla 35 Catálogo de proyectos, obras y acciones.

Tabla 36. Tipología de la vivienda.

Tabla 37. Tipología de la vivienda.

Tabla 38. Requerimiento de estacionamiento por uso.

Tabla 39. Restricciones Federales y Estatales

Tabla 40. Separación horizontal mínima de conductores a edificios construcciones y cualquier otro obstáculo.

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

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

La elaboración de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano, forma parte de un esfuerzo integral desarrollado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Chiconcuac, 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

El alcance del Plan se encuentra estructurado en dos niveles de revisión, análisis y propuesta; es decir, se realiza un estudio para el ámbito municipal y otro que incorpora a una escala puntual el análisis 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 prevalcientes 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. **Epílogo.** Contiene las consideraciones finales, así como el listado de los planos de estrategia del Plan Municipal de Desarrollo.
9. **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 Chiconcuac 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

- Disminuir el rezago que en términos de planeación urbana tiene el municipio de Chiconcuac. De forma tal, que el uso eficiente del territorio fortalezca y favorezca el desarrollo de las principales actividades económicas del Municipio.
- Ordenar la estructura urbana del Municipio, favorecer su desconcentración mediante la regulación de actividades en la zona central.
- Reflejar las necesidades de todos los sectores de la población que interactúan dentro del territorio municipal. Con el fin, de que el Plan permita identificarlas y satisfacerlas, en beneficio de la comunidad.
- Proponer usos de suelo que garanticen el desarrollo sustentable del Municipio, que sirvan como base para la construcción de la obra pública y para la dotación de infraestructura, mediante el establecimiento de zonas aptas para el desarrollo urbano. De forma tal, que esto permita frenar la ocupación irregular del suelo y por ende, el desbordamiento de la mancha urbana. Todo esto con el fin de lograr un máximo aprovechamiento de los recursos con los que cuenta el Municipio.
- Crear la infraestructura vial interna necesaria que permita la integración municipal.
- Crear la infraestructura carretera, que integre al municipio con el resto de la región.
- Identificar el déficit de equipamiento que tiene el Municipio estableciendo grados de prioridad con la finalidad de programar la dotación de los mismos.

1.3. UBICACIÓN DEL MUNICIPIO

El municipio de Chiconcuac se localiza en la porción al nororiente del Estado de México y colinda al norte y al este con el Municipio de Chiautla; al sur con Texcoco y Atenco; y al oeste con Atenco, contando con las siguientes coordenadas geográficas extremas:

- Latitud norte al paralelo 19° 32'08"
- Latitud norte al paralelo 19° 34'10"
- Longitud oeste del meridiano 98° 52'45"
- Longitud oeste al meridiano 98° 54' 40"

Con una altura promedio de 2,246 m.s.n.m., su distancia aproximada a la capital de la República es de 45 kilómetros. Cuenta con una superficie de 7.48 Km²., siendo su cabecera municipal Chiconcuac de Juárez.

1.4 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La legislación vigente determina la obligatoriedad de formular, decretar, ejecutar, evaluar y actualizar 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.

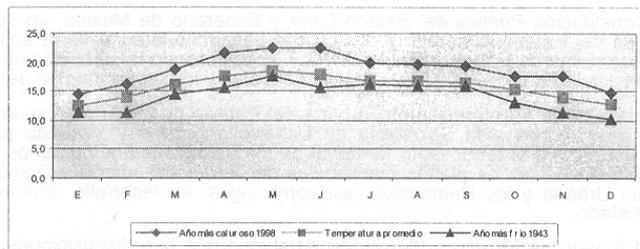
Dentro del municipio de Chiconcuac predomina el clima seco estepario y semiárido templado (BS1 Kw. (w) (i) g) con una temperatura promedio de 15.9 °C, una máxima de 24.7 °C y una mínima de 7.2 °C. Este clima se caracteriza por ser el menos seco de los secos, con lluvia invernal inferior al 5%, reducida oscilación térmica y temperatura más elevada antes del solsticio de verano.

Tabla 1. Clima.

Municipio	Temperatura promedio	Temperatura máxima	Temperatura mínima	Oscilaciones
Chiconcuac	15.9 °C	24.7 °C	7.2 °C	17.5 °C

Fuente: INEGI Cuadernos Estadísticos Municipales de Texcoco, México, 2000.

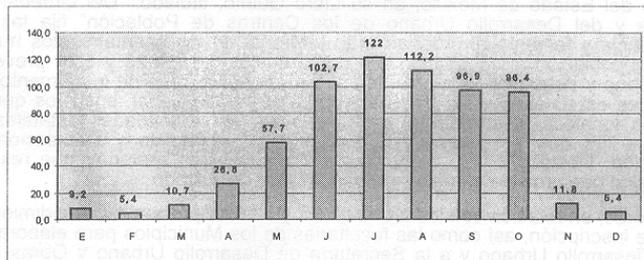
Gráfica 1. Oscilación de la temperatura durante el período, 1940-1998. (en grados centígrados)



Fuente: INEGI Cuadernos Estadísticos Municipales de Texcoco, México, 2000.

Las lluvias aunque irregulares, alcanzan una precipitación media anual de 54.85 mm, comprenden los meses de mayo a octubre y en menor proporción durante el invierno; debido a la escasez de lluvia en febrero y marzo y al incremento de los vientos, en estos meses se generan grandes tolvaneras y granizadas que no son frecuentes en la zona, pero no dejan de registrarse daños a los cultivos (Fuente: Enciclopedia de los Municipios, 2000).

Gráfica 2. Precipitación promedio mensual (en mm).



Fuente: INEGI Cuadernos Estadísticos Municipales de Texcoco, México, 2000.

Orografía

El municipio de Chiconcuac se encuentra rodeado por los sistemas orográficos que limitan la cuenca del Valle de México, el que más influencia ha tenido en la formación de los suelos, es el que se desprende de la Sierra Nevada cuyo núcleo principal es la montaña volcánica del Popocatepetl, que se une hacia el norte con la del Iztaccihuatl. Esta cadena se prolonga hacia el norte con las montañas Tecámac, Papayo, Telapón y el cerro Tláloc, de donde se desprende la sierra de Patlachique.

Geomorfología

El territorio del municipio de Chiconcuac se caracteriza por ser plano, con pendientes que oscilan del 0 al 5%, lo cual no constituye una limitante para el crecimiento urbano.

Hidrología

El Municipio se encuentra ubicado en la región hidrológica del Río Pánuco que cubre la parte norte y oriente del Estado de México, al interior de la Subcuenca del Lago de Texcoco. Esta región abarca 902,628 ha que equivalen al 40% del territorio estatal. Su importancia radica, en su dependencia de la industria del centro del país. En ella se vierte el 26% del total del agua almacenada, la cual se destina principalmente para el riego.¹

Por el Municipio atraviesan tres afluentes: el Papalotla, el Coxcacuaco y el Xalapango los cuales son utilizados para verter las aguas negras del Municipio, razón por la cual han sido deshabilitados del uso agrícola.

2.1.2 Estructura y formación de suelos*Geología*

Tal como se ve en el siguiente cuadro, la composición geológica del municipio de Chiconcuac está dada por rocas del tipo (Pqs), rocas clásticas y volcánicas (pertenecientes al plioceno cuaternario) al este del Municipio. Estas rocas son las más jóvenes del Estado de México y son el resultado de la actividad volcánica, además también incluyen algunos depósitos piroclásticos asociados.

Tabla 2. Características geológicas del municipio de Chiconcuac.

Tipo de Roca	Características
Clásticas (Pqs)	Conglomerado, rocas resultantes principalmente de la
Volcánicas	actividad volcánica y rellenando Depresiones.

Fuente: Bazant, Jan, Manual de criterios de diseño urbano, Trillas, México, 1993.

Edafología

El tipo de suelo predominante es el de los vertisoles (VRd3-3La). Estos suelos se localizan principalmente en climas templados y cálidos, razón por la cual la vegetación asociada es muy variada. Son suelos arcillosos, frecuentemente de color negro, gris o rojizos, pegajosos cuando el grado de humedad es alto. En el caso del municipio de Chiconcuac son generalmente de color pardo rojizo en la parte superficial mientras que, en capas más profundas cambia a gris muy oscuro.

Bajo condiciones de sequía son duros y agrietados. Se erosionan con dificultad y en ocasiones presentan cierto contenido salínico. Por sus características son suelos agrícolas fértiles para el sistema de riego y tecnificado.

Tabla 3 Criterios para la utilización de las características edafológicas en el suelo urbano.

Tipo de suelo	Características	Uso recomendable
Vertisol (V) crómico(Vp/3)	Grano muy fino, suave y harinoso cuando esta seco. Se torna plástico cuando esta húmedo, erosionable presentan un alto porcentaje de arcilla, con grietas anchas y profundas en la época de secas, que con la humedad se vuelven pegajosos.	Construcciones de densidad baja. Suelos poco adecuados para la agricultura de temporal pero muy aptos para la agricultura de riego y tecnificada.

Fuente: Bazant, Jan, Manual de criterios de diseño urbano, Trillas, México, 1993.

2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo

Tomando como base las características del suelo del municipio de Chiconcuac se establece que no constituye ninguna limitante para su desarrollo. De hecho es relevante en términos de aprovechamiento, el que este suelo sea favorable para la agricultura de riego.

Sin embargo y a pesar de estas ventajas, el Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Oriente del Estado de México clasifica a la actividad agrícola del Municipio en riesgo de desaparición a corto plazo.

Todo esto como resultado de la intervención la actividad comercial como eje principal de la economía del Municipio, la presión a la que están sometidas las tierras de labor por el crecimiento de la zona urbana y la inversión en términos de tiempo y dinero que implica combinar ambas actividades.

¹ Gobierno del Estado de México. Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de México, México, 1999.

La superficie municipal es de 748 hectáreas distribuidas de la siguiente forma:

Tabla 4 Uso de suelo por Ha.

Uso	Ha.	Porcentaje
Urbano	175	23.38
Agrícola	466	62.31
Otros	107	14.31
Total	748.00	100.00

Fuente: Disco compacto. Enciclopedia de los Municipios del Estado de México.

Tomando como base los datos del actual Plan de Desarrollo Municipal, en la siguiente tabla se muestra que el 61.80% de la superficie municipal agrícola es de riego, mientras que el 38.20% son de temporal. Las comunidades ejidales se ubican en la periferia del área urbana actual, los principales cultivos son la alfalfa y el maíz.

Tabla 5. Superficie de labor, según disponibilidad de riego y temporal 1991 (ha).

	SUPERFICIE					
	TOTAL	%	RIEGO	%	TEMPORAL	%
Chiconcuac	486	100.00	300.	61.80	186	38.20

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2000-2003. Pp. 67

2.1.4 Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos

En esta primera parte del apartado se analizarán los riesgos naturales que hacen vulnerable al municipio de Chiconcuac. A pesar de que la superficie de Chiconcuac no cuenta con grandes pendientes, ni con grandes caudales el Atlas de la CENAPRED lo clasifica como un Municipio susceptible de inundación en un 89.91% de su superficie. El caso más evidente es el del Río Xalapango, el cual en época de lluvia suele inundar a la Colonia denominada el Mamut, todo esto como resultado del desbordamiento de las aguas negras.

En términos de la intensidad de lluvia se puede considerar que el Municipio se encuentra exento de este tipo de riesgo. Ya que su mayor intensidad de lluvia se clasifica entre los rangos de los 110 -119 y 120 -139 mm./hora, lo cual lo ubica en un nivel considerado como intermedio.

Con respecto al factor de erosión el 71.24% de la superficie se clasifica con un grado de susceptibilidad a la erosión nulo o bajo. Mientras que el resto (28.26%) se clasifica con un grado medio.

En cuanto a los riesgos por eventos químicos, cuya clasificación contempla: incendios, explosiones, fugas y derrames, accidentes de transporte, manejo de residuos peligrosos y lluvia ácida. El Atlas de Riesgos no registra ningún evento de este tipo en el Municipio. Sin embargo, a través de la información verbal recabada se puede mencionar que recientemente se registró un incendio en una bodega ubicada en la zona central del Municipio.

Durante este evento el riesgo urbano se incrementó por lo difícil que resultó para el cuerpo de bomberos acceder a la zona del siniestro. Todo esto, como resultado de la obstrucción parcial de las vialidades primarias con comercio en la vía pública.

Esto hace al corredor comercial de la zona centro del Municipio vulnerable y susceptible de riesgos de carácter socio-organizativo.

En este rubro el Atlas también contempla el número de festividades y ferias que se realizan anualmente. El caso de Chiconcuac se considera como poco vulnerable en este aspecto porque tan sólo cuenta con 9 fiestas anuales, 3 ferias y 5 pirotécnicos por lo que el índice de vulnerabilidad se reduce considerablemente.

En cuanto a los riesgos sanitarios el Atlas de Riesgos registra al municipio de Chiconcuac con un volumen de recolección de 20 toneladas de basura por día. Sin embargo, miembros del Ayuntamiento informan que este volumen se ha incrementado a 35 toneladas diarias.

Bajo esta misma clasificación también se ubican los caudales del Xalapango y Coxcacuaco los cuales son utilizados como colectores para verter las aguas negras. Por lo que constituyen un foco de infección importante.

En términos de impacto ambiental el Atlas de Riesgos de la CENAPRED clasifica al municipio de Chiconcuac con un impacto medio, esto significa que es necesario conservar su estado ambiental impulsando acciones que promuevan su conservación.

De acuerdo con la información presentada, se establece que la vulnerabilidad más alta del Municipio esta determinada por riesgos de tipos socio-organizativos y sanitarios. Por lo que el Plan contempla la instrumentación de acciones tendientes a reducir su impacto en el corto plazo.

2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

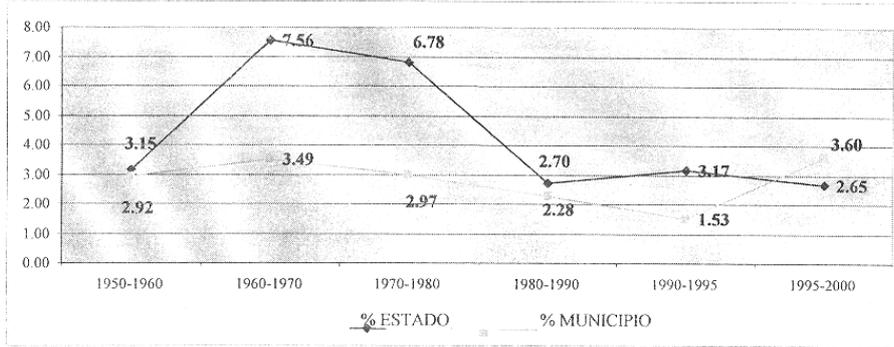
2.2.1 Aspectos demográficos

De acuerdo con la información censal disponible para el año 2000, el Municipio cuenta con una población de 17,972 habitantes.

Tal como se observa en la siguiente gráfica, la tasa de crecimiento media anual del municipio de Chiconcuac se ha mantenido constante en comparación con los datos estatales. De ahí que el incremento más relevante se registre en el periodo de 1995-2000. En donde ésta casi se duplicó registrando para 1995 una tasa de 1.53% y para el 2000 de 3.60%, contrastando con el dato de referencia estatal, el cual en el mismo periodo decreció en forma considerable.

De conservarse la tendencia actual, se puede afirmar que la población continuará creciendo aceleradamente.

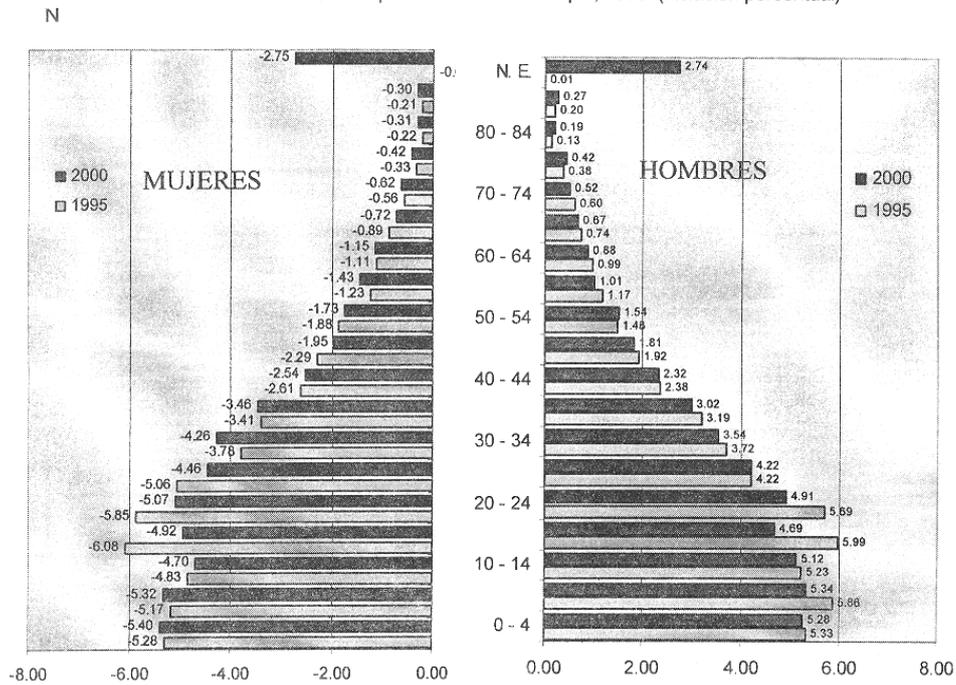
Gráfica 3. Comportamiento de la TCMA en el Estado y el Municipio 1950-1995.



Fuente: SIC - INEGI, 1964-2000: VIII-XII Censos Generales de Población y Vivienda 1960 - 2000 y Censo de Población y Vivienda 1995.

Tal como se puede ver en la pirámide de edades la población del municipio de Chiconcuac se ha concentrado durante los años de 1995 y 2000 entre los grupos de edades de 15 a 19 años y 20 a 24 años. Esto nos dice que es Municipio con población mayoritariamente joven que necesitará ver satisfechas sus necesidades de empleo, de equipamiento educativo y de suelo urbano en el mediano plazo. De aquí la importancia de fortalecer territorialmente la actividad económica del Municipio con el fin de garantizar a estas generaciones oportunidades para su desarrollo.

Gráfica 4. Estructura poblacional del municipio, 2000. (Relación porcentual)

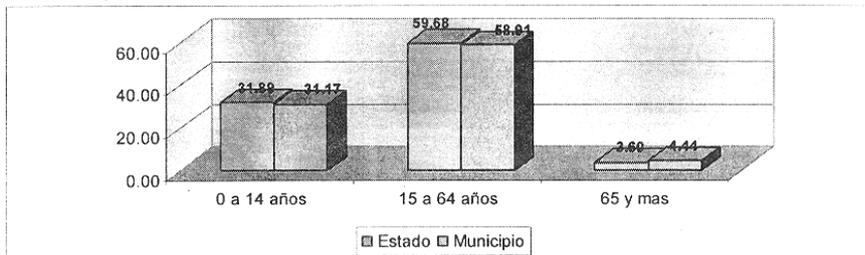


N. E. No Especificado

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

Con respecto a los grandes grupos de edad el municipio de Chiconcuac mantiene la tendencia del Estado caracterizada por una concentración de aproximadamente el 81% en el grupo de edad de entre los 15 y 64 años. En segundo lugar y con un porcentaje aproximado del 17% se encuentra el grupo de edad de entre los 0 y los 4 años. Y por último, encontramos con un 2% aproximadamente al grupo de edad de 65 años y más.

Gráfica 5 Comparación de población por grandes grupos de edad Estado de México – Municipio, 2000 (Hab.).



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

A manera de conclusión se establece que el crecimiento poblacional del Municipio tiende a incrementarse, que el grueso de la población del Municipio es joven. Por lo que el Municipio estará obligado a crecer al menos de forma sostenida para satisfacer los requerimientos de su población.

2.2.2 Aspectos económicos

A pesar del potencial agrícola con que cuenta el municipio de Chiconcuac es notable la disminución de esta actividad. De hecho, una gran parte de los ejidos se encuentran sin sembrar ya que la actividad de mayor importancia ha sido el comercio. Además, estos terrenos se encuentran sometidos a una fuerte presión de la mancha urbana, que día a día se extiende sobre ellos incorporándolos a la zona urbana actual.

Los principales cultivos del Municipio son: el maíz y la alfalfa, los cuales suelen usarse para el consumo familiar. Es importante mencionar, que una gran parte de los ejidatarios son comerciantes que siembran sus ejidos con el fin exclusivo de preservar la tradición familiar.

En cuanto a la actividad industrial, ésta se concentra en el ramo textil. Existen fábricas de hilados y bordados cuya producción se destina para la confección de suéteres, tapetes, y cobijas que se comercializan dentro del tianguis de Chiconcuac y al resto de la República Mexicana. Esta actividad industrial fue el detonador del auge comercial del municipio de Chiconcuac a nivel regional e incluso internacional.

Con respecto a la actividad comercial esta constituye la base económica del municipio de Chiconcuac. Esta actividad se realiza en varias calles de la cabecera municipal los días martes, sábado y domingo. En este se realizan compras al mayoreo y al menudeo de una gran cantidad de productos textiles y de todo tipo de prendas de vestir. Esta perspectiva general se refleja en los datos censales que a continuación se van a analizar.

Tabla 6. Sectores, unidades económicas y población ocupada Municipio Chiconcuac, 1990 y 1999.

Sector	Unidad Económica 1993	%	Unidad Económica 1999	%	Población Ocupada 1993	%	Población Ocupada 1999	%
Manufactura	50	1.98	96	3.98	170	4.24	275	5.55
Comercios	1,958	88.46	2073	85.84	3,615	86.73	3698	74.65
Servicios	246	9.56	246	10.19	525	10.71	981	19.80
Total	1109	100.00	2415	100.00	2184	100.00	4954	100.00

Fuente: INEGI. CIMA 1990 y 1999.

Las unidades económicas correspondientes al sector manufacturas representó en 1999 tan sólo el 4% de las unidades económicas del Municipio. De manera específica la actividad manufacturera se concentra en la industria textil de fibras blandas y en la fabricación de tejidos de punto, pero en forma mayoritaria ésta se concentra en la fabricación de prendas de vestir. De estas actividades, se desprenden otras actividades manufactureras con menor participación, entre las que se encuentran la fabricación de otros productos metálicos, como lo son: los ganchos y los exhibidores.

La actividad comercial concentra en 1999 el mayor número de unidades económicas (86%) y por ende ocupa un número mayor de personal (75%). De hecho esta actividad genera el valor más alto de la producción en comparación con los otros dos sectores. Este sector se divide en dos; el tipo de comercio de alimentos, bebidas y tabaco y por otra parte, el comercio de productos no alimenticios, que en este caso, esta constituido por la venta de prendas de vestir.

Tal como se planteó anteriormente, el municipio de Chiconcuac tiene su base económica en dos sectores, el comercial y de servicios. Los datos demuestran que la actividad económica de Chiconcuac depende de la

subsistencia de los dos sectores, ya que sin la producción la actividad comercial y de servicios no se podría desarrollar. Es por esto, que es importante consolidar dichas actividades mediante el uso eficiente del territorio, para que éste permita su crecimiento.

Una actividad económica fuerte y sólida, como lo es la del municipio de Chiconcuac produce cierta derrama que se traduce en mejores condiciones de vida para sus habitantes. En el caso de Chiconcuac también para los Municipios aledaños. De aquí la importancia regional que adquiere este Municipio como fuente generadora de empleos y por ende como impulsora del crecimiento.

2.2.3 Aspectos sociales

A continuación se analizarán aspectos relativos a la población económicamente activa y el empleo en el municipio de Chiconcuac.

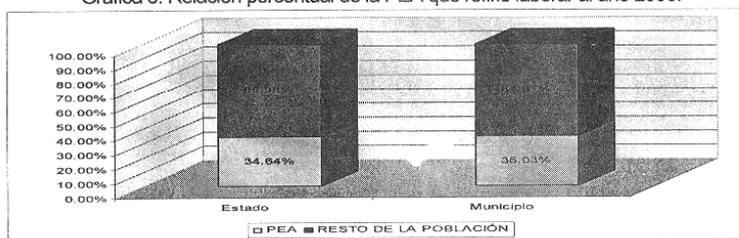
En cuanto a la población económicamente activa el 50.75% corresponde a la población ocupada, el 48.7% se clasifica bajo el rubro de población inactiva; mientras que el 0.38% se encontraba desocupada. En el caso específico del municipio de Chiconcuac puede que los datos estadísticos no reflejen la verdadera condición de ocupación de la población. Esto es debido, a que cuando se les pregunta a las mujeres acerca de su ocupación estas suelen contestar que se dedican "al hogar". No obstante, que participan en las labores de corte y confección de prendas de vestir, en los talleres que suelen ubicarse al interior de la vivienda.

Esto se confirma cuando se analiza el tipo de inactividad en donde el (49.86%) de la población declaró que se dedicaba a las labores del hogar, seguido en segundo lugar por los estudiantes (28.49%).

Población económicamente activa

Como dato adicional de la PEA se puede ver que la población que refirió haber laborado durante el año 2000 corresponde al 35.03%, mientras que el resto de la población contempla al 64.97%.

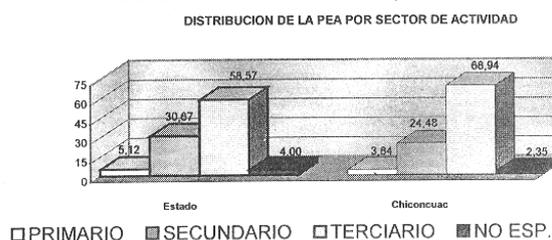
Gráfica 6. Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2000.



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

La distribución de la PEA por sector de actividad, la Gráfica 6 señala que en el año 2000 el 28.48% de la población económicamente activa de Chiconcuac se dedicaba a la actividad secundaria, mientras que el 68.94% al sector terciario, seguido por el 2.84% correspondiente al sector primario. Estos datos reflejan que el sector preponderante es el secundario.

Gráfica 7. Distribución de la PEA por sector de actividad. 2000

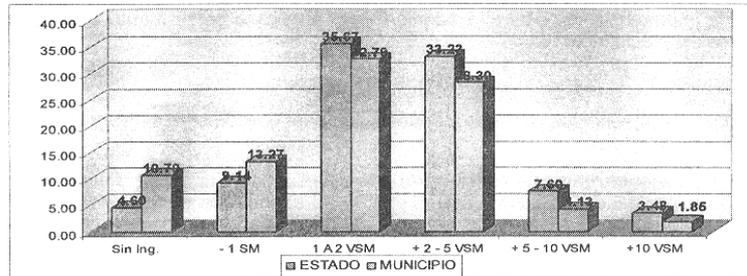


Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, Estado de México, 2000.

En cuanto al nivel de ingresos de la población económicamente activa, el mayor porcentaje (32.79%) de ingresos se relaciona con el rango de salario comprendido entre una y 2 veces el salario mínimo. Seguido en segundo lugar con un 28.30% por el rango comprendido entre más de 2 y menos de 5 veces el salario mínimo. También es relevante

señalar que aproximadamente el 10% de la población del municipio de Chiconcuac no percibe ingreso alguno. Estos datos pueden ser el resultado de que distintos miembros de la familia colaboren en el negocio, como las amas de casa por ejemplo.

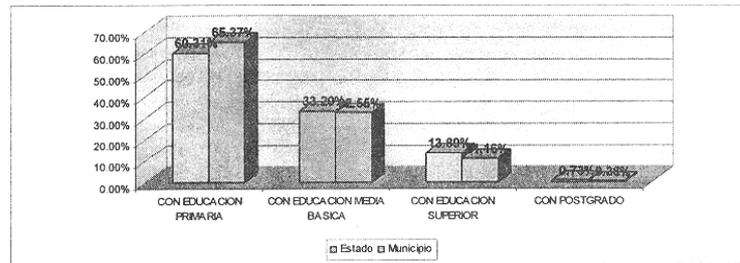
Gráfica 8 Nivel de ingresos, Estado-municipio de Chiconcuac



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

Con referencia al nivel de escolaridad, la población del Municipio cuenta en un 65.37% con educación primaria, un 32.65% con educación básica y finalmente, un 11.16% con educación superior. Tal como se ve en la Gráfica 9.

Gráfica 9 Nivel de escolaridad Estado-Municipio, 2000.



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

Haciendo referencia a la gráfica anterior resulta evidente que el interés por continuar con los estudios superiores y de postgrado, se ve desalentado por la relativa facilidad con la que se satisfacen las expectativas económicas a través de la actividad comercial.

De acuerdo al Consejo Nacional de Población (CONAPO) el municipio de Chiconcuac tiene un Grado de Marginación (GM) muy bajo que lo ubica en los primeros 25 municipios del Estado. Asimismo tiene un Índice de Desarrollo Humano (IDH) medio alto, lo que señala que las condiciones de sus habitantes son regulares en términos de un ambiente para el mejoramiento de las expectativas de sus habitantes.

El PIB per cápita en el municipio es de 3,789 US Dólares., lo que significa es muy bajo en términos de se encuentra en una de las regiones más productivas de país.

2.3. DESARROLLO URBANO

2.3.1 Contexto regional y subregional

El municipio de Chiconcuac sobresale en el ámbito regional y subregional; e incluso nacional por su gran actividad comercial. Tiene una dependencia directa con el Municipio de Texcoco, en cuanto a equipamiento educativo, recreativo y de abasto. Sin embargo, al interior de su región integrada por los municipios Chiautla, Atenco, Tezoyuca, Papalotla y Tepetlaotoc ejerce una gran influencia, especialmente con el de Chiautla y Atenco.

2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por zona

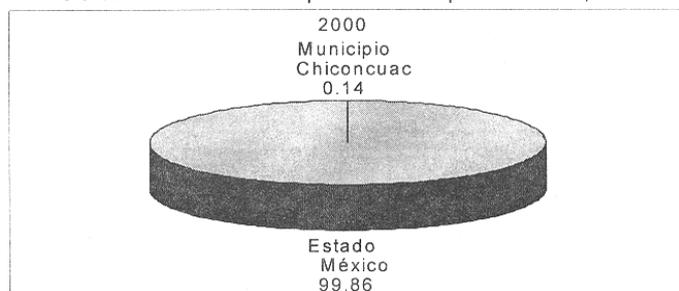
Tabla 7. Distribución de la población en el Municipio.

LOCALIDAD / MUNICIPIO	SUPERFICIE EN ha	POBLACIÓN TOTAL	DENSIDAD BRUTA (hab./ha)
Cabecera Municipal.	293.6	17,113	58.3

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

Tomando como base la tabla anterior es relevante considerar que la cabecera municipal de Chiconcuac tiene una densidad bruta de 58.3 hab./ha. Tal como se ve en la siguiente gráfica, la población del Municipio representa el 0.14% de la población total del Estado de México.

Gráfica 10. Distribución de la población Municipal en el Estado, 1995.



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

2.3.3 Crecimiento histórico

El análisis del crecimiento histórico del Municipio se realiza en tres etapas. El crecimiento durante los años setenta, ochenta y la situación actual. Durante los setenta la mancha urbana era bastante compacta, el único poblado que se desprendía del núcleo central era el Pueblo de San Pablito Calmimilolco. La zona más poblada y consolidada, se comenzó a desbordar hacia la zona del Barrio de San Pedro. Mientras que el resto de la superficie municipal estaba destinada para cultivo. En este sentido, la superficie urbana ascendió a 106.30 ha presentando una ocupación de vivienda de 7.58 hab./vivienda.

En los ochentas, el crecimiento del municipio de Chiconcuac se consolidó en la zona del Barrio de San Pedro y comenzó a desbordarse hacia la zona del Pueblo de Sta. María con escasos asentamientos. Así como el Pueblo de San Pablito Calmimilolco cuyo crecimiento se dirigió a la zona agrícola que lo circundaba.

Actualmente, la zona centro de Chiconcuac se encuentra completamente poblada. Los únicos baldíos que quedan se utilizan para estacionamientos. Debido a que los requerimientos de suelo para este uso se han incrementado considerablemente, absorbiendo paulatinamente las zonas de cultivo.

Por otra parte, han surgido nuevas colonias: Las Joyas y El Mamut. La primera se encuentra en el límite del Municipio. Otro cambio importante durante este período es la conurbación con el municipio de Chiautla a lo largo de Prolongación Morelos.

Para clarificar el proceso de crecimiento histórico. La siguiente tabla resulta de gran utilidad. Es evidente el crecimiento de la zona urbana se duplicó durante el periodo de 1980-2000, de igual forma que el número de viviendas. Otro dato importante es que la densidad se redujo de 8 a 6 hab./vivienda.

Tabla 8. Proceso de poblamiento en el periodo 1970-2000.

Periodo	Superficie en ha	% respecto a 2000	Población total	Total de viviendas	Densidad hab./vivienda
1970	106.30	36.20	8,399	1,107	8
1980	129.10	43.96	11,371	1,591	7.14
2000	293.63	100.00	17,972	3,235	6

Fuente: Elaboración propia tomando como base para 1970 la cartografía del INEGI y las ortofotos del III GECEM para 1980 y 2000.

2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda

Por sus características predominantes en cuanto al uso de suelo y al tamaño de lote el municipio de Chiconcuac puede agruparse en cuatro grandes zonas.

Zona centro de Chiconcuac. Esta zona se caracteriza por contar con lotes de aproximadamente 360 m² en dos niveles, con locales comerciales en planta baja y habitación en planta alta. Estas viviendas también se caracterizan porque tienen mejores acabados en fachadas. Asimismo, en esta zona se concentra gran parte de los equipamientos del Municipio.

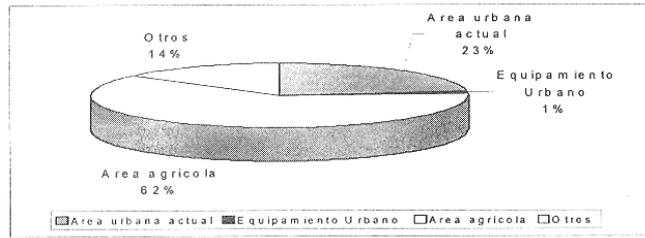
Pueblo de San Pablito Calmimilolco. Ésta se caracteriza por presentar lotes de 360 m² en un nivel. En cuanto a los usos de suelo, sobre la vialidad principal el uso habitacional está mezclado con comercio.

Colonia Las Joyas. Cuenta con lotes de aproximadamente 360 m2 a 540 m2. En donde el uso habitacional está mezclado con terrenos ejidales de uso agrícola. Las características específicas de la vivienda son bastante heterogéneas. De hecho en una misma calle pueden existir viviendas sin acabado e incluso de madera junto a alguna con acabados de lujo. Este tipo de contrastes, también se presentan en la calle de El Ejido en el Pueblo de San Pablito.

Colonia El Mamut. Esta zona es de reciente construcción y se ubica el sureste del municipio. Por lo que la mayor parte de las viviendas se encuentran en proceso de consolidación. Por esto la mayoría no cuenta con acabados. En donde el uso de suelo es preferentemente habitacional unifamiliar en uno y dos niveles, con un lote tipo de 400 m2 aproximadamente.

Los principales corredores urbanos (CRU) son Hidalgo, Guerrero, Boulevard Xochimilco, Francisco I. Madero, Juan León y la 16 de Septiembre. El centro urbano (CU) se encuentra ubicado el porción central del municipio de Chiconcuac.

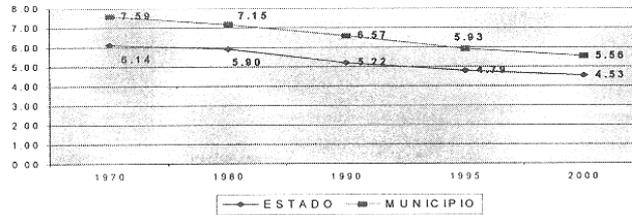
Gráfica 11. Uso actual del suelo de la Cabecera Municipal de Chiconcuac.



Fuente: Disco compacto. Enciclopedia de los Municipios y elaboración propia. 2000

Para el 2000 se estimó un total de viviendas de 3,235 lo que resulta un promedio de 5.5 hab./Viv. Es relevante que su comportamiento hubiera sido similar a los datos estatales. Este cambio incide de forma directa en los requerimientos de suelo urbano, ya que a menor concentración de habitantes por vivienda, será mayor el número de viviendas requeridas.

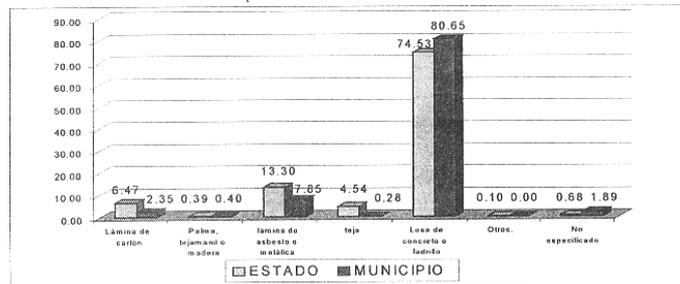
Gráfica 12 Ocupación promedio de habitantes por vivienda en el Municipio - Estado.



Fuente: SIC - INEGI, 1972-2000: IX-XII Censos Generales de Población y Vivienda 1970 - 2000 y Censo de Población y Vivienda 1995.

Las viviendas se caracterizan de acuerdo con sus materiales de la siguiente manera. Predominantemente están construidas con losa de concreto o ladrillo aproximadamente el 81% y con láminas de asbesto o metálica (7.85 %).

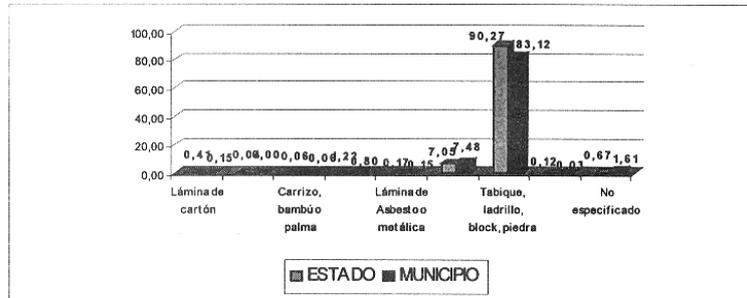
Gráfica 13. Material predominante en techos de la vivienda, 2000.



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

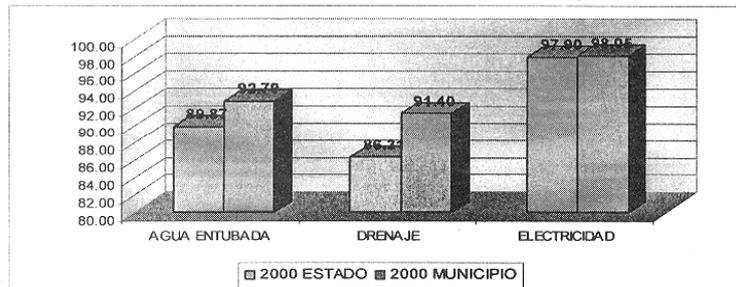
En cuanto al material predominante en paredes, en las viviendas del municipio de Chiconcuac aproximadamente el 83% está construido con tabique, ladrillo, bloc y piedra. En este apartado es importante mencionar que la vivienda característica de Chiconcuac es de dos niveles con locales comerciales en planta baja. Tal como se ve, en la gráfica siguiente los materiales con que están construidas las viviendas son durables y la mayor parte de ellas cuentan con acabados. En lo relativo al tipo de material predominante en pisos, el 72.26% de la vivienda cuenta con piso de cemento y aplanado.

Gráfica 14 Material predominante en paredes en viviendas del Municipio.



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

Gráfica 15 Servicios en vivienda en el municipio de Chiconcuac y el Estado, 2000.



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

Con respecto a los servicios con que cuentan las viviendas, de acuerdo con la Gráfica 15 el 90.45% de las viviendas cuenta con agua entubada, el 91.59% cuenta con electricidad y por último el 85.19% de las viviendas cuenta con drenaje.

2.3.5 Procesos de ocupación del suelo

El proceso de ocupación del suelo está íntimamente ligado con el régimen de tenencia de la tierra del Municipio. Es por esto que, los primeros asentamientos se ubicaron en la zona denominada como pequeña propiedad que se ubican en la zona centro del Municipio. Debido a la saturación del centro y al incremento en los requerimientos de suelo, el crecimiento se fue desbordando sobre los ejidos.

Actualmente, se caracteriza por la venta clandestina de terrenos generando la ocupación irregular. Debido a que, los terrenos sobre los que está creciendo el área urbana son ejidos, el tratamiento que se le da a la compra y venta de terrenos es totalmente clandestino; este proceso de observa principalmente en el norte del municipio.

Este proceso de ocupación ocasiona serios problemas para la conformación de la estructura urbana del Municipio, porque los terrenos ejidales se lotifican sin tomar en cuenta lineamientos de ninguna especie; tal es el caso de prever la sección de una calle. Estas irregularidades dificultan entre otras cosas la dotación de infraestructura y su posterior incorporación al suelo urbano.

2.3.6 Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares

En el Municipio existe un gran rezago en términos de tenencia de la tierra. Otro problema que es significativo, se debe a la subdivisión ilegal en el régimen privado y principalmente ejidal, por la demanda para la creación de nuevas viviendas debido a la ubicación estratégica del Municipio con respecto al área conurbada y el Distrito Federal.

En el Municipio existen 3 ejidos, Santa María Chiconcuac, San Miguel Chiconcuac y San Pablito Calmimilolco. Tal como se ha mencionado a lo largo de este diagnóstico el crecimiento urbano de Chiconcuac ha sido principalmente sobre terrenos ejidales, lo cual ha provocado que los asentamientos carezcan de una estructura urbana eficiente y que facilite el desarrollo de su actividad comercial.

Actualmente, está en marcha el PROCEDE y aunque el proceso de medición de los ejidos ya terminó, los Comisariados Ejidales están trabajando para solucionar las controversias presentadas en cuanto a los límites establecidos para cada parcela.

2.3.7 Oferta y demanda de suelo y vivienda

En este rubro la información que se pudo obtener fue muy limitada debido a que la mayor parte del suelo disponible se ubica en terrenos ejidales. Por lo que el proceso de compra y venta es difícil de detectar. Sin embargo, se pudimos indagar que el metro cuadrado de terreno en los Ejidos de San Pablito Calmimilolco cuesta alrededor de \$200 m², y sólo cuenta con el servicio de agua potable.

La información de Catastro Municipal en cuanto al valor del suelo para uso habitacional es la siguiente:

Tabla 9 Valor del suelo por m²

Descripción	Valor m ² 2004 <small>(en pesos)</small>
Chiconcuac Centro	390
Chiconcuac Panteón	87
Chiconcuac Río Xalapango	60
Ejido Chiconcuac	79
mEjido Chiconcuac	44
San Pablito	198
Ejido Chiconcuac	198
Ejido Chiconcuac	79

Fuente: Catastro Municipal. Datos vigentes 2001.

Tal como se observa en la tabla anterior la zona con valor más alto es el Centro de Chiconcuac, seguida del Pueblo de San Pablito y el Ejido Chiconcuac. En el caso de las zonas del Ejido Chiconcuac el valor del m² se modifica en función de su cercanía con la zona urbana actual y de la cantidad de servicios con la que cuenta.

La siguiente categoría está comprendida por la zona del Panteón Chiconcuac, del Ejido Chiconcuac, seguida por la zona del Río Xalapango cuyo valor aproximado es de 52 pesos por metro cuadrado.

En la zona centro de Chiconcuac la oferta de inmuebles es muy escasa. Después de haber analizado los apartados anteriores se considera que la demanda de vivienda es alta. Esto ha ocasionado que la mancha urbana crezca de forma horizontal, lo cual incrementa los costos de urbanización por la introducción de servicios.

En cuanto a las necesidades de vivienda se clasificó de la siguiente manera: por el incremento de población y por el deterioro del inventario. Por incremento de población se requiere la construcción de 186 viviendas. Mientras que por deterioro se requieren 302 viviendas, mismas que podrían considerarse susceptibles de un Programa de Mejoramiento de Vivienda. En términos generales, esto nos da un déficit de 488 viviendas.

Por otra parte, el número de derechohabientes del INFONAVIT dentro del municipio es de 392. Sin embargo, de acuerdo al Ayuntamiento, no ha sido otorgado ningún crédito por el organismo hasta el momento.

2.3.8 Zonas de valor histórico y cultural

Los principales inmuebles considerados con valor histórico son:

La parroquia de San Miguel Chiconcuac, que se encuentra en la cabecera municipal, fue remodelada a finales del siglo XVIII y principios del siguiente, la portada es una de las más bellas de la región, probablemente data de finales del siglo XVIII, o principios del XIX. La Capilla de San Pedro Chiconcuac, se encuentra en el barrio del mismo nombre, fue construida en el primer cuarto del siglo XVII, entre 1600 y 1625.

El Templo de Santa María Chiconcuac, se ubica en el pueblo del mismo nombre, sus principales atractivos son el altar, que es una réplica del que se encuentra en la antigua basílica de Guadalupe en la ciudad de México.

En términos arqueológicos dentro del municipio de Chiconcuac se encontraron los restos de un Mamut, los cuales por falta de infraestructura y asesoría técnica no han sido conservados adecuadamente. Actualmente, los restos se encuentran bajo el resguardo de la Casa de la Cultura.

A continuación se enlistan los inmuebles catalogados en 1989, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, como bienes inmuebles históricos dentro del municipio.

Tabla 10 Bienes inmuebles históricos catalogados por el INAH.

Núm. de clave	No. ficha	Localidad	Colonia o barrio	Nombre	Uso Actual	Época de construcción
18030001	0001	Chiconcuac de Juárez	San Miguel Chiconcuac	Templo de San Miguel Arcángel	Templo y casa cural	XVII
18030001	0002	Chiconcuac de Juárez	San Pedro	Templo de San Pedro	Templo y casa cural	XVI
18030001	0003	Chiconcuac de Juárez		Presidencia Municipal	Oficinas	XIX
18030002	0001	San Pablito	San Pablito	Templo San Pablito	Templo	XIX
18030003	0001	Santa María Chiconcuac	Santa María Chiconcuac	Templo de Santa María	Templo	XIX

Fuente: Catálogo de bienes inmuebles históricos, INAH.

2.3.9 Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación

La principal fuente de contaminación se concentra en los ríos, donde se vierten las aguas negras. Éstos transportan las aguas negras a cielo abierto, por lo que en época de lluvias suelen desbordarse. Lo anterior incrementa en forma considerable la magnitud de contaminación afectando principalmente a la Colonia el Mamut.

Otra fuente de contaminación es la acumulación de basura en la zona del cárcamo de bombeo ubicada en la zona sureste del municipio. En donde suele almacenarse en espera de que el camión recolector la transporte al Bordo de Xochiaca.

La expansión urbana ha originado diversos problemas ambientales, pues existen algunos puntos insalubres dispersos por toda el área rural, desprovistos de condiciones sanitarias adecuadas, constituyendo focos de infección.

Por otra parte, tampoco existen reglamentos adecuados sobre ecología y medio ambiente que regulen las descargas de residuos sólidos, gaseosos o líquidos con altos contenidos de partículas contaminantes. Así, todo lo anterior contribuye en la contaminación de aire, agua y suelo.

Es importante mencionar que otra fuente de contaminación del aire se deriva de la emisión de humo de los hornos de ladrillo que se encuentran en el municipio de Chiautla.

2.4. INFRAESTRUCTURA

2.4.1 Infraestructura hidráulica

La infraestructura hidráulica del Municipio tiene una cobertura del 90.45% de acuerdo con los datos proporcionados por el XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

La dotación de agua se realiza por medio de los Comités de Agua Potable que se encargan de proporcionar el servicio. Cada pueblo cuenta con su propio pozo de abastecimiento. Actualmente existen 8 pozos funcionando de acuerdo con la información proporcionada por el Ayuntamiento.

Tabla 11. Relación de pozos existentes en el Municipio.

Nombre	Gasto (L.P.S.)	Volumen (m ³ /año)	Fecha de inicio de operación.
Pozo San Miguel	15	130,434	1959
Pozo No. 1 Sta. María	17	147,826	1965
Pozo San Pedro	19	165,216	1983
Pozo No. 1 San Pablito	19	165,216	1960
Pozo No. 2 San Pablito	16	139,129	1983
Pozo San Miguel II	16	139,129	1995
Pozo Santa Ana*	48	528,000	1995

Fuente: Títulos de concesión, H. Ayuntamiento de Chiconcuac. De uso agrícola exclusivamente.

La potabilización del agua se realiza por medio de cloración. El servicio de agua potable tiene un costo anual de \$480 pesos. En cuanto al funcionamiento de los Comités se puede considerar que éste presenta problemas por la falta de Coordinación con el Ayuntamiento y con los mismos Comités. De forma tal, que en una misma vialidad existen dos redes primarias de agua, cada una perteneciente a un Comité diferente. Esta falta de coordinación, redunda en un costo más alto de la infraestructura. Por otra parte los Comités enfrentan problemas por usuarios morosos, lo cual limita sus recursos e impide la ampliación de la red. En la zona centro y el Pueblo de San Pablito Calmimilco si se cuenta con la red.

Algunos habitantes se abastecen del líquido por medio de pipas o se conectan de manera ilegal a la red. Esta situación se presenta en los asentamientos dispersos ubicados fuera de la mancha urbana. Sin embargo, en el caso

de colonias de reciente creación como Las Joyas ubicada en la porción norte del Municipio ya se cuenta con el servicio.

2.4.2 Infraestructura sanitaria

La infraestructura sanitaria del Municipio es una de las que presenta mayores problemas y atraso en su cobertura. De acuerdo con los datos del Censo General de Población el Municipio presenta una cobertura estimada del 85.19%.

La problemática que se presenta, incide en que el servicio no sea del todo eficiente y está determinada por aspectos de tipo técnico y diferencias intermunicipales. En cuanto a los problemas técnicos, están los ocasionados por el aumento en la descarga y la falta de pendiente. Esto ocasiona que la red se sature inundando a las colonias próximas al cárcamo de bombeo, particularmente la Colonia El Mamut. Todo esto ocasionado porque sólo existe un punto de descarga, el cual ya resulta insuficiente, el cual se ubica en la porción sureste del Municipio.

Por otra parte, es importante mencionar que las aguas negras se descargan al Río Xalapango sin ningún tipo de tratamiento previo. La red también suele obstruirse porque en los tramos donde la descarga se hace a cielo abierto, la población deposita basura. Por otra parte, en el Plan de Desarrollo Municipal 2000-2003 señala que el colector general de drenaje se considera suficiente, no así sus colectores secundarios. Sin embargo, no se mencionan las características de la red.

Existe un cárcamo de bombeo ubicado en la porción sureste del municipio dónde hay algunas bombas que se utilizan contra el problema que ocasiona la falta de pendiente.

Con lo que respecta a los conflictos intermunicipales, éstos se presentan por la falta de coordinación entre las obras que se realizan entre Ayuntamientos vecinos.

Un factor que obstaculiza la dotación de servicios a una expansión horizontal de la mancha urbana de Chiconcuac, es el alto costo de las redes de distribución.

Por parte de la Comisión de Aguas del Estado de México (CAEM), se prevé el establecimiento de una macro planta tratadora de aguas residuales que capte, los desechos provenientes de localidades de los municipios de Texcoco, San Andrés Chiautla, Chiconcuac y Atenco, sin embargo dicho proyecto se encuentra suspendido.

2.4.3 Infraestructura carretera y ferroviaria

El municipio de Chiconcuac cuenta con medios de comunicación adecuados; esto ha favorecido el desarrollo comercial. Los accesos del Municipio por la zona poniente sur y, entroncan con la carretera de Lechería- Texcoco. Por los accesos oriente y sur, el Municipio se comunica con Texcoco y con, los estados de Tlaxcala, Puebla y Veracruz; además, existen caminos que lo comunican con municipios aledaños.

La comunicación interna del Municipio se ve obstaculizada los días de tianguis, por el uso comercial de la vía pública, presentándose serios conflictos viales los cuales afectan también su accesibilidad regional.

En cuanto a la comunicación ferroviaria, en su límite poniente y con su colindancia con el Municipio de Chiautla están las vías del tren. Sin embargo, están subutilizadas, por lo que su uso se limita al paso de algunos trenes de manera esporádica. Es importante mencionar que en esta zona el derecho de vía se encuentra invadido por asentamientos humanos discontinuos.

2.4.4 Infraestructura vial

La infraestructura vial del municipio de Chiconcuac ha sido definida por la ocupación irregular del suelo, debido a una falta de continuidad y heterogeneidad en el ancho de las secciones. Esto se debe a que existen viviendas que no cuentan con una alineación adecuada que permita el flujo del tránsito. Debido a las limitaciones que presenta la infraestructura vial en términos de su estructura, dentro del Municipio todas las vialidades cuenta con doble sentido de circulación.

Todo esto aunado a que en días de tianguis el nivel de servicio de estas vialidades se satura por los diferentes tipos de transporte (bici taxis, autobuses y microbuses) que circulan en la misma y principalmente por el comercio en vía pública, originando un gran número de intersecciones conflictivas en vialidades primarias. En este aspecto, hay mucho trabajo por realizar, sobretodo si consideramos que una vialidad funcional facilita el transporte de mercancías y personas dentro y fuera del Municipio, lo cual favorece el crecimiento de la actividad comercial.

La estructura vial del Municipio está compuesta por la Av. Hidalgo que atraviesa de sur a norte el Municipio y que a su vez, conecta con la carretera Lechería- Texcoco, de este a oeste por la calle 16 de Septiembre que después se convierte en Av. Nacional, continua como Francisco I. Madero y sale del Municipio como Av. del Trabajo por el poniente y por el norte la calle de Buenos Aires, comunica al Municipio de Atenco. Los principales flujos viales del Municipio son de la cabecera de Chiconcuac hacia Texcoco y el Distrito Federal.

De esta forma se destacan los siguientes accesos. El principal se ubica en la zona del Pueblo de San Pablito Calmimiloco que a partir del entronque con la carretera Lechería- Texcoco desemboca directamente hacia el municipio de Chiconcuac. En segundo lugar, se encuentra el acceso por Boulevard Xochimilco ubicado en la porción sur del municipio, por el que acceden los autobuses de pasajeros provenientes del Distrito Federal y en tercer lugar los accesos que atraviesan por el municipio de Chiautla. Es importante mencionar que el Ayuntamiento tiene proyectado otro acceso denominado Feria del Caballo y que se ubica en la porción sur oriente del Municipio.

Por lo tanto, en el municipio de Chiconcuac a excepción de la Carretera México- Texcoco que lo atraviesa en su porción sur, no presenta vialidades de carácter regional; sin embargo, está carretera comunica al municipio con su región a través de vialidades primarias.

Tabla 12. Intersecciones viales conflictivas

Intersección vial	Problemática
Francisco I. Madero e Hidalgo Norte.	Cruce de flujos. Flujo intenso.
Av. Buenos Aires y Av. Nacional.	Saturación de la capacidad de servicio.
Prolongación Morelos y Matamoros.	Intersección conflictiva.
16 de septiembre y Av. Irrigación.	Intersección conflictiva.
Boulevard Xochimilco y Av. Hidalgo.	Saturación de la vialidad. Intersección conflictiva.
Guerrero con Boulevard Xochimilco	Intersección conflictiva

Fuente: Elaboración propia tomando como base el trabajo de campo.

Las vialidades primarias reciben un mantenimiento constante por la intensidad del flujo vehicular que circula en los días de tianguis. Por otra parte, la mayor parte de las vialidades secundarias y terciarias no están pavimentadas.

2.4.5 Sistema de transporte

El servicio de transporte público en el municipio es a través de combis, microbuses, taxis y bici-taxis. En lo relativo a los sistemas de transporte el Municipio cuenta con el servicio de diversas líneas que también lo conectan con diversos destinos.

Estos se presentan a manera de resumen en la siguiente tabla.

Tabla 13. Rutas de transporte.

Con dirección a la Ciudad de México	
Línea	Terminal Ciudad de México
México-Texcoco	Terminal de Auto transportes de Oriente TAPO
México-Teotihuacán	Metro Indios Verdes Metro Martín Carrera
Del Valle de México	Cuchilla del Tesoro Autopista Texcoco-Peñón Metro Martín Carrera

Fuente: Plan de desarrollo municipal H. Ayuntamiento de Chiconcuac 2000-2003.

Tabla 14. Rutas de transporte.

Hacia los Municipios del Estado de México.		
Destino	Línea	Terminal
Los Reyes la Paz	México-Texcoco del Valle de México	Tren ligero estación La Paz
Ecatepec	México-Teotihuacán del Valle De México	Av. Morelos, Ecatepec
Tlalnepantla	Del Valle De México	Centro Tlalnepantla
San Juan Teotihuacán	México-Teotihuacán	Centro Teotihuacán
Central de Abastos Ecatepec	México-Teotihuacán	Central De Abastos Ecatepec
Tepetlaoxtoc	México-Teotihuacán	Centro Tepetlaoxtoc
Texcoco	Unión de Propietarios Anexas al DF. de Texcoco, S.A. de C.V.	Calle Colón, Texcoco

Fuente: Plan de desarrollo municipal H. Ayuntamiento de Chiconcuac 2000-2003.

La problemática que estos sistemas de transporte ocasionan al interior del Municipio es en los días de tianguis, debido a que el ancho de las secciones resulta insuficiente para albergar al comercio de la vía pública, a los consumidores y los autobuses que transitan en ella; además los autobuses efectúan paradas para el ascenso y descenso de pasaje sin control alguno. A todo esto hay que agregar la inadecuada ubicación de las bases y terminales, las cuales se encuentran en la zona centro de Chiconcuac.

Por otra parte es importante agregar, la problemática vial de las siguientes intersecciones: Av. Nacional con Buenos Aires y Francisco I. Madero.

Es importante mencionar que el medio de transporte más utilizado para transportarse dentro del municipio es el bici-taxi. Mientras que, para traslados más largos como a Texcoco o hacia el resto de los municipios aledaños, se emplean las combis y los microbuses.

Infraestructura eléctrica

De acuerdo con el Censo General de Población y Vivienda del año 2000, en términos de infraestructura eléctrica el municipio de Chiconcuac cuenta con una cobertura del servicio de aproximadamente el 92%. Sin embargo, las autoridades municipales estiman que la cobertura real es de aproximadamente el 70%.

Esta diferencia se presenta porque los asentamientos irregulares suelen abastecerse de la energía eléctrica de manera informal. Por otra parte, en el límite poniente del municipio de Chiconcuac corre una línea de alta tensión.

Este tipo de infraestructura constituye un insumo para una de las principales actividades económicas del municipio de Chiconcuac, la industria manufacturera de prendas de vestir. Por sus características, este tipo de industria no requiere

de grandes cantidades de agua porque la tela no se fabrica en Chiconcuac. Sin embargo, si se requiere de energía eléctrica para los talleres de costura. De aquí la importancia de incrementar la dotación formal de infraestructura eléctrica en el Municipio. Este aspecto se refleja en los datos de la siguiente tabla en dónde se refiere al número de contratos celebrados para el suministro de energía eléctrica con la compañía de Luz y Fuerza del Centro.

Tabla 15. Usuarios del Servicio Eléctrico por Tipo de Usuario, 1995.

Uso	No. de usuarios
Residenciales	2,086
Comerciales	471
Industriales	181
Agrícolas	6
Servicios 1/	2
TOTAL	2,746

1/ comprende el alumbrado público y el bombeo de aguas potables y negras
Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2000-2003, pp. 98

En cuanto a la energía eléctrica, el municipio presenta cierta problemática ocasionada por los adeudos heredados de otras administraciones que rebasan la capacidad financiera del municipio y que ha impedido dotar del servicio a las zonas que todavía carecen del mismo.

2.5. EQUIPAMIENTO URBANO

2.5.1. Equipamiento educativo y de cultura

En cuanto al equipamiento de educación y cultura el municipio de Chiconcuac cuenta con cuatro jardines de niños, cuatro escuelas primarias, dos de ellas operan con doble turno. Por otra parte, existen dos escuelas secundarias, una preparatoria, una casa de la Cultura en donde también se ubica la única biblioteca con la cuenta el Municipio.

Tabla 16. Equipamiento educativo y de cultura.

SUBSISTEMA/NIVEL NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS			
		SUP. PREDIO	SUP. CONST.	UBS	TORNOS
EDUCACION Y CULTURA					
Jardín de niños					
Nicolás A. Medina Clave CCT15FUA0539P	C. 2 de Marzo		600 m ²	12	Matutino
Tenancatzinhuatzin	C. 5 de Mayo		2,800 m ²	6	
Cacamalzin Clave	Ejido poniente		570 m ²	12	
Huitznahuac	Matamoros s/n		700 m ²	4	
Primaria					
Escuela Primaria No. 63 "Benito Juárez" Clave C.C.T	Calle Niños Héroes		12,050 m ²	27	Matutino
Huitznahuac Clave 15epr2488b Clave 15epr46030	Matamoros s/n		3,000 m ²	12	Matutino Vespertino
Escuela Primaria "Dr. Gustavo Baz Prada". Clave C.T.V.15EPR0864A Clave CJM15EPR0145T	Calle ejido poniente y Av. Juárez.		2100 m ²	17	Matutino Vespertino
Escuela Primaria "Netzahualcóyotl". Clave C.TM15DPR057V	Calle 5 de Mayo y Progreso		4,440 m ²	18	Matutino
Secundaria					
Secundaria No. 13. "Arqueles Vela" Clave CCT 15DES000415	Av. 2 de Marzo		15,400 m ²	29	Matutino
Secundaria No. 13. "Niños Héroes"	Ejido poniente s/n		1,500 m ²	12	
Medio Superior					
Preparatoria "Basilio Cantabrón" Clave EMS-2/142	Av. Xochimilco e Hidalgo		2,500 m ²	12	
Casa de la Cultura					
Casa de la Cultura Chiconcuac	Av. del Trabajo		270 m ²	m2	
Biblioteca					
Biblioteca	Av. del Trabajo		70 m ²	m2	Matutino Vespertino

Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo.

2.5.2. Equipamiento para la salud y asistencia

Por otra parte, en cuanto al equipamiento para la salud y asistencia el Municipio cuenta con un centro de salud y un D. I. F. Municipal. Tal como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 17. Equipamiento para la salud y la asistencia.

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS			
		SUP. PREDIO	SUP. CONS	UBS	TURNOS
SALUD Y ASISTENCIA					
Centro de Salud Chiconcuac	Calle Niños Héroes.		175 m ²	3	Matutino y Vespertino
D.I.F. Municipal	Zaragoza y 5 de Mayo		225 m ²	17	

Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo.

2.5.3. Equipamiento para el Comercio

Con respecto al equipamiento para el comercio el municipio de Chiconcuac cuenta con un Mercado Municipal ubicado en la zona centro del municipio y con el Mercado de San Pablo ubicado en la localidad correspondiente.

Tabla 18. Equipamiento para el comercio

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
		SUP. PREDIO	SUP. CONS	UBS
COMERCIO				
MERCADO				
Mercado municipal	C. Guerrero Esq. con Juan León		16,629 m ²	500
Mercado de San Pablo	Av., Juárez entre Miguel Hidalgo		432 m ²	16
Tianguis de Chiconcuac	C. Guerrero, Buenos Aires, Hidalgo.		16000m ²	4,800 puestos 1,000 ambulantes

Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo.

2.5.4. Equipamiento de Comunicaciones

En cuanto al equipamiento de comunicaciones el Municipio de Chiconcuac dispone de una oficina de correos.

Tabla 19. Equipamiento de Comunicaciones.

SUBSISTEMA/NIVEL/NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
		SUP. PREDIO	SUP. CONS	UBS
Comunicaciones				
Oficina de correos	C. Basilio Cantabrina	69 m ² .	138 m ² .	m ²

Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo.

2.5.5. Equipamiento Recreativo y Deporte

En cuanto al equipamiento recreativo y deportivo el municipio de Chiconcuac cuenta con dos centros deportivos, canchas de baloncesto un frontón, y por último, dos canchas de fútbol soccer. Es importante mencionar que hace falta mejorar estos equipamientos porque muchos de ellos no se encuentran en óptimas condiciones. También es relevante mencionar que el Municipio carece de parques o jardines vecinales.

Tabla 20 Equipamiento Recreativo y Deporte

SUBSISTEMA/NIVEL/NOMBRE	LOCALIZACIÓN	SUP. PREDIO	CARACTERÍSTICAS	
			SUP. CONS	UBS
Recreación y Deporte				
Centro deportivo	C. Niños Héroes	2,900		m ²
Centro deportivo	C. Irrigación	12,000		m ²

Cancha de baloncesto y frontón	Av. Juárez y Ejido	1,600	m ²
Cancha de fútbol soccer	Limite de Chiconcuac	10,000	m ²
Cancha de fútbol soccer	C. 2 de Marzo	10,125	m ²

Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo.

2.5.6. Equipamiento de Administración y Servicios

Haciendo referencia la equipamiento de administración y servicios, el municipio de Chiconcuac cuenta con un Palacio Municipal, una comisaría ejidal, unas oficinas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y un Panteón Municipal. Es relevante comentar que el Ayuntamiento prevé la construcción de otro Palacio Municipal porque aseguran que el actual resulta insuficiente. Así como un nuevo panteón municipal.

Tabla 21. Equipamiento de Administración y Servicios

SUBSISTEMA/NIVEL/NOMBRE	LOCALIZACION	SUP. PREDIO	CARACTERISTICAS	
			SUP. CONS	UBS
Administración y Servicios				
Palacio municipal	San Miguel C. de Chiconcuac		175 m2	160 m ²
Comisaría ejidal	2 de marzo y Niños Héroe		360	360 m ²
Dirección de desarrollo urbano y obras públicas	C. San José	193 m2.	157 m2	63 m ²
Panteón municipal	Av. del Trabajo	10,260 m2.		

Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo.

2.5.7. Equipamiento de nivel regional

Debido a la importancia que tiene el tianguis de Chiconcuac a nivel regional, nacional e incluso internacional se consideró conveniente mencionar la influencia que el mismo tiene y se anexo en el apartado correspondiente al equipamiento de comercio.

2.5.8. Problemática e índices deficitarios en equipamiento urbano

A continuación se establece el déficit en materia de equipamiento urbano.

Tabla 22. Déficit de Equipamiento

ELEMENTO	UNIDADES DEFICITARIAS CORTO PLAZO (2000-2005)	ACCION
Centro social	898.60 m ²	Se requiere contar con un centro social para el Municipio..

Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo.

2.6. SERVICIOS PÚBLICOS

2.6.1. Seguridad pública y administración de justicia.

El municipio de Chiconcuac cuenta con 32 elementos para salvaguardar la seguridad de sus habitantes. Por lo tanto, el índice de cobertura por cada elemento de policía es de 600 habitantes por policía. El agrupamiento cuenta con 2 unidades de transporte terrestre que se emplean para realizar patrullajes en el Municipio. Debido a la carencia de unidades sólo una se destina para llevar a cabo los patrullajes, mientras que la otra se queda de -reserva en caso de que ocurra alguna emergencia.

De acuerdo con la información proporcionada por miembros del Ayuntamiento, el principal delito que se comete dentro del Municipio es el robo a locales comerciales. Adicionalmente, los elementos de seguridad suelen intervenir en riñas y conflictos menores en la vía pública.

En caso de que algún individuo requiera ser detenido por haber cometido algún ilícito, se le presenta ante el Síndico Procurador. En caso de que la parte afectada no quede conforme con las sanciones que imponga esta instancia e insista en presentar su demanda y continuar con el proceso penal en contra del detenido; este es trasladado a las oficinas del Ministerio Público del Municipio de Texcoco, el cual se hace cargo del trámite correspondiente.

La falta de Ministerio Público obstaculiza la impartición de justicia porque la mayor parte de los afectados suelen desistir de presentar una demanda formal, por el desplazamiento que implica darle seguimiento a la querrela dentro de la jurisdicción del Municipio de Texcoco.

2.6.2. Recolección y disposición de desechos sólidos

Este apartado en particular constituye una de las principales problemáticas para el Ayuntamiento, ya que se generan grandes cantidades de basura como resultado de la intensa actividad comercial y la industria manufacturera. Esta se calcula aproximadamente en 35 toneladas diarias, las cuales son concentradas en la zona del cárcamo de bombeo ubicado en la porción suroeste del Municipio, para después ser transportadas al bordo de Xochiaca. Las autoridades de Chiconcuac afirman que la cantidad de basura se ha incrementado, porque los municipios aledaños (Chiautla y Atenco) depositan su basura dentro del Municipio.

La principal problemática en la disposición de desechos es el transportar la basura al bordo de Xochiaca, por los altos costos, recursos que podría destinar en otro rubro.

2.6.3. Protección civil y bomberos

De acuerdo con el Plan de Desarrollo 2000-2003, el municipio de Chiconcuac no cuenta con la capacidad necesaria para responder a siniestros. Actualmente, el equipo de protección civil del municipio de Chiconcuac está desarrollando dos programas específicos: en uno, verifica que los locales comerciales cuente con las condiciones mínimas de seguridad y en el otro se supervisa a las instalaciones de gas portátiles.

En breve, se realizará la entrega oficial de una unidad de ataque rápido contra incendios. Esta unidad y la instalación hidráulica con la que cuenta, fue donada por grupos del sector privado al H. Ayuntamiento de Chiconcuac. En general, los recursos tanto de personal como de equipo con los que cuenta el municipio son bastante limitados.

En este aspecto, la labor del Ayuntamiento consiste en consolidar las bases jurídicas y otorgar los recursos necesarios para fortalecer este rubro en particular.

Por lo que respecta al servicio de bomberos el municipio de Chiconcuac depende del Municipio de Texcoco. Esta carencia ocasiona que elementos de seguridad pública en ocasiones cubran el servicio que el cuerpo de bomberos debería proporcionar. Tal es el caso de los incendios, ya que cuando los siniestros empiezan y son reportados a seguridad pública, elementos de la corporación acuden para atender la emergencia lo más pronto posible.

2.6.4. Comunicaciones

En materia de comunicaciones, la red telefónica del Municipio proporciona un servicio nacional e internacional. De acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal en el año 2000 el Municipio contaba con una cobertura de aproximadamente el 60%, misma que se complementa con el servicio público. Ésta sólo alcanza a cubrir a un 15 % de la población del Municipio y se encuentra instalado en la zona centro del Municipio. Mientras que en los asentamientos periféricos se carece del servicios.

En términos de telecomunicaciones dentro del Municipio ya se pueden encontrar escuelas de cómputo y cafés-Internet en donde la población puede acceder al servicio de Internet sin mayor problema. Sin embargo, la demanda de este servicio en particular todavía no se considera alta debido a que es la población joven la que hace uso de este servicio.

Adicionalmente el Municipio cuenta con el servicio de correos el cual de acuerdo al Sistema Normativo de equipamiento de la SEDESOL resulta suficiente para cubrir las demandas de la población. Sin embargo, dentro del Plan de Desarrollo Municipal se establece que el personal que ahí labora resulta insuficiente para satisfacer la demanda del servicio por parte de la población.

2.7 IMAGEN URBANA

La imagen urbana del municipio de Chiconcuac está deteriorada debido a un abuso del de la vía pública por el comercio. La zona centro del Municipio es un lugar donde las estructuras metálicas abundan e incluso llegan a techar por completo la sección de la vialidad.

Dentro del Municipio no existe ningún tipo de reglamento que estipule lineamientos generales para las construcciones, razón por la cual dentro del Municipio se encuentran construcciones con las más diversas características en una misma manzana. Las construcciones más altas oscilan entre 3 ó 5 niveles.

Por otra parte, el mobiliario urbano es escaso, la arborización en las vialidades es casi nula. Se instalan todo tipo de anuncios publicitarios sin restricción alguna. La traza urbana de plato roto dificulta la articulación entre las localidades.

La plaza de la presidencia municipal es la zona mejor arreglada en términos de imagen urbana, aunque el comercio en vía pública no desaparece totalmente.

2.8. SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	CRITERIO DE PREFERENCIA		ENTONCES CORRESPONSABLES	REGISTRAR			
						S	NO		A	B	C	
VIALIDAD												
Conflictos Viales en días de	Se agravará la problemática promoviendo el deterioro físico y funcional del Municipio de Chiconcuac en detrimento de la actividad comercial.	Establecida durante los recorridos de trabajo y por los consumidores.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano.	Construcción de acceso Feria del Caballo.	Población total de la localidad (17,972 habitantes).	X		Gobierno Estatal, Municipal y SCT.		X		
				Establecer vialidades para uso peatonal.			X					
				Reubicar los estacionamientos que están en la Calles en las que se coloca el tránsito.			X					
				Diseñar alternativa de acceso para el Pueblo de San			X					
				Rediseñar y/o semaforizar intersecciones conflictivas.			X					
				Regular el servicio proporcionado por los bicitaxis.			X					
				Regular las paradas del transporte de pasajeros.			X					
				Establecer sentidos a las vialidades.			X					
Conflicto Vial en la intersección entre la calle Hidalgo y calle Francisco I. Madero.	Se agravará la problemática, aumentado el deterioro de la vialidades e incrementando los accidentes, por el flujo en esta intersección.	Establecida durante los recorridos de trabajo y por los consumidores.	Plan Estatal de Desarrollo Municipal 2000-2003.	Reubicar la base de microbuses ubicada en la calle Hidalgo y Francisco I. Madero.	Población total de la localidad (17,922 habitantes).		X	Gobierno Estatal, Municipal y SCT.		X		
EQUIPAMIENTO												
Ampliación del Centro de Salud de Chiconcuac.	Esta es una de las necesidades más sentidas de la población por lo que es conveniente atenderla a la brevedad.	Autoridad municipal y la población de Chiconcuac.	Plan de Desarrollo Municipal 2000-2003.	Construcción de obra.	Población total del Municipio (17,972 habitantes).	X		Gobierno Estatal, Municipal e IMSS		X		

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES			JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO				A	B	C
INFRAESTRUCTURA													
Rezagos en la dotación del servicio de agua potable.	Con el crecimiento poblacional, esta capacidad será sobrepasada.	Establecida por los Comités de Agua Potable y por los habitantes.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano Plan de Desarrollo Municipal 2000-2003.	Coordinar el trabajo de los Comités de Agua Potable para un mejor funcionamiento y de acuerdo con lo establecido dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.	Población total del Municipio (17,972 habitantes) .		X			Gobierno Estatal Municipal y Comités de Agua Potable.		X	
Existen zonas en las que todavía no se cuenta con el servicio de drenaje.	Se incrementará la demanda en estas zonas.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y por los habitantes.	Plan de Desarrollo Municipal 2001-2003.	Establecer un plan de trabajo con los Comités de Agua Potable para el abastecimiento de estas zonas en relación con resto del municipio.	Población total del Municipio (17,972 habitantes) .		X			Gobierno Estatal y Municipal.		X	
RIESGOS URBANOS													
Inundación del Río Xalapano.	Sobre este Río se vierten las aguas negras del municipio y durante la temporada de lluvias suele desbordarse generando focos de infección.	Establecida por la población y detectada por el trabajo de campo.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano.	Entubamiento del Río Xalapano.	Población total del Municipio (17,972 habitantes) .			X		Gobierno Estatal y Municipal.		X	
Tianguis de Chiconcuac.	Riesgo Socio-Organizativo ocasionado por la concentración de población, vehículos y la poca accesibilidad que tiene la zona centro por el comercio en vía pública.	Consumidores y detectada en campo.	Plan Desarrollo Municipal 2001-2003.	Reglamentar la actividad comercial con criterios de orden, seguridad e higiene.	Población total del Municipio (17,972 habitantes) y los consumidores que asisten en tianguis.		X			Gobierno Federal, Estatal y Municipal.		X	
MEDIO AMBIENTE													
Insuficiencia en el sistema y equipo de recolección de basura y desechos sólidos en el municipio.	Riesgo de tiraderos indiscriminados de basura. Problemas sanitarios.	Establecida por la población y autoridades correspondientes.	Plan Municipal de Desarrollo Municipal 2001-2003.	Unidad de transferencia intermunicipal, recolecta urbana de basura.	Habitantes de los municipios de Chiconcuac y Chiautla 37,592.			X		Gobierno Estatal y Municipal.		X	
Inundación del Río Xalapano.	Sobre este Río se vierten las aguas negras del municipio y durante la temporada de lluvias suele desbordarse generando focos de infección.	Establecida por la población y detectada por el trabajo de campo.	Plan Municipal de Desarrollo Municipal 2001-2003.	Entubamiento del Río Xalapano.	Población total del Municipio (17,972 habitantes).			X		Gobierno Estatal y Municipal.		X	

3. PROSPECTIVA.

3.1 Escenario Poblacional.

La etapa correspondiente a la prospectiva se planteará conforme a tres escenarios. Estos escenarios se organizan de acuerdo a los siguientes periodos: de 2000 a 2005 (corto plazo), de 2005 a 2010 (mediano plazo); y por último, de 2010 a 2020 (largo plazo).

3.1.1 ESCENARIO TENDENCIAL

En este escenario se plantea que las condiciones en las que ha crecido el municipio de Chiconcuac en los últimos años conservarán su tendencia hasta el año 2020.

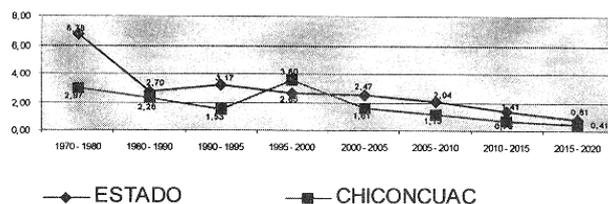
ESCENARIO TENDENCIAL

Periodo	Tcma	Población inicial	Población final
1970-1980	2.97	8,399	11,371
1980-1990	2.28	11,371	14,179

1990-1995	1.53	14,179	15,448
1995-2000	3.60	15,448	17,972
2000-2005	1.61	18,214	19,732
2005-2010	1.13	19,732	20,869
2010-2015	0.70	20,869	21,615
2015-2020	0.41	21,615	22,062

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

ESCENARIO TENDENCIAL



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

En este caso el comportamiento poblacional se da a partir de una tasa de crecimiento media anual del 1.61%. Esto representa que en el año 2005 la población de Chiconcuac se incrementará en un 8.3% con respecto a la población total del año 2000 para llegar a un total de 19,732 habitantes. En el año 2010 esta perspectiva de crecimiento equivaldrá a un 14.6% con respecto a la población del año 2000 para llegar a 20,869 habitantes. Mientras que para el año 2020 la población del municipio de Chiconcuac se habrá incrementado aproximadamente un 21% en 20 años para establecerse en 22,062 habitantes.

En cuanto a las tendencias de expansión urbana, este escenario se desarrolló considerando una densidad de 53 hab/ha. Con éste se prevé que para el año 2005 la superficie urbana de Chiconcuac se incrementará 28.6 ha con respecto a su superficie urbana actual. Para el año 2010 este incremento representará 21.4 ha más que en 2005. Por último, para el 2020 este incremento será 22.5 más que en 2010, para llegar a un total de 72.5 ha adicionales en 20 años.

Tabla 23. Escenario tendencias

Incrementos en el Escenario Tendencial					
2000-2005		2005-2010		2010-2020	
Población (hab.)	Superficie (ha.)	Población (hab.)	Superficie (ha.)	Población (hab.)	Superficie (ha.)
1,518	28.6	1,137	21.4	1,193	22.5

Fuente: Elaboración Propia.

3.1.2 ESCENARIO PROGRAMÁTICO.

Para el periodo 2000-2020, se estima que el municipio tenga el siguiente comportamiento. Respecto al 2000-2005, la tasa de crecimiento sería del 1.77 %, con una población de 19,881; para el siguiente periodo se tendría una tasa del orden del 1.48 %, mientras que en los periodos 2010-2015 y 2015-2020, se programan tasas del 0.79 y 0.13 respectivamente, lo cual representaría que al año 2020, se contara con una población de 22,393 habitantes, lo que equivale a un incremento poblacional municipal al año 2020 del 23 %, respecto a la población registrada en el año 2000.

En este escenario se contempla una densidad de 69 hab./ha. En términos de expansión urbana esto significa que para el año 2005 la superficie urbana de Chiconcuac se incrementará en 24.16 has. con respecto a su superficie en el año 2000. Para el periodo de 2005 a 2010 este incremento será de 21.91 has. más que en el periodo anterior. Por último, para el periodo del 2010 al 2020, el incremento será de 14.5 ha más que en el periodo anterior.

Con este escenario, el requerimiento total de suelo urbano para el 2020 considerando una densidad de 69 hab./ha, será de 201.77, por lo que el área urbana ascenderá aproximadamente a 495 ha, cubriendo el 71.3% del territorio municipal.

ESCENARIO PROGRAMATICO

Periodo	TCMA	Población inicial	Población final
1970-1980	2.97	8,399	11,371
1980-1990	2.28	11,371	14,179
1990-1995	1.53	14,179	15,448

1995-2000	3.60	15,448	17,972
2000-2005	1.77	17,972	19,881
2005-2010	1.48	19,881	21,393
2010-2015	0.79	21,393	22,248
2015-2020	0.13	22,248	22,393

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

ESCENARIO PROGRAMATICO

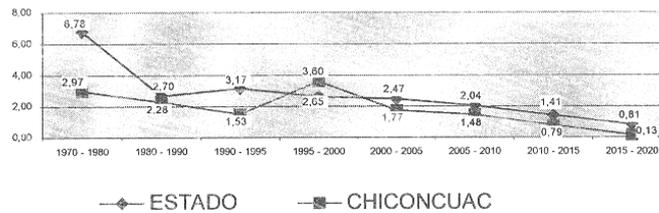


Tabla 24. Escenario Programático

Incrementos en el Escenario de Alto Impacto					
2000-2005		2005-2010		2010-2020	
Población (Hab.)	Superficie (Ha.)	Población (Hab.)	Superficie (Ha.)	Población (Hab.)	Superficie (Ha.)
1,667	24.16	1,512	21.91	1,000	14.50

3.1.3 ESCENARIO DE ALTO IMPACTO

Es el escenario en el que se contempla el mayor índice de poblamiento. Es importante mencionar que este escenario será el utilizado para los siguientes apartados de este documento y para calcular las zonas de crecimiento urbano del Municipio a futuro.

Este escenario se diseñó considerando que el municipio de Chiconcuac presentará una densidad de 74 hab./has. Esto representa que para el año 2005 el Municipio habrá incrementado su población en un 15% con respecto a la población registrada en el año 2000. Como se ve en este periodo a corto plazo, este escenario no difiere mucho de los anteriores. Sin embargo, para el periodo de 2005 al 2010 este escenario contempla un incremento del 22%. Por último, para el periodo 2010 - 2020 el incremento propuesto representa el 60% de la población. En este sentido la población para el 2020 ascenderá a 35,179 habitantes, registrándose un incremento de 17,207 habitantes.

En términos de superficie, en el periodo 2005 - 2010 el municipio de Chiconcuac habrá incrementado su superficie 35.7 ha más que en el año 2000. Para el periodo 2000 a 2010 la superficie del Municipio incorporará 52.5 ha; mientras que para el periodo 2010 a 2020 este incremento será de 144.2 ha. Es decir, la superficie urbana de Chiconcuac en los próximos 20 años ascenderá a 526.14 ha, es decir se estarán incorporando 232.51 ha, lo que significará una mancha urbana de 75.8% de territorio municipal.

Tabla 25. Escenario de Alto Impacto

Incrementos en el Escenario de Alto Impacto					
2000-2005		2005-2010		2010-2020	
Población (Hab.)	Superficie (Ha.)	Población (Hab.)	Superficie (Ha.)	Población (Hab.)	Superficie (Ha.)
2,645	35.74	3,887	52.52	10,675	144.25

Fuente: Elaboración Propia.

Con respecto a la tasa de crecimiento media anual y su correspondiente estatal, el Municipio crecerá durante los próximos tres periodos por arriba de la tasa de crecimiento considerada para el Estado, es decir, que la tasa municipal es mayor a la estatal.

Tabla 26. Escenario de Alto Impacto de población Municipal, 1970-2020

Periodo	TCMA	Población inicial	Población final
1970-1980	3.08	3,399	11,371
1980-1990	2.23	11,371	14,179

1990-1995	1.73	14,179	15,448
1995-2000	3.07	15,448	17,972
2000-2005	2.78	17,972	20,617
2005-2010	3.51	20,617	24,504
2010-2020	3.68	24,504	35,179

Fuente: De 1970 a 2000 la tasa de crecimiento se calculó en base a los datos del Censo General de Población y Vivienda.

3.2. LINEAMIENTOS Y ACCIONES CONTEMPLADAS POR LOS DIFERENTES NIVELES DE PLANEACIÓN

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 Chiconcuac se tiene:

3.2.1. 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 agraria 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.

3.2.2. 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.

En este sentido, se define 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 suelo apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana que satisfaga el requerimiento de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.
- Prevención de los desastres en las zonas de media y alta vulnerabilidad.

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

- Diseñar, proyectar, promover y articular en el contexto del Pacto Federal una Política de Estado de Ordenación del Territorio y de acción Urbana-Regional.

- Diseñar, proyectar, promover, normar y coordinar en el contexto del Pacto Federal una Política Nacional de Desarrollo Urbano y Regional, e impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades.
- Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del Pacto Federal una Política Nacional de Suelo y Reservas Territoriales.

3.2.3. Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006

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

Marca como misión crear las condiciones necesarias para garantizar a la población el acceso a la vivienda a través de promover recursos para su producción y financiamiento.

El Programa plantea como objetivos los siguientes:

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

El programa plantea las siguientes estrategias:

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

3.2.4. 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 de equipamiento necesario, reforzamiento de la estructura carretera y la conservación de recursos naturales y de patrimonio histórico.
- Estructura Regional del Estado. Integración del Estado a través de corredores de desarrollo partiendo de la identificación de actividades productivas específicas.
- 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 atiendan 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 integrará por la identificación y reubicación de asentamientos irregulares, ubicados en zonas de riesgo; realización de obras para prevenir y aminorar los riesgos de las zonas que no son posibles de reubicar y 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 estas áreas.
 - **Regulación de la Tenencia de la Tierra.** Atención de los rezagos existentes a fin de dar seguridad jurídica a la población
 - **Fraccionamiento Social Progresivo y Pie de Casa.** Se pretende promover la realización de proyectos de lotes con servicios para familias con ingresos menores a los dos salarios mínimos así como 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 tanto rural como urbana.
 - **Programa Estatal de Mejoramiento de Barrios.** Se pretende que en el valle de Cuautitlán Texcoco, las condiciones de la población de las zonas precarias mejore mediante el fortalecimiento de las relaciones de las personas con su entorno urbano, así como programas que propicien el arraigo embellecimiento los barrios de los centros urbanos.
 - **Programa Estatal de Conservación y Rehabilitación de centros y poblados históricos.** Se pretende elaborar programas parciales y proyectos integrales a fin de promover la conservación, rehabilitación, mejoramiento y promoción de los inmuebles y zonas de valor histórico
 - **Infraestructura Regional.** A fin de consolidar y modernizar las redes de los diferentes servicios que permitan dar un impulso al desarrollo económico, se propone una serie de proyectos como los son:
 - Mejoramiento de la Carretera México – Texcoco
 - Construcción del tren Suburbano Texcoco-Chalco.
 - Construcción de la planta de tratamiento de Texcoco norte.
 - 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.

3.2.5. 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 las áreas naturales protegidas decretadas en el valle de Cuautitlán- Texcoco
- 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 Hospital General en Texcoco.
- Rescate ecológico del VELT.

3.3 POTENCIAL Y CONDICIONANTES**Industrial, comercial y de servicios**

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal 2000-2003 y lo presentado en el diagnóstico de este documento, el municipio de Chiconcuac constituye una fuente generadora de empleos a nivel regional. Sus principales unidades económicas pertenecen al sector comercial (representan el 85.83% del total de unidades económicas). Por el tipo de actividad y la forma en que la producción se comercializa, el municipio de Chiconcuac genera empleo dentro del ramo de la industrial manufacturera textil y en el comercio y los servicios. En este orden de ideas, es importante resaltar que la mayor parte trabaja por su cuenta.

A partir de esta mezcla tan peculiar la economía del Municipio se ha fortalecido por lo que, para garantizar el que esta actividad siga siendo punta de lanza para su desarrollo, el Municipio deberá establecer estrategias que permitan que continúe creciendo.

Para fortalecer las actividades con potencial el Plan de Desarrollo establece los siguientes lineamientos:

- Formular estrategias conjuntas con el sector productivo y el sector comercio para desarrollar un Programa emergente de capacitación y cultura que permita que un mayor número de personas se incorporen a la actividad económica.
- Gestionar apoyos financieros para la micro, pequeña y mediana industria.
- Fomentar el desarrollo agropecuario, gestionando apoyos económicos que logren impulsar la actividad.
- Fomentar la manufactura de productos artesanales de lana que forman parte del patrimonio cultural de Chiconcuac.

Agrícola / ganadero

En cuanto a la actividad agrícola del Municipio en el Plan de Desarrollo Municipal 2000-2003 se establece que está siendo reemplazada por la construcción de viviendas, la industria y el comercio. De acuerdo con los datos que se presentan en este Plan, en 1994, el 61.79% de la superficie agrícola era de riego, mientras que el 38.21% era de temporal. En el caso de la actividad agropecuaria la actividad es casi nula dentro del Municipio y orientada hacia el consumo familiar básicamente.

Turístico

El flujo turístico se vincula directamente con la actividad comercial. Por lo que las estrategias en este sentido van encaminadas hacia:

- Realizar programas de fomento y difusión cultural, obteniendo el apoyo económico de los sectores público y privado, para la preservación del patrimonio histórico y cultural.
- Integrar el consejo turístico municipal para coordinar los programas y acciones, así como la orientación y auxilio turístico.
- Mejorar y crear nuevos servicios en vialidades, seguridad, orientación, información y difusión.

Bajo el rubro de desarrollo social se incluyen los siguientes aspectos, salud, educación, deporte y desarrollo integral de la familia. Las principales estrategias contenidas en el Plan de Desarrollo son las siguientes:

- Se plantea la difusión de una nueva cultura de la salud a través del trabajo social en la prevención de enfermedades.
- Gestionar los recursos materiales que contribuyan para rehabilitar y dar mantenimiento al Centro de Salud.
- Mejorar la calidad de instalaciones educativas, apoyar los programas de educación para adultos y el fomento a las diversas actividades culturales.
- Establecer la coordinación permanente con la secretaría de cultura y bienestar social para establecer programas de desarrollo en educación y cultura de acuerdo con las necesidades del Municipio.
- Promover el desarrollo actividades físicas y deportivas.
- Gestionar fondos para ampliar las instalaciones.
- Promover el cumplimiento de los ordenamientos jurídicos en casos de maltrato y abuso de menores.
- Vigilar que los programas asistenciales se destinen a la población que los requiere.
- Fomentar la educación conforme a los valores éticos para prevenir conductas antisociales.

3.3.1 Escenario Urbano

Tabla 27. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2000-2005.
Escenario de Alto Impacto

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
H125B	1,032	26.00%	137.54	2.82
H200B	688	61.00%	322.69	10.58
H300B	926	13.00%	68.77	3.38
TOTAL	2,645	100.00%	529.00	16.79

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 28. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010.
Escenario de Alto Impacto

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
H125B	1,516	26.00%	202.12	4.14
H200B	1,011	61.00%	474.21	15.55
H300B	1,360	13.00%	101.06	4.97
TOTAL	3,887	100.00%	777.40	24.67

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 29. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2020.
Escenario de Alto Impacto

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
H125B	4,163	26.00%	555.10	11.38
H200B	2,776	61.00%	1,302.35	42.72
H300B	3,736	13.00%	277.55	13.68
TOTAL	10,675	100.00%	2,135.00	67.75

Fuente: Elaboración propia.

3.3.2 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 30 Requerimientos totales de equipamiento urbano a corto y mediano plazo.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2000-2005)	ACCION	UNIDADES REQUERIDAS MEDIANO PLAZO (2006-2010)	ACCION
Jardín de niños*			8 Aulas	Construcción de un jardín de niños en la zona del ejido San Joaquín.
Primaria*			14 Aulas	Se requerirá la construcción de una escuela en la misma zona concentradora de equipamientos. Zona centro.
Plaza Cívica*			1,089 M ² P	Se requerirá la construcción de una plaza cívica alrededor de la cual se concentren los equipamientos que requiere el Municipio
Jardín Vecinal	2,645 M ² T	Debido a la escasez de jardines se considera muy importante dotar de este equipamiento antes de que el crecimiento de la mancha urbana lo haga poco viable, sobretodo en la zona de la cabecera municipal	3,887 M ² T	Debido a la escasez de jardines dentro del Municipio se considera muy importante dotar de este equipamiento antes de que el crecimiento de la mancha urbana lo haga poco viable. En la zona de San Pablito
Canchas deportivas	2,645 M ² T	Se requiere dotar de canchas deportivas a la zona de San Pablito.	3,887 M ² T	En la zona del Ejido San Joaquín

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2000-2005)	ACCION	UNIDADES REQUERIDAS MEDIANO PLAZO (2005-2010)	ACCION
Clinica	2	Consultorio		
Mercado*		Para el Pueblo de San Pablito Calmimilolco	41	Puestos
Correo y telégrafo*	52	M2 const.		
Sitio de taxis		En la zona de San Pablito	5	cajones
Parque de barrio			6,532	M ² T
Centro deportivo			3,266	M ² T
Administración municipal*	131	M ² const.		
Terminal de Autobuses*		Se requiere la construcción oficinas municipales en la zona de San Joaquín	2	Andenes
Cementerio*			187	Fosas

Fuente: Elaboración propia con base en el sistema normativo de equipamiento de la SEDESOL.

* Nota. En el caso de estos equipamientos la demanda entre los dos periodos se acumuló para satisfacer la demanda total en una sola etapa.

3.3.3 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 (2,645 habitantes), los requerimientos totales de servicios previstos para el área habitacional serán:

Tabla 31. Requerimientos totales de servicios urbanos a corto plazo 2000-2005.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	250_1/	LITROS	661250
Zona Habitacional	lts./hab./día	m ³	661.25
		Lts./seg.	7.65
Desalojo de aguas residuales	0.8_1/	LITROS	529000
Zona Habitacional_ 1/	consumo_2/	m ³	529
		Lts./seg.	6.12
Energía Eléctrica	5.3 KVA/IV	MVA	265

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 7.65 lts./seg., a la dotación actual, en tanto que el desalojo de aguas residuales domésticas se incrementará en 6.12 lts/seg.

Asimismo, se observa que la demanda de energía eléctrica se incrementará en 265 mva.

Mediano Plazo

De concentrarse en el Municipio la población estimada al año 2010, (24,504 hab.), estableciéndose un incremento neto de 3,887 habitantes, se estima la siguiente dotación de servicios:

Tabla 32. Requerimientos totales de servicios urbanos a mediano plazo 2005-2010.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	150_1/	LITROS	583050
Zona Habitacional	lts./hab./día	m ³	583.05
		Lts./seg.	6.75
Desalojo de aguas residuales	0.8_1/	LITROS	466440
Zona Habitacional_ 1/	consumo_2/	m ³	466.44
		Lts./seg.	5.40

Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	MVA	389
-------------------	-------------	-----	-----

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 6.75 lts./seg. a la dotación estimada para el año 2005. Por otra parte, desahorro de aguas residuales domésticas se incrementará en 5.4 lts./seg., aproximadamente. Asimismo, la demanda de energía eléctrica se incrementará en 389 MVA.

3.3.4 Acciones requeridas para el desarrollo

Tal como se presentó en la etapa del diagnóstico la actividad económica del municipio de Chiconcuac está determinada por su actividad comercial, que se ve favorecida porque su mercancía se comercializa dentro del Municipio. Por esto es importante promover estímulos para que la actividad industrial se modernice permitiendo mejorar la calidad y abaratar sus costos de producción. Para ello será necesario contar con inversión estatal directa.

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

Debido a que su actividad económica está sustentada en la fabricación de ropa y el comercio, es muy importante crear alternativas viales que permitan que los consumidores se desplacen fácil y rápidamente al interior del Municipio.

Para ello se propone mejorar los señalamientos de los accesos actuales. La habilitación de dos accesos más en la porción noreste y suroeste del municipio, que le den fluidez a la estructura vial del Municipio. La consolidación de un circuito que permita al visitante rodear la zona del tianguis para facilitar su entrada y salida.

La reglamentación del transporte de carga y de pasajeros. Para el transporte de carga se establecerán horarios en los que la ejecución de maniobras de carga y descarga no afecten el tránsito.

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.

Estas acciones se verán reforzadas por el cierre de acceso vehicular de las calles Buenos Aires, Guerrero e Hidalgo. Estas vialidades serán de uso peatonal durante los días de tianguis. En los extremos norte, sur, oriente y poniente se ubicarán bases de bici taxis los cuales transportarán a los visitantes hacia las terminales de transporte o hacia los estacionamientos. Los estacionamientos se ubicarán preferentemente fuera de las zonas en las que se concentra el comercio.

Para complementar estas acciones será necesario reglamentar el comercio en la vía pública. De forma tal que su distribución sea ordenada, funcional y proporcione una imagen urbana agradable. Por esto se prohibirá la instalación de estructuras metálicas fijas en las fachadas de las construcciones (techumbres).

Asimismo, estará prohibida la instalación de postes metálicos fijos en el arroyo o la banqueta de las vialidades.

De forma tal, que una mejora integral en la vialidad y una distribución más segura y armónica del comercio, permitan que Chiconcuac ofrezca otra imagen a sus visitantes. Asimismo, será conveniente crear zonas de servicio en las que el visitante pueda comer y descansar.

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 orientada 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 apearse 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 Chiconcuac 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 Chiconcuac.
- 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 banqueteta, etc.
- Diseñar guarniciones y banquetetas en las bocacalles para personas con capacidad diferente.

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 Chiconcuac.
- Promover la regularización de la tenencia de la tierra en todo el municipio de Chiconcuac.
- Desalentar el desarrollo de asentamientos irregulares.
- Promover esquemas de incorporación ágiles que permitan que la incorporación se efectúe rápidamente.
- Crear 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 los propietarios de las reservas precios que correspondan 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 Chiconcuac.
- 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 Chiconcuac.

- 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.

PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO DE VALOR HISTÓRICO Y CULTURAL

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

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

Con esos antecedentes este Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chiconcuac 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 Chiconcuac.

En los planos E-6 aP y E-6A-aP de Imagen Urbana del Plan Municipal presentan la delimitación del Primer Cuadro - Centro Histórico (Zona I) y un Área de Protección (Zona II) de Chiconcuac. En este plano, además de mostrar las Zonas I y II, se enlistan los inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DEL CENTRO HISTÓRICO Y DE PROTECCIÓN.

En Chiconcuac 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, Zanja (tramo c. Emilio Carranza – c. Emilio Carranza), calle Emilio Carranza (tramo zanja – c. Ignacio Zaragoza), calle Ignacio Zaragoza (tramo c. Emilio Carranza – c. Palma); al oriente, calle Palma (tramo c. Ignacio Zaragoza – c. Plaza de la Constitución); al sur, calle Plaza de la Constitución (tramo c. Palma – c. Hidalgo); al poniente, calle Hidalgo (tramo c. Plaza de la Constitución – zanja).

Zona II. Área de Protección

Los límites del polígono son; al norte, calle del Paraíso (tramo c. 5 de Febrero – c. 5 de Mayo), calle 5 de Mayo (tramo c. del Paraíso – c. 16 de Septiembre), calle 16 de Septiembre (tramo c. 5 de Mayo – c. Independencia); al oriente,

calle Independencia (tramo c. 16 de Septiembre – c. Ignacio Zaragoza), calle Palma (tramo c. Ignacio Zaragoza – Av. Juan León); al sur, Av. Juan León (tramo c. Palma – c. s/n); al poniente, calle s/n (tramo Av. Juan León – c. Plaza de la Constitución), calle Hidalgo (tramo c. Plaza de la Constitución – Av. Nacional), Av. Nacional (tramo c. de las Artes – c. Fco. Sarabia), calle Fco. Sarabia (tramo Av. Nacional – c. Fco. I. Madero), calle 5 de Febrero (c. Fco. I. Madero – c. del Paraíso).

CATALOGACIÓN NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL INAH²

Este municipio cuenta con 5 monumentos inmuebles catalogados, de los cuales 3 se localizan en la cabecera. Existen 4 inmuebles con uso religioso y 1 de uso público.

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

El inmueble religioso más antiguo (siglo XVI) es el de San Pedro, el cual se localiza en la cabecera. El segundo inmueble más antiguo (siglo XVII) se localiza también en la cabecera y se trata del templo de San Miguel Arcángel (que incluye la casa cural).

Los otros dos edificios religiosos se ubican fuera de la cabecera y datan del siglo XIX, se trata del templo San Pablito y el de Santa María Guadalupe.

El inmueble con uso público son las oficinas del Palacio Municipal ubicadas en la cabecera y fue construido durante el siglo XIX.

SITIOS ARQUEOLÓGICOS³

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	NOMBRE DEL SITIO	UTM ESTE	UTM NORTE
SE	La Capillita	513750	2166000
SE	La Cruz	513150	2164500
SE	La Loma	514300	2165275
CL	San Pablito	509500	2162800
CL	Santiago Mamalhuazuca I	521475	2100675
CL	Santiago Mamalhuazuca II	520875	2099775
CL	Zacahuixque	509700	2163500

4.2.8 Promoción del desarrollo económico y social

- Fortalecer el desarrollo económico del municipio de Chiconcuac mediante la modernización de su planta productiva.
- Mejorar la comercialización de 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 Chiconcuac bajo criterios de sustentabilidad.
- Incrementar la calidad y cantidad de los servicios que proporciona el municipio de Chiconcuac a sus visitantes.
- Fomentar el desarrollo de la actividad turística del municipio de Chiconcuac para que los visitantes permanezcan más tiempo en la localidad.

² Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 1989

³ Fuente: Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del INAH.

⁴ TIPO DE SITIO: Sitio con estructura (SE); Cerámica Lítica (CL)

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 Chiconcuac, 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.
- Tratamiento de las aguas residuales, para su aprovechamiento agrícola.

4.2.10 Prevención y atención de riesgos urbanos

- Establecer lineamientos al comercio en vía pública que permitan reducir la vulnerabilidad de la zona Centro de Chiconcuac durante los días de tianguis.
- Impulsar el trabajo del cuerpo de Protección Civil del municipio de Chiconcuac.
- 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.
- 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 ESTRATEGIA**5.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES**

El municipio de Chiconcuac pertenece al Sistema de Ciudades del Centro Regional de Texcoco junto con los municipios de Chiautla, Atenco, Tezoyuca, Papalotla y Tepetlaoxtoc. Es un Municipio con una extensión territorial pequeña, si se compara con el resto de los Municipios que integran la Región. Sin embargo, la influencia de su actividad económica es de carácter regional. De forma, tal que varios municipios con una actividad económica dependen de la oferta de empleos que genera Chiconcuac. Su principal dependencia en cuanto a la dotación de algunos servicios la manifiesta con el Municipio de Texcoco.

5.2 ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO URBANO**5.2.1 Características de la estructura urbana (Imagen Objetivo)**

La imagen objetivo del municipio, parte de que existe una actividad economía sólida, la que se concentra en el sector comercial. La existencia de ambas actividades ha redundado en la influencia regional que tiene el Municipio como fuente generadora de empleos.

El crecimiento urbano del Municipio ha sido definido por dos factores fundamentales: consolidar el desarrollo de la actividad comercial y regularizar el régimen de tenencia de la tierra ya que la mayor parte de la superficie municipal es ejidal.

Estos elementos se manifiestan en la estructura urbana del municipio de Chiconcuac en forma tal, que la falta de ordenamiento territorial resulta evidente. Por ende, los problemas ocasionados por este tipo de crecimiento limitan la acción del Ayuntamiento. De tal forma, que para lograr el desarrollo sostenido de la actividad económica es insoslayable instrumentar acciones integrales para su ordenamiento territorial.

Tabla 33 Definición de la Imagen – Objetivo Municipal

Principales problemas	Tendencias condicionantes y potencialidades	Objetivos	Políticas	Estrategias
Crecimiento urbano sin regulación.	Si el crecimiento urbano sigue sin regularse los conflictos ocasionados por una estructura urbana desarticulada se agravarán en perjuicio del desarrollo comercial y del nivel de vida de sus habitantes.	Ordenar el crecimiento de la mancha urbana, siguiendo los lineamientos establecidos en el presente Plan.	Coordinar a las instancias correspondientes para la aplicación del Plan de Desarrollo Urbano.	Realizar los procesos de incorporación del suelo. Establecer los usos de suelo. Realizar el trazo de las vialidades principales.
Conflictos viales	Si no se desconcentran las actividades en la zona del tianguis, los problemas ocasionados por la saturación de las vialidades se agravarán en detrimento de la actividad económica.	Mejorar la estructura vial.	Impulso del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.	Definir una estructura vial. Reglamentar el comercio en vía pública Mejorar los accesos al Municipio. Reglamentar el transporte de carga y pasajeros. Construcción de nuevas vialidades.
Tenencia de la Tierra	Si se continúa permitiendo el crecimiento descontrolado en las zonas ejidales. Será irreversible su efecto en la estructura vial.	Controlar los asentamientos irregulares.	Impulso al proceso de regularización de la tenencia de la tierra.	Regularizar la tenencia de la tierra en colonias consolidadas que cuenten con todos los servicios. Limitar la introducción de servicios en zonas que no estén consideradas dentro del área de crecimiento urbano.
Vialidad.	Si el problema de la vialidad continúa los efectos ocasionados por esa falta de articulación incidirán directamente en la actividad comercial.	Reestructurar la vialidad	Coordinar a las instancias correspondientes para la aplicación del Plan de Desarrollo Urbano.	Realizar el trazo del Blvd. Reubicación de estacionamientos. Instalar bases de bici-taxis. Instalar paraderos de transporte público Regular el horario de circulación de transportes de carga Instalación de señalamientos para visitantes Consolidar los nuevos accesos
Equipamiento	Si no se prevé la dotación de equipamiento. La mancha urbana se desbordará sobre los terrenos susceptibles de utilizarse.	Mejorar la estructura vial.	Impulso del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.	Definir programa de trabajo para la construcción de equipamiento de acuerdo con los lineamientos establecidos en el catálogo de proyectos.
Infraestructura	Si se continúa permitiendo el crecimiento desordenado de la infraestructura, la inversión seguirá siendo costosa y los avances en cuanto a las zonas deficitarias serán lentos.	Coordinar la dotación de infraestructura.	Impulso a la dotación de infraestructura de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.	Crear un Comisión que coordine la labor de los Comités de Agua Potable. Impulsar las acciones municipales para la dotación de infraestructura. Crear una coordinación regional para el tratamiento de las aguas residuales y los desechos sólidos..

Tal como se mencionó anteriormente, Chiconcuac depende en gran medida de los servicios de carácter regional del Municipio de Texcoco, por ello, se plantea una estrategia integral de desarrollo urbano que bajo el principio de "hacer ciudad en ciudad" consolide el crecimiento urbano de esta zona. Para ello, fue indispensable articular las necesidades del Municipio con su referente regional, bajo una perspectiva regional, el propósito de consolidar en una primera etapa la zona sur del municipio con el municipio de Texcoco.

De ahí, se desprende que en cuanto a la dotación de equipamiento de regional la prioridad la siga conservando el Municipio de Texcoco. En cuanto a los requerimientos locales de Chiconcuac, estos han sido cuantificados y serán incorporados en la catálago de proyectos de este documento.

Uno de los principales problemas es la estructura vial del municipio que durante los días de tianguis tiende a saturarse por la alta concentración de actividades. Por esto, la estrategia vial pretende reestructurar la vialidad interna del Municipio y facilitar su incorporación a la carretera de Lechería-Texcoco. Para ello, al interior se pretende consolidar un circuito que rodeará la zona central del municipio a la Avenida Hidalgo, Guerrero y Buenos Aires serán cerradas a la circulación vehicular durante los días de tianguis. Por ende, los estacionamientos que se ubican al interior de esas calles se proponen reubicarlo, para facilitar el desplazamiento de los visitantes hacia la zona concentradora de actividades. Se propone la instalación de bases de bici taxis a la salida de los estacionamientos y de las terminales de autobuses y microbuses.

Adicionalmente, se contempla el establecimiento de paradas para el transporte público, con el fin de que el ascenso y descenso de pasaje se realice en zonas donde no genere congestionamientos. También se propone un horario de acceso y salida de los transportes de carga (después de las 20:00 horas y antes de las 6:00 a.m.).

Para la llegada de los visitantes, esta estrategia contempla la instalación de señalamientos verticales y horizontales en los accesos al municipio de Chiconcuac.

Por otra parte, se pretende incrementar el número de accesos al Municipio en la parte sur y oriente al corto plazo. Al interior del Municipio, ambos se conectan directamente con el circuito propuesto, para dar fluidez al tránsito vehicular. Mientras que a nivel regional ambos tienen comunicación con los municipios de Atenco y Chiautla respectivamente.

En cuanto a las características regionales, se promueve el tratamiento de las aguas residuales del Río Xalapango todo esto en coordinación con los Municipios de Chiautla y Atenco.

Bajo el criterio de seguridad se incorporaron las siguientes estrategias. La recuperación del Río Xalapango mediante la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales para su aprovechamiento en el riego de las zonas agrícolas. También se contempla la regeneración del cauce y su reforestación. Todo esto con el fin de evitar las inundaciones durante la época de lluvias.

En términos de seguridad se consideró necesario regular el comercio en vía pública. Mediante el establecimiento de un límite para que los locales comerciales exhiban sus mercancías. Asimismo, se propone restringir la colocación de estructuras metálicas fijas en las fachadas de las viviendas y techumbres que obstruyan la circulación vial. También se propone restringir la instalación de postes metálicos fijos en las vialidades.

Por otra parte, en días que no son de tianguis, todos los comerciantes deberán retirar sus puestos de la vialidad. Todo esto con la finalidad de facilitar el acceso y maniobra a los servicios de emergencia en caso de siniestro.

En términos de usos de suelo, el Centro de Chiconcuac se caracteriza por que la mayor parte de la zona urbana, el uso habitacional está mezclado con el uso comercial. De hecho, la mayor parte de las viviendas se caracterizan por tener locales comerciales en planta baja y la vivienda en planta alta. Asimismo, el uso industrial suele encontrarse dentro de la vivienda. De tal forma que, la mayor parte de las viviendas cuentan con su taller de costura.

Por esta razón, dentro del municipio de Chiconcuac no existen zonas industriales, ni exclusivamente comerciales. Las colonias de reciente construcción si llegan a presentar cierta homogeneidad en cuanto al uso de suelo habitacional. Tal es el caso de la colonia El Mamut.

Tomando como elemento rector estas características, es que dentro de la estrategia se establecen pocas diferenciaciones en cuanto al uso de suelo. De forma específica se tratan los corredores urbanos, los equipamientos, las zonas agrícolas y los incrementos de zona urbana requeridos para los tres periodos de tiempo.

Tal es el caso del uso de suelo habitacional para el cual se establecen tres medidas de lote, todos ellos de tipo B por la mezcla de usos. Los lotes tipo se ubican dentro de la categoría de H125, H200 y H300. Los elementos que encontramos dentro de la estructura urbana son: el corredor urbano (CRU125-A); y, en cuanto a los equipamientos tenemos los siguientes subsistemas: educación y cultura, salud y asistencia, comercio y abasto, recreación y deporte, comunicaciones y transportes, administración y servicios. Todos estos a nivel local.

Como se mencionó arriba el tipo de industria dentro del municipio de Chiconcuac es considerada como pequeña y del tipo no contaminante. En cuanto al uso de suelo natural dentro del Municipio se clasifica como natural pastizal no protegida. (N-PAS-N). También se cuenta con cuerpos de agua (CA) en los que se busca restaurar el equilibrio ecológico, principalmente del Río Xalapango. El uso agropecuario dentro del Municipio es de baja productividad a pesar de que la mayoría de los cultivos son de riego, todo esto por el tipo de cultivo (maíz).

En cuanto al aspecto económico, en el diagnóstico se estableció la estructura de la cadena productiva existente dentro del municipio de Chiconcuac. La cual consta de una industria manufacturera que produce prendas de vestir. La

mayor parte de la producción se comercializa dentro del Municipio, mientras que el excedente se vende al resto de la República Mexicana. Estas estrechas interrelaciones provocan que sea de vital importancia el que este proceso sea 100% eficiente.

Las estrategias productivas, apuntan hacia el mejoramiento de la calidad y el incremento de la productividad de la industria manufacturera. Sin embargo, es conveniente que estos incrementos se vean favorecidos por un proceso de comercialización ágil. Para esto, es indispensable que el territorio de Chiconcuac otorgue las facilidades para su crecimiento sostenido.

Un aspecto importante que favorece el desarrollo de ambas actividades es el transporte de las mercancías y de la materia prima para la producción. Esto hace indispensable el que las vialidades del Municipio favorezcan la accesibilidad. Dentro de este rubro, también es importante mejorar el sistema de transporte de pasajeros de forma tal, que éste permita que los consumidores lleguen sin contratiempo alguno.

Otro aspecto importante es la manera en la que se comercializan los productos dentro de Chiconcuac. Por la forma en la que expenden los productos el mercado se ve segregado a ciertos sectores de la población. Sin embargo, sería conveniente diversificar el tipo de comercialización para que las mercancías puedan venderse a otros sectores de la población.

Con estos sustentos territoriales es predecible que la actividad económica del municipio de Chiconcuac crecerá de forma sostenida, manteniendo su posición dentro de la región como una fuente generadora de empleos.

Esta estrategia también plantea la consolidación de un centro urbano en la Colonia las Joyas. Para ello, se propone concentrar los nuevos equipamientos en esta zona. Todo esto con el fin de desconcentrar las actividades de la zona centro del municipio de Chiconcuac.

Asimismo, que en esta zona se concentre la mayor parte del crecimiento urbano de Chiconcuac en los próximos veinte años. Por lo que, se hace indispensable la dotación de infraestructura a esta zona.

Tomando en cuenta la importancia que tiene la imagen urbana esta estrategia plantea la realización de programas de mejoramiento de la imagen urbana en las vialidades principales y la zona centro de Chiconcuac. Con la finalidad de que el Municipio adquiera una imagen atractiva para los visitantes que le permita potenciar su atractivo turístico.

5.2.2 Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable

Para definir la zona considerada como urbana se estableció el siguiente criterio. La zona debía tener cubierta la mayor cantidad de servicios, las características de la vivienda serían de materiales perdurables, con acabados, una mezcla de usos de suelo y por último presentar cierto grado de concentración y consolidación. Bajo estos criterios se determinó la extensión de la superficie urbana actual.

Para determinar las zonas aptas para ser urbanizables se tomaron en cuenta los resultados obtenidos a partir de la elaboración del diagnóstico. Estos datos no arrojaron ningún tipo de restricción que limitará al desarrollo urbano. Sin embargo, por sus características edafológicas el suelo del municipio de Chiconcuac resultó bastante apto para la actividad agrícola de riego.

En este sentido, se podría considerar como una falta de aprovechamiento el que este tipo de suelo se urbanice, en lugar de preservar la actividad agrícola. Sin embargo, se debe recordar que el municipio de Chiconcuac ya agotó su propiedad privada y desde hace varias décadas está creciendo de forma descontrolada sobre la superficie de cultivo. De ahí, lo importante que resulta el proceso de incorporación del suelo dentro del Municipio.

Sin limitaciones establecidas por parte del medio físico el crecimiento de las zonas aptas se determinó siguiendo la tendencia natural con la que el municipio de Chiconcuac ha crecido en los últimos años y tomando en cuenta los criterios técnicos necesarios para un crecimiento ordenado del asentamiento.

Las zonas aptas en el corto, mediano y largo plazo se repartieron en tres zonas. En la Colonia Las Joyas, en el acceso sur del Municipio y en el Pueblo de San Pablito Calmimilolco. Tanto en el acceso sur, como en los ejidos de San Pablito se concentró la mayor parte del área considerada como no programada.

La única zona que se considera como no urbanizable es el derecho de vía del Río Xalapango. Todo esto, porque bajo criterios de sustentabilidad, ya que es muy importante recuperar este río sometiendo sus aguas a un tratamiento que permita su posterior aprovechamiento.

5.2.3 Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables

En la siguiente tabla se muestra la zonificación de usos y destinos del municipio de Chiconcuac.

Área urbana

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

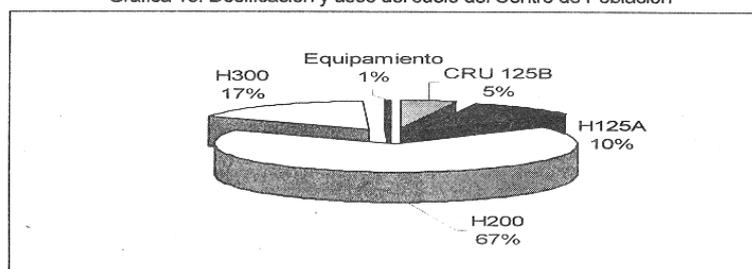
Tabla 34. Dosificación y usos del suelo del Centro de Población.

CLAVE DE USO	DESCRIPCIÓN
H125B	H = HABITACIONAL 125 = m ² DE TERRENO BRUTO = habitacional mezclado con actividades terciarias y secundarias
H200B	H = HABITACIONAL 200 = M2 DE TERRENO BRUTO = habitacional mezclado con actividades terciarias y secundarias
H300B	H = HABITACIONAL 300 = M2 DE TERRENO BRUTO = habitacional mezclado con actividades terciarias y secundarias
CRU125A	CORREDOR URBANO = 125 = m ² DE TERRENO BRUTO A = habitacional mezclado con actividades terciarias y secundarias

Fuente: Elaboración propia.

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

Gráfica 16. Dosificación y usos del suelo del Centro de Población



Fuente: Elaboración propia.

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

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

Dentro de los lineamientos estatales se establece que las vialidades deberán apoyar el crecimiento de la actividad económica que se considere como básica para el Municipio y la región.

Debido a la problemática que enfrenta el municipio de Chiconcuac en este rubro en particular se hizo necesario el diseño de una estructura vial que modernice esta actividad.

En términos de vialidades primarias la estrategia vial plantea la construcción del acceso denominado Feria del Caballo en la porción suroeste del municipio con el que serán beneficiados 37,592 habitantes, debido a que favorece la comunicación intermunicipal con Chiautla.

Otra vialidad primaria propuesta es la Prolongación del Boulevard Xochimilco que por su ubicación comunicaría a los municipios de Chiautla, Chiconcuac y Atenco con la carretera Lechería-Texcoco.

Otra vialidad primaria es la ampliación de Zapotlán. Esta vialidad se conectaría con el Boulevard Xochimilco para dar otro acceso a Chiconcuac a través del Municipio de Atenco.

Por último, está la Prolongación de la Av. Irrigación en su extremo Norte ésta prolongación consolidaría otro acceso para el Municipio a través de Chimalpa.

Como anteriormente se mencionó, la estrategia establece la construcción de un circuito que agilice la circulación dentro del Municipio. De aquí, la necesidad de proponer la ampliación, el mejoramiento y la construcción de ciertas vialidades secundarias. Entre ellas se encuentran: la Prolongación de la Av. López Mateos como una vialidad que permita el cierre del circuito en la parte este del Municipio. En la zona oeste del circuito se requiere el mejoramiento de la Av. Veracruz. En el extremo sur del Municipio se tiene proyectada la construcción de la Av. Xalapango, la cual comunicaría desde Texcoco a los Municipios de Chiautla y Chiconcuac para posteriormente desembocar con la Calzada. Zapotlán en el Municipio de Atenco.

Entre los entronques que se pueden considerar como conflictivos están: Av. Irrigación y 16 de septiembre y Av. Nacional con Buenos Aires y Francisco I. Madero. En lo que será conveniente retirar el comercio en vía pública. Por otra parte, el acceso sur de Municipio, pasa desapercibido para la mayoría de los visitantes por falta de señalamiento.

En todas las vías se deberá unificar e implementar la señalización y la nomenclatura, también será conveniente ubicarla en sitios donde ésta sea visible.

Por otra parte se considera prioritario respetar el derecho de vía de todos los ríos y canales que atraviesan el territorio del municipio de Chiconcuac por su valor ecológico.

5.2.5 Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios

La infraestructura urbana es un elemento importante para garantizar un incremento en la calidad de vida de los habitantes del municipio de Chiconcuac. Es por esto, que resulta urgente cubrir el déficit en cuanto a la dotación de los mismos. Tomando en cuenta los criterios de urbanización que establece el presente Plan.

Las zonas con una cobertura menor de servicios dentro del municipio de Chiconcuac son las de reciente creación y los asentamientos más dispersos.

Por lo que resulta necesario ordenar el crecimiento territorial del municipio de Chiconcuac con su respectivo proceso de regularización. Por un lado, con el fin de cubrir estos rezagos y también para desalentar la proliferación de los asentamientos irregulares dispersos.

En este aspecto también se hace necesario proporcionar el mantenimiento necesario a la infraestructura actual. Así como realizar las obras necesarias para dotar de infraestructura a las zonas sin servicio. Todo esto, con el fin de que coadyuve a una mejor prestación de los servicios.

Agua potable

- Se deberán realizar obras de perforación y construcción de tanques para la captación de agua potable.
- Se deberá medir el grado de explotación que tienen los pozos, para determinar su vida útil.
- Se deberá solicitar el cambio de usos a los pozos que actualmente están destinados para la irrigación.
- Se deberán coordinar las labores de los Comités de Agua con el Ayuntamiento de Chiconcuac.
- Se implementarán campañas que promuevan el uso racional del agua.
- Se tratará el agua para reutilizarla en los usos agrícolas.
- Se realizará el mantenimiento de la red de agua potable.

Drenaje

- Se deberá desazolver el colector principal.
- Se habilitarán dos puntos de descarga más, para evitar la saturación de la red.
- Se instalarán plantas de tratamiento en los puntos de descarga.
- Se implementarán programas para la ampliación de la red de drenaje con la participación de la ciudadanía.
- Se proporcionará el mantenimiento necesario a la red.

Electrificación y alumbrado público

En el caso de la electrificación las zonas con mayor déficit de electrificación y alumbrado público son aquellas de reciente creación y los asentamientos más dispersos. Por lo que será conveniente atender el rezago en esas zonas. Tal es el caso de las Colonia Las Joyas y algunas zonas del Pueblo de San Pablito Calmimilolco.

En el caso del alumbrado público es necesario llevar a cabo el mantenimiento periódico de las mismas y su dotación en las áreas sin servicio, como son vialidades y otros espacios públicos.

Disposición de los desechos sólidos

Tal como se mencionó en el diagnóstico el municipio de Chiconcuac produce grandes cantidades de basura. La mayor parte de los desechos son producto de la industria manufacturera que confecciona prendas de vestir. Sin embargo, transportarla hasta el Bordo de Xochiaca representa un alto costo para el Municipio. Por eso se propone, la coordinación intermunicipal para la construcción de un estación de transferencia con carácter regional que permita disminuir los costos en este rubro, ya sea en este municipio o vecino de acuerdo a lo que determine un estudio de ubicación, una propuesta puede ser hacia el norte del municipio de Chiautla.

5.2.6 Integración e imagen urbana

Como estrategia principal se propone la definición de una imagen urbana para el municipio de Chiconcuac. De forma tal, que se mejore su fisonomía actual caracterizada por el deterioro del paisaje, las construcciones inconclusas, la discontinuidad en la sección de las vialidades, las estructuras metálicas en las fachadas y en la vía pública, la escasez de áreas verdes, la basura y la falta de forestación en la vialidad.

Para lograr esta estrategia se considera que las vialidades propuestas cuenten con un ancho de sección suficiente para que tengan un espacio para arboledas; por lo que el ancho mínimo para vialidades primarias será de 14 m y para secundarias será 11 m.

En este aspecto, es relevante diseñar el paisaje de los accesos al Municipio, con señalamiento, guarniciones y banquetas que rematen en elementos arquitectónicos que representen y refuercen la identidad del municipio de Chiconcuac.

Dado que la actividad comercial tiene gran importancia dentro del Municipio es muy conveniente mejorar su imagen. Para ello, es necesario establecer ciertos lineamientos en cuanto al tipo de anuncios, que pueden incluir, el tamaño, el material, el tipo de letra, los colores, su ubicación con respecto a la fachada, etc.

Para el comercio en vía pública también es conveniente establecer ciertos lineamientos en cuanto al color de la estructura, el material del techo etc. Será conveniente el que exista cierta diferencia entre estos y los que expenden alimentos.

Por otra parte, será necesario reforzar y mejorar la imagen del centro de Chiconcuac, mediante la instalación de mobiliario urbano y la uniformidad de imagen y estilo en las construcciones aledañas a la plaza principal. De forma tal, que estos elementos le den un carácter predominante a este espacio urbano.

Con el fin de incrementar la calidad de la fisonomía de toda el área urbana se deberá mantener cierta homogeneidad en las alturas de las construcciones, incorporar áreas verdes y espacios abiertos en la zona urbana actual y en las zonas de crecimiento.

5.2.7 Orientación del crecimiento urbano

Las áreas de crecimiento se definieron de acuerdo con el escenario denominado de Alto Impacto y prevén un crecimiento de 232.51 ha del año 2005 al 2020. Tomando como base este escenario la densidad será de 74 hab./ha.

Las áreas urbanizables se ubicaron considerando la tendencia de crecimiento actual, la cual se orienta hacia tres polos. En el caso del municipio de Chiconcuac el crecimiento habitacional se está dando en los municipios aledaños como es el caso de Chiautla y hacia la colonia Las Joyas; ésta última se ubica sobre Av. del Trabajo y es en donde se están llevando a cabo obras para la introducción del drenaje.

Otro polo de crecimiento está ubicado en el acceso sur del municipio, en la Prolongación de la calle Hidalgo, donde se desarrolla actividades comerciales y de servicios, así como la industria manufacturera.

Por último, se encuentra el Pueblo de San Pablito Calmimilolco el cual requiere de espacio para el desarrollo ambos usos (habitacional y comercial).

De aquí, que los tres escenarios de crecimiento urbano estén presentes en los principales polos de crecimiento del municipio.

Mientras que las consideradas como no urbanizables están ubicadas en el cauce del Río Xalapango, para el cual se contempla su rehabilitación y protección.

Estrategias metropolitanas

Las acciones estratégicas derivadas del Plan Regional Metropolitano del Valle de Cuautitlán-Texcoco implican la instrumentación de Programas/Proyectos de desarrollo para cada zona, propiciando una base económica como condición para lograr la redistribución de la población en el territorio y como sustento del desarrollo social.

Los proyectos específicos definidos para la Región III, a la que pertenece el municipio de Chiconcuac son los siguientes:

- Programa de ordenación territorial
- Programa de desarrollo del turismo.
- Programa de desarrollo industrial.

Conflictos por límites

El municipio de Chiconcuac enfrenta problemas por la definición de sus límites con el Municipio de Texcoco y Chiautla principalmente. En el caso de Texcoco los terrenos en disputa son los ejidos de Xolache y Xala. De los cuales el municipio de Chiconcuac acredita jurídicamente la propiedad. Mediante un decreto presidencial publicado en el Diario Oficial el día sábado 18 de enero de 1930. En esta resolución se amplían estos terrenos al Pueblo de San Miguel Chiconcuac.

De hecho el Distrito electoral de esa demarcación pertenece al municipio de Chiconcuac. Sin embargo, de acuerdo al Instituto de Geografía y Cartografía del estado de México (IGEDEM) esta zona pertenece al municipio de Texcoco.

Con el Municipio de Chiautla los terrenos en disputa son los correspondientes al Ejido de Huitznáhuac, con una superficie de 17.831 ha.

5.2.8. De los Programas de Desarrollo Urbano

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

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

6 CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

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

Tabla 35 Catálogo de proyectos, obras y acciones.

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN									POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	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	Elaboración del Plan de Centro de Población Estratégico								x	Para la zona de la Cabecera de Chiconcuac	17,972 hab.	
				02	Vialidad											
				01	Vialidad Primaria			x	x	x				Acceso Feria del Caballo	37,592 hab.	
				02	Vialidad Primaria				x	x				Prol. Boulevard Xochimilco	72,027 hab.	
				03	Vialidad Primaria				x	x				Ampliación Zapotlán	52,407 hab.	
				04	Vialidad Primaria									Prolongación Av. Irrigación	72,027 hab.	
				05	Vialidad Secundaria							x		Hidalgo Sur	17,972 hab.	
				06	Vialidad Secundaria						x			Prolongación de la Av. López Mateos	17,972 hab.	
				07	Vialidad Secundaria							x		Av. Veracruz	17,972 hab.	
				08	Vialidad Secundaria				x	x	x			Av. Xalepango	17,972 hab.	
				03	Equipamiento Educativo											
				01	Jardín de niños			x	x	x				En el Ejido San Joaquín	17,972 hab.	
				02	Escuela Primaria			x	x	x				En el Ejido San Joaquín	17,972 hab.	
					Salud y Asistencia											
				01	Clinica			x	x	x				San Pablito Calmimilco	17,972 hab.	
					Recreación											
				01	Jardín Vecinal			x		x				San Pablito Calmimilco	17,972 hab.	
				02	Plaza Cívica			x	x	x				En el Ejido San Joaquín	17,972 hab.	
					Deportivo											
				01	Canchas deportivas			x	x	x				San Pablito Calmimilco	17,972 hab.	
				02	Centro deportivo			x	x	x				En el Ejido San Joaquín	17,972 hab.	
					Administrativo											
				01	Administración municipal			x	x	x				En el Ejido San Joaquín	17,972 hab.	
					Transporte											
				01	Terminal de autobuses			x		x				En el Ejido San Joaquín	17,972 hab.	

La ejecución de las propuestas contenidas en este capítulo, están sujetas a las condiciones de financiamiento y presupuestos vigentes.

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO							CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO		POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO													
				02	Sitio de taxis								X	En el Ejido San Joaquín	17,972 hab.		
					Comercio												
				01	Mercado público	X	X	X						En el Ejido San Joaquín	17,972 hab.		
					Comunicaciones												
				01	Correo y telégrafo	X	X	X						En el San Pablito Calmimilolco	17,972 hab.		
					Servicios												
				01	Cementerio			X						Porción norte del Municipio	17,972 hab.		
				04	Pavimentación												
				01	Carpeta Asfáltica			X						44,140 M ²	17,972 hab.		
				02	Obras de Drenaje												
				03	Banquetas			X						7440 ML	17,972 hab.		
				04	Guarniciones			X						8486 M ²	17,972 hab.		
				05	Mobiliario Urbano												
				01	Bancas			X						Para el jardín vecinal y el parque de barrio	17,972 hab.		
				02	Paradero de Transporte Público	X	X	X						En la zona cercana al tanguis de Chiconcuac.	17,972 hab.		
				06	Saneamiento												
				01	Preventivo								X	4 en los accesos principales	17,972 hab.		
				02	Informativo								X	8 en todos los accesos	17,972 hab.		
				03	Vertical								X	2 en los dos principales accesos	17,972 hab.		
				04	Horizontal								X	4 en los dos principales accesos	17,972 hab.		
				05	Nomenclatura								X	En la Cabecera Municipal.	17,972 hab.		
				07	Riesgos Urbanos												
				01	Desazolve de Arroyos y Canales								X	En el colector principal	17,972 hab.		
				02	Agua y Saneamiento												
				01	Agua												
				01	Red de Distribución							X		Ampliar la dotación.	17,972 hab.		
				03	Planta Potabilizadora												
				04	Planta y Cárcamo de Bombeo												
				05	Tanques de Almacenamiento												
				06	Pozos						X	X		Cambio de uso.	17,972 hab.		
				02	Drenaje Sanitario												

La ejecución de las propuestas contenidas en este capítulo, están sujetas a las condiciones de financiamiento y presupuestos vigentes.

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN									POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO			DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO				
				01	Red Urbana												
				02	Colector General						X			Desazolve y mantenimiento.	17,972 hab.		
				03	Canal a Cielo Abierto												
				04	Planta y Cárcamo de Bombeo						X				17,972 hab.		
				05	Obras de Descarga		X	X						En los nuevos puntos de descarga	17,972 hab.		
				06	Planta de Tratamiento								X	En las descargas al Río Xalapango	17,972 hab.		
				03	<u>Basura</u>												
				01	Releño Sanitario												
				03	<u>Normalidad Regularización del Uso del Suelo</u>												
				01	01 Promoción del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra								X	Programa de regularización			
				01	<u>Reservas Territoriales</u>												
				01	Vivienda												
				02	Equipamiento Urbano												
				03	Obras de Infraestructura												
				04	<u>Fomento a la Producción y Mejoramiento de la Vivienda</u>												
				01	Vivienda												
				01	Vivienda Nueva												
				02	Mejoramiento						X			343 Viv. piso con tierra o concreto y algún material de desecho	1887 hab.		
				03	Sustitución			X						42 Viv. con piso de tierra y materiales de desecho en muro y techo.	231 hab.		
				05	<u>Protección al Ambiente y Preservación de los Recursos Naturales</u>												
				01	Protección al Ambiente												
				01	Arborización Urbana		X						X	En las vialidades propuestas.	17,972 hab.		
				02	Limpieza y Desazolve de Arroyos						X			En el río Xalapango	17,972 hab.		
				03	Mejoramiento de Imagen Urbana		X	X			X		X	En las vialidades principales	17,972 hab.		

La ejecución de las propuestas contenidas en este capítulo, están sujetas a las condiciones de financiamiento y presupuestos vigentes.

7 INSTRUMENTACIÓN

7.1 NORMATIVIDAD

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

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 (m² 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):

H125B HABITACIONAL DENSIDAD 400 USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS
--

Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 80 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 75.00 m² de superficie, y un frente de cuando menos de 6.00 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9.00 m. Deberá dejarse como mínimo un 20% de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 2.4 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios (ver tabla de usos)

H200B HABITACIONAL DENSIDAD 250 USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS
--

Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 50 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120.00 m² de superficie, y un frente de cuando menos de 9.00 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles 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. (Ver tabla de usos)

H300B HABITACIONAL DENSIDAD 165 USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS
--

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 m² de superficie, y un frente de cuando menos de 9.00 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles 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. (Ver tabla de usos)

CU200B CENTRO URBANO DENSIDAD USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS
--

Usos específicos

Se permite la instalación de usos comercial y de servicios. Se autorizarán subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m² de superficie y un frente de cuando menos de 9 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 5 niveles o 12.5 m, dejarse como mínimo 20% de la superficie del lote sin construir y una construcción equivalente a 4 veces la superficie del lote.

**CRU125B CORREDOR URBANO DENSIDAD 400
USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS**

Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 80 Viv./ha y se permite la instalación de usos comercial y de servicios. Se autorizarán subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 75 m² de superficie y un frente de cuando menos de 6 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 5 niveles o 12.5 m, dejarse como mínimo 20% de la superficie del lote sin construir y una construcción equivalente a 4 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)

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)

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

USO ESPECÍFICO	DESCRIPCION	NORMA APLICABLE
ACTIVIDADES TERCIARIAS		
OFICINAS	Públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas	MÁS DE 1000 M ² DE CONSTRUCCION.
SERVICIOS FINANCIEROS	sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa y cajas populares	MÁS DE 500 M ² DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	Establecimientos para la venta de abarrotes, vinos y calzado, expendios de alimentos sin preparar y de comida; panaderías, dulcerías, fruterías, recaudaría, carnicerías, pescaderías, rosticerías, salchichonerías, farmacias, papelerías, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, vidriarías, llaquerías, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, cremerías, misceláneas, lonjas mercantiles y mini súper.	MÁS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	establecimiento para la venta de materiales eléctricos, de plomería, decoración, artículos electrodomésticos, mueblerías, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, artículos fotográficos, boutiques, centros de copiado, estudios y laboratorios fotográficos, productos químicos y minerales, alquiler de mobiliario, escuelas de manejo, productos de belleza y de arte, ciber cafés, sex shops, video juegos, alquiler de juegos infantiles, tiendas esotéricas, tiendas naturistas, escritorios públicos, prótesis, ortopedia, equipos de rehabilitación, material quirúrgico y funerarias.	MÁS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION.

COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION	casas de materiales, tiendas de pisos, azulejos y baños, establecimientos para la venta de productos prefabricados para la construcción, Tiendas de pinturas y/o impermeabilizantes.	CUALQUIER SUPERFICIE
VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	Maquinaria pesada, equipo ligero para la construcción, cimbra en general.	MÁS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION CUALQUIER SUPERFICIE
COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	establecimiento para compra, venta, renta y deposito de vehículos automotores en general, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, verificaciones, hojalatería y pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, auto partes usadas, venta de carrocerías, tianguis de autos usados.	MÁS DE 600 M ² DE SUPERFICIE POR USO Y/O CONSTRUCCION.
ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS	Establecimiento de lavado, engrasado y auto lavado de vehículos.	MÁS DE 300 M ² DE SUPERFICIE DE TERRENO.
BAÑOS PUBLICOS	Baños públicos	CUALQUIER SUPERFICIE
	Sanitarios públicos	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS COMERCIALES	tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales	MÁS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION.
MERCADOS	mercados y tianguis	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS DE ABASTO	centros de acopio	CUALQUIER SUPERFICIE
	centros de abasto y mercados de mayoreo	CUALQUIER SUPERFICIE
BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO	deposito de productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos	MÁS DE 500 M ² DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.

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

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

- El uso y la intensidad de un predio se ve impactado por el aprovechamiento que se dé al predio contiguo, así como los valores y la plusvalía que se le confiere.
- Agua potable: Capacidad de las líneas de conducción que alimentan a la red de distribución de agua en la zona de proyecto, capacidad de dotación de la red de distribución de agua al predio, tanto en cantidad de agua como en presión y en consecuencia la disponibilidad de suministrar la demanda requerida por el proyecto a desarrollar en el predio.
- Drenaje: Capacidad de la red de alcantarillado público en la zona de proyecto (captación y conducción) disponibilidad de la red de alcantarillado público para absorber los volúmenes de la descarga derivada de predio tanto de agua residual como de agua pluvial, considerando para este tipo de agua, el tiempo y la dirección del escurrimiento y el cálculo de la tormenta de diseño, la cual deberá elegirse para un periodo de retorno no menor a 25 años. Se deberán de proporcionar las características de calidad de las aguas residuales, así como la factibilidad de instalar un sistema de tratamiento primario de esta agua, previo a su descarga a la red pública.
- Vialidad: Capacidad de tránsito y velocidad de recorrido de las vialidades que circundan el predio objeto del estudio, la cual deberá contemplar tanto las vialidades locales como consecuencia de la actividad propia de los usos que generará el proyecto, así como sus dimensiones, pesos, necesidades de

maniobrabilidad al circular, entrar o salir del predio y sus características de ruido y emisiones. Este estudio deberá contener el aforo de las vialidades durante un periodo mínimo de dos semanas.

- Ambiente natural: Deberá ajustarse a lo que señala la Ley de Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Estado de México y las disposiciones que en la materia señale la Secretaría de Ecología.
- Riesgos: El estudio de estos aspectos deberá considerar toda situación que representen un riesgo potencial tanto para la ciudad (patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico) como a la población (salud, vida y bienes), cualquiera que sea su grado de peligrosidad, ya sea su posibilidad de ocurrencia se presente durante el periodo de construcción o durante el de operación. Deberá analizar además, las medidas que se tomarán para controlar y disminuir los efectos negativos que se pudieran presentar en las diversas etapas de vida del proyecto.

En caso de que cualquiera de los análisis arriba mencionados muestre resultados que incidan sobre los aspectos estudiados, deberán plantearse alternativas que minimicen y de ser posible eliminen el problema, insuficiencia o daño resultante. Todos los análisis a los aspectos antes señalados bajo el procedimiento que establezca el Código Administrativo del Estado de México.

7.1.3. Tipología de la vivienda

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

Tabla 36. Tipología de la vivienda.

TIPO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE DE TERRENO BRUTO
SOCIAL PROGRESIVA	MENOR A 53 m ²	H125
INTERÉS SOCIAL	DE 54 A 70 m ²	H125
POPULAR	DE 71 A 84 m ²	H200
MEDIO	DE 85 A 120 m ²	H300
RESIDENCIAL	MAS DE 120 m ²	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 éstos sistemas sean administrados por entidades paramunicipales o se concesionarán a particulares por la autoridad competente.

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

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

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

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

- 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 o 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, establecerán los mecanismos de control necesarios para garantizar al público usuario, condiciones de eficiencia y transparencia. Los ingresos que obtengan por el cobro de los servicios, 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 37. Tipología de la vivienda.

TIPO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN	DOTACIÓN (LTS/HAB/DIA)
SOCIAL PROGRESIVA	MENOR A 53 m ²	150
INTERÉS SOCIAL	DE 54 A 70 m ²	150
POPULAR	DE 71 A 84 m ²	200
MEDIO	DE 85 A 120 m ²	200
RESIDENCIAL	MAS DE 120 m ²	250

7.1.5. Requerimiento de estacionamientos

Cada equipamiento de los diferentes subsistemas, requieren de estacionamiento para el servicio de usuarios y visitantes, el espacio que se ofrece es en tres formas:

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

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

Normas de Estacionamiento

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.

Disposiciones sobre las normas de estacionamiento.

- La habitación departamental requiere de estacionamiento para visitantes, a razón de un espacio por cada 10 viviendas menores a 100 M2. construidos o un espacio por cada 4 viviendas mayores a 100 M2. construidos. Estos cajones deberán estar dispuestos de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover otro.
- La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferentes giros o usos de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- El espacio para el estacionamiento de autos grandes será de 5.0 X 2.4 m. y para autos chicos 4.2 X 2.2 m. se podrán permitir hasta el 55% de autos chicos.
- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.
- Se podrán aceptar al estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.0 X 2.4 m. para coches grandes y 4.8 X 2.20 para coches chicos, aceptándose un máximo de 55% de estos últimos.
- Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento cuando se demuestre que los usos del suelo autorizados demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en hora pico.
- Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla precedente, se sujetará al estudio y aprobación de la Dirección General de Administración Urbana del Estado y del H. Ayuntamiento.
- En el caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento podrá ser reducida previa aprobación de la Dirección General de Administración Urbana del Gobierno del Estado y del Ayuntamiento.

Tabla 38. Requerimiento de estacionamiento por uso

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS				
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
HABITACIONAL:				
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
ACTIVIDADES TERCIARIAS:				
2.1 OFICINAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	DE USO
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE USO
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE USO
		DE 301 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE USO
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BARCOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS EXPENCIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA PASTICERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, SALCHICHONERIAS PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, FARMACIAS LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINSUPER, TLA PALERIAS	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, RELQUERIAS, 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 Y/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/60M2	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
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60M2 *	DE ATEN. AL PUBLICO DE MOSTRADOR
2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.8 BAÑOS PUBLICOS.	BAÑOS PUBLICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJ./CADA 2 REGA.	REGADERA
	BANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.9 CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.10 MERCADOS.	MERCADOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	TIANGUIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/180M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.11 CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
2.12 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	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/150M2 *	DE OFICINA
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y BIVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.13 BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M ² *	CONSTRUIDOS
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLER, ROPA, APARATOS ELÉCTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M ² *	CONSTRUIDOS
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS. MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M ² *	CONSTRUIDOS
	PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y BIVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/150M ² *	CONSTRUIDOS
2.14 RASTRÓS	RASTRÓS.	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/120M ² *	DE OFICINA
	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESCARÍAS, LENCERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERÍAS, TAQUERÍAS, PIZZERÍAS, COCHINAS ECONÓMICAS, OBTIONERÍAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	HASTA 120 M ² POR USO. DE 121 A 250 M ² POR USO. MÁS DE 251 M ² POR USO.	1 CAJON/60M ² 1 CAJON/40M ² 1 CAJON/30M ²	DE ATEN. AL PÚBLICO DE ATEN. AL PÚBLICO DE ATEN. AL PÚBLICO
2.16 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	CANTINAS, CERVEZERÍAS, PULQUERÍAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBS, SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, OBTIONERÍAS, PIZZERÍAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M ² POR USO.	1 CAJON/60M ²	DE ATEN. AL PÚBLICO
		DE 121 A 250 M ² POR USO. MÁS DE 251 M ² POR USO.	1 CAJON/40M ² 1 CAJON/30M ²	DE ATEN. AL PÚBLICO DE ATEN. AL PÚBLICO
2.17 ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX. * BUZÓN POSTAL. * TELÉFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX. * BUZÓN POSTAL. * TELÉFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMÁTICO DE AUTOMÓVILES. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TIPO III: * LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX. * VENTA Y/O REPARACIÓN DE NEUMÁTICOS. * REFACCIONARÍA AUTOMOTRIZ. * TALLER ELÉCTRICO Y MECÁNICO. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERÍA O RESTAURANTE. * MOTEL Y/O TRAILER PARK. * TIENDA DE ARTESANÍAS. * BUZÓN POSTAL. * TELÉFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.18 ESTACIONES DE GAS CARBURACION	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA. * BUZÓN POSTAL. * TELÉFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MÁS DE 5001 LITROS DE AGUA. * BUZÓN POSTAL. * TELÉFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERÍA 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/30M ²	DE ATEN. AL PÚBLICO	
	CON CAPACIDAD ENTRE 5001 Y 25000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/50M ²	DE ATEN. AL PÚBLICO	
	CON CAPACIDAD MAYOR DE 25001 LITROS DE AGUA. UTILIZACIÓN DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M ²	DE ATEN. AL PÚBLICO	
2.20 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS; DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRÁBICOS.	HASTA 120 M ² POR USO. DE 121 A 500 M ² POR USO. MÁS DE 501 M ² POR USO.	1 CAJON/60M ² 1 CAJON/40M ² 1 CAJON/30M ²	DE ATEN. AL PÚBLICO DE ATEN. AL PÚBLICO DE ATEN. AL PÚBLICO	
	2.21 HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLÍNICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS. MÁS DE 10 CAMAS.	1 CAJON/CAMA 1.25 CAJON/CAMA	CAMA CAMA
		2.22 EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA.	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL Y GUARDERÍAS.	HASTA 4 AULAS. MÁS DE 5 AULAS.	1 CAJ./CADA 60M ² 1 CAJON/AULA
2.23 EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS. ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS.	HASTA 4 AULAS. MÁS DE 5 AULAS.	1 CAJ./CADA 60M ² 1 CAJON/AULA	OFICINAS AULA	
	2.24 EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TÉCNICOS. CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	3 CAJON/AULA AULA	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.25 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJON/AULA	AULA
2.26 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA
		MAS DE 251 M2 POR USO.	5 CAJON/AULA	AULA
2.27 INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/80M2	USO
2.28 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/80M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.29 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/80M2	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/80M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	OMNIBUS EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/80M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
	MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
	CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
2.30 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALGODROMOS, AUTODROMOS, VELOCODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS, PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS	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.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/CUARTO	CUARTO
2.34 ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/HUESPED	HUESPED
	ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/80M2	SOCIO
2.35 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/80M2	BOMBERO
	CASITAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	DELEGACIONES CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/50	OFICINAS
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTEA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/20M2	1 CAJON/20M2
2.36 DEFENSA.	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/80M2	OFICINA
	ZONA DE PRACTICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCUARTELAMIENTO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	EDUCACION MILITAR.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.37 FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.38 CEMENTERIOS.	PANTONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CRMATORIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/FOBA	FOBA
2.39 ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y FIBIONES.	HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		MAS DE 101 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.40 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	2 CAJON/ANDEN	ANDEN
	TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/ANDEN	ANDEN
	BITOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	BITOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCARRRO 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, TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/80M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.42 INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESHECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCION DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROSOS, MATERIALES DE DESHILACION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESHECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES, DESHUSADEROS DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	10% DE LA SUP OCUP	SUP OCUPADA
ACTIVIDADES SECUNDARIAS:				
3.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE:	HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	CONSELECCION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE:	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARIPOCOS	MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	PREPARACION, CONSERVACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARIPOCOS	HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	CONSERVACION DE PESCADOS Y MARIPOCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS:	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	EMPAQUADO, PASTEURIZACION, HOMOGENIZACION, DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, SUAVORIZADA Y EN POLVO.	HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES:	DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	PREPARACION, CONSERVACION, EMPACADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, SALSAS, SALZAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO:	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO	DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS:	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGUAVE, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES	HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
ELABORACION DE FULGOS, BOMBAS Y OTROS LICORES DE HIBERNAS, FRUTAS Y CEREALES, DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
FABRICA DE HIELO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/25 M2	CONSTRUIDOS	
MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO	HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PUROS, PAPEL, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS	HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	AGLUTINADOS, PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA, MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAUDES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
3.3 MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA.	HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
	IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	MAS DE 801 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
	PRODUCCION ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL MATE, FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRAFADO Y FABRICACION DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	DE 121 A 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
	MAS DE 801 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
	3.4 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	FUNDICION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERROZAS Y NO FERROZAS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES.	HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
MAS DE 1501 M2 POR USO.		1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAUDES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS.		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		
FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.		HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
DE 801 A 1500 M2 POR USO.		1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
MAS DE 1501 M2 POR USO.		1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.		HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS			
MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS			
FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO, ACCESORIOS ELECTRICOS, EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACION, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.	HASTA 800 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
DE 801 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS			
MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS			

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
3.5 MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMCA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARCILLA, FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS	
	3.6 MANUFACTURERA METALICA BASICA.	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
3.7 MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO 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 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	3.8 MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDERIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPERITE Y EMPAQUE DE ALGODON, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMERES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
		FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODON ABSORBENTE, VENDAS, GABAS, TELA ADHESIVA, PARALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, BUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.9 MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SURLA 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, ORFEBRERIA, 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
ACTIVIDADES PRIMARIAS:				
4.1 EXTRACCION DE MINERALES METALICOS.	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO, BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESO, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	EXTRACCION DE CARBÓN MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
4.2 EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS.	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLIN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, 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, (MAQUEY), AGAVES DE FIBRAS (XTLES), GIRASOL, CARTAMO, OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS, CAMPOS EXPERIMENTALES E INVERNADEROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.4 GANADERIA.	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y GUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.5 ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRIA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.).	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	HASTA 250 M ² POR USO.	1 CAJON/120M ²	DE ATEN. AL PUBLICO
	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	MAZ DE 251 M ² POR USO.	1 CAJON/120M ²	DE ATEN. AL PUBLICO
4.6 SILVICULTURA.	PLANTARIOS Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCION DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACION DE AREAS FORESTALES; EXPLOTACION DE VIVROS 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
	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSECO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO; CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.7 SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA.	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
	AGRICULTURA 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
INFRAESTRUCTURA:				
5.1 CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	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 AZOTEAS HASTA 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 15 M EN AZOTEAS MAS DE 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.3 INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE ORDENACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

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

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

Estos requerimientos constituyen las normas mínimas obligatorias de acuerdo a las clasificaciones de uso del plan y están contenidas en la Tabla de Clasificación de Usos de Suelo y de Ocupación.

Disposiciones adicionales sobre las normas de estacionamiento

En viviendas plurifamiliares se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos y en viviendas menores de 100 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 máximo del 55% de autos chicos.

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

Se podrán aceptar estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.00 x 2.40 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 de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

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

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

Se recomienda apoyar en el centro urbano regional y en los centros y corredores urbanos la oferta de espacios para estacionamiento en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, construidos y operados por empresas públicas o privadas, de manera que sirvan 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 39. Restricciones Federales y Estatales

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

ELEMENTO	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
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 (rnc) 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 40. 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

Tensión nominal entre fases (V)	Distancia horizontal mínima (A) (m)
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) Las distancias indicadas en la tabla 1, se incrementarán 1% por cada 100 m de altitud que rebase los 1000 m.s.n.m.

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

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

Derecho de Vía en terrenos Planos.- En terreno plano, en el que 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 sitios y / o torres para antenas de comunicación, que a continuación se presenta, se refieren al espacio que requieren para los diferentes tipos de instalaciones.

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

Contenedor: edificación localizada en el patio.

Sala: espacio localizado en el edificio.

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

Torre en patio	Máximo 45 m. De altura.
Torre en patio	Mayor a 45 m. De altura.
Torre en azotea	hasta 4 niveles y un máximo de
De una edificación	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 m2.
Altura máxima	01 nivel.
Altura máxima sobre nivel del desplante	4.00 m
Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada:	30.00 m2 de construcción

Sala

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

Torre en patio: máximo 45 m. De altura.

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

Torre en patio: mayores a 45 m. De altura.

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

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

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

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

Superficie máxima de desplante	9.00 m2.
--------------------------------	----------

Superficie mínima libre de construcción	60.00 m ² .
Altura máxima sobre nivel de desplante	15.00 m

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

Normas para la instalación de torres o sitios celulares denominados radio bases de los siguientes tipos:

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 m² construidos en edificios existentes de dos a tres niveles como máximo ó 10 metros de altura, con una torre arriostrada en la azotea, cuya altura podrá ser de 6.34, 12.68 y 19.02 metros.

Monopolar:

3). Salas con antenas en azotea: Consiste en la ocupación de 30 m² construidos en edificios existentes de 6 ó más niveles con herraje de tubo, cédula 40 de 5 centímetros de diámetro.

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

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

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales, cuyo lote mínimo sea el establecido en el plan para zonas habitacionales y de 400 m² en zonas industriales y en áreas no urbanizables, en cualquier lote.
- se podrán localizar en zonas urbanas y urbanizables que en un radio de 250 metros el lote no sea menor a 120 m² y para las zonas industriales y áreas no urbanizables, en cualquier lote.
- Para los centros de población que cuenten o no con Plan de Desarrollo Urbano, no estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados "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 las radio bases en edificios de dos o tres niveles con torre arriostrada en azotea:

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que no 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 m².
 - Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
 - Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
 - La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, 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 no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en las que se permitan edificios de 6 o más niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.
- Para el caso de centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente, para las instalaciones de radio- bases en edificios de 6 o más niveles.

Normas de ocupación:

Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de radio-base: 30 m2.

- 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 m2.
- La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

Para la autorización del establecimiento de las antenas, se deberá solicitar la Licencia Estatal de Uso de 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.⁵

7.1.8. Normas para la ubicación de Gas Carburante o Gasoneras.

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

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

- 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 y7o religiosos, Industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas
- Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio (gasolinera), siempre y cuando el limite 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 L. P. siempre y cuando los radios de seguridad de la Gasonera y de la Planta de almacenamiento se respeten, y previo dictamen de la dirección de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos; además deberá de cumplir normatividad para Gasoneras de Tipo 2.
- 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

⁵ FUENTE: Antecedentes técnicos con los cuales se establecieron las normas para el montaje de radio bases de telefonía celular. Documento de CTIA Energía Electromagnética y Seguridad Celular presentado por TELCEL. Boletín técnico No. A-005/93-RI de la Dirección General de Aeronáutica Civil, presentado por TELCEL.

- 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 deposito de gas L. P. con capacidad máxima de 5,000 litros

Gasonera Tipo 1: Para surtir al público en general

- Un tanque suministrador
- Dos dispensarios o bomba
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque)
- Barda de 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
- Área de circulación peatonal
- Remetimiento o restricción vial
- Acceso (colocación de mata chispas)
- Salidas de emergencia

Normas de ocupación Gasonera Tipo 1

- Superficie mínima del predio: 1,600. 00 m2
- Frente mínimo del predio: 36.00 metros
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 metros. Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio
- Superficie máxima de construcción:10 % de la superficie total del predio (incluye área administrativa y servicios).
- Cajones de estacionamiento: 1 por cada 60.00 m2 de construcción

Gasonera Tipo 2

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

La ubicación del lote mínimo requerido para el establecimiento de una Gasonera tipo2 , al interior o exterior de una empresa, deberá estar sujeta ala normatividad establecida por la Dirección General de Protección Civil, Secretaria de Comunicaciones y Transporte y la Secretaria 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 m2
- 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.

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

Distancias mínimas de tanque de almacenamiento a:

Bardas límites del predio	15.00 m
Espuela de Ferrocarril, riel mas próximo	15.00 m
Oficinas o bodegas	15.00 m
Otro tanque de almacenamiento en el interior	1.50 m
De la Gasonera *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 construidos 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 remetiimiento o en su caso, respetar los derechos de vías establecidos.
- El predio deberá contar con un acceso y salida vehicular independientes, además con salida de emergencia, de 6 metros de dimensión.
- Los accesos y salidas vehiculares al predio deberán localizarse de forma que no el transito vial tanto en el interior y exterior del predio.
- El sentido de circulación vehicular del acceso y salida de la estación deberá ser acorde al sentido de circulación de la calle o avenida donde se ubique.
- El área de circulación vehicular deberá garantizar la seguridad de los peatones, mediante el establecimiento de 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 transito seguro de vehículos con gas L.P. así como el desalojo de aguas pluviales.

7.1.9. Normas para la ubicación 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 están en función de lo establecido por PEMEX.

Gasolinera tipo 1

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

Los obligatorios según PEMEX serán.

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

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

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

Gasolinera tipo 2

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

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

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

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

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

Gasolinera tipo 3

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

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

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

Normas de ocupación

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

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

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

7.1.10. Normas para usos Industriales.

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 tal fin. Contar con una franja perimetral de aislamiento para cada predio industrial, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de 25 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, cultivo, ecológico o recreación pasiva, sin permitir estancias prolongadas o grupos de personas.

Los conjuntos urbanos, parques o condominios industriales, contarán con una franja de amortiguamiento perimetral de 50 m. dentro del desarrollo. En caso de productos inflamables, explosivos o tóxicos, de transformación, almacenados extraídos o distribuidos, deberán prever la reserva dentro de sus instalaciones, 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 mínimo de 15 m. desde el eje de cada bomba de expendio de gasolina 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 o extremadamente tóxico, o depósitos de desechos nucleares o letales, deberán instalarse con apego estricto a los resultados de los análisis de impacto ambiental, y las especificaciones y normas de los organismos responsables.

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

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

- Ley General de Asentamientos Humanos. Disposiciones Generales

Artículo 1°. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tiene por objeto:

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

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

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

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

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

Artículo 4°. 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 provisiones, 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.

Artículo 33. 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 como:

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.

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

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

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

Artículo 49. La participación social en materia de asentamientos humanos comprenderá:

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

Artículo 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.

- Código Administrativo del Estado de México

En el libro Quinto referente al Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos; Título tercero que se refiere al Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano y de las regulaciones a la propiedad en los centros de población, Capítulo Tercero; de la zonificación y de la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, ya en el artículo 5.1 se refiere a la ejecución de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población confiere a los Ayuntamientos y comparte con ellos responsabilidad y capacidad jurídica para proteger, conservar y preservar Monumentos Históricos, Sitios y Zonas Históricas y arqueológicas, así mismo se establece los lineamientos básicos para normar las acciones enfocadas a esta causa.

- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticas e históricas y su Reglamento

En la Ley, los Artículos 4, 5, 6, 7, 35 y fracciones I, II, III y IV, y su Reglamento, en sus artículos 1 y 2, fracciones I, II, III, IV; artículo 8, fracciones II y III, protegen a los centros históricos y al Patrimonio Cultural Construido.

Preservación del Patrimonio Histórico.

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

Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser identificadas en el PMDU, de acuerdo a su alcance. Ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea asegurar su conservación y revaloración.

Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberán ser regulados con reglamentos, proyectos específicos o planes parciales derivados del PDUM, en su caso.

La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover actividades económicas nuevas compatibles con la zona.

Se deberá proteger a los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.

Se deberán establecer alternativas de uso productivo para evitar la especulación del suelo en los centros históricos y la destrucción de los valores patrimoniales.

En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, estas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color.

Imagen Urbana.

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

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

7.2. INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN

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

7.2.1 Marco jurídico-administrativo.

Simplificación de Trámites.

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

7.2.2 Sistema de planes.

Formulación de planes de centros de población o parciales.

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

Actualización permanente de información para la evaluación del plan.

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

7.2.3. Vigilancia.

Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano

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

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

7.3. INSTRUMENTOS DE FOMENTO

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

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

7.3.1. Suelo

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

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

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

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

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

7.3.2. 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 será el 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.

Programa de obras públicas municipal.

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

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

El primer paso lo constituye la obtención de los recursos financieros para su ejecución, para lo cual se implementará un programa de reingeniería administrativa para establecer los procesos de gestión y asignación de recursos, que implica desde nuevas vías de créditos disponibles, incluyendo los internacionales, hasta mayor aportación federal y estatal en términos de presupuesto.

La otra vertiente 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, evitando la ocupación de zonas de preservación ecológica y de alta producción agrícola y forestal, así como del cumplimiento de las acciones programadas.
- 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 por parte de la Tesorería y/o Oficina de Desarrollo Económico, la Cedula Informativa de Zonificación, para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento.

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, diseñando 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, debiendo:

- 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.

o 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.

o 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 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 y realizar las acciones de control del crecimiento urbano a través de la 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, se deberá establecer al interior del H. Ayuntamiento, ventanillas únicas de atención de 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 generar una licencia única aplicable a toda construcción de vivienda de características similares de un conjunto habitacional. El símbolo distintivo de estas ventanillas únicas deberá ser contar con oficinas dignas, y una atención de calidad.

7.5. INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS

Las actual 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:

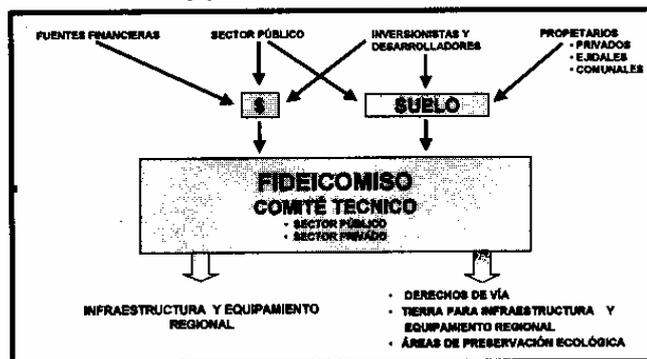
- Promover el incremento de las participaciones federales y estatales al municipio, de manera que sean congruentes con el tamaño de la población, importancia económica y papel como entidad receptora de flujos migratorios.
- Aumentar los ingresos municipales mediante la adecuación de tarifas por la prestación 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 del análisis de los sistemas de cooperación, colaboración y mejoras, crear los instrumentos que permitan que los beneficiarios de la plusvalía por la obras públicas y de 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 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, constituir un sistema de fideicomisos para la ejecución de 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 para su administración. El sistema de fideicomisos se puede estructurar 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 17. FIDEICOMISO



7.5.3. Incentivos y exenciones

Acuerdos de Cabildo que establezcan estímulos y exenciones fiscales.

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

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

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

a.2 Estímulos fiscales para redensificación o saturación urbana.

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

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

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

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

7.5.4. Subsidios

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

7.5.5. Asignación de recursos

Para hacer más eficaz la asignación de recursos es necesario:

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

7.6. INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN

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

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

7.7 MECANISMOS DE EVALUACIÓN

En 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 Chiconcuac.
- Coordinador El Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Chiconcuac.

- 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.

7.8 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 del Estado.

- 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. EPÍLOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Chiconcuac 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 por intermedio de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Chiconcuac de fecha 13 de Octubre 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:

- E-1 Clasificación territorial
 - E-2 Usos del suelo y estructura urbana
 - E-3 Estructura vial propuesta y restricciones
 - E-4 Principales proyectos, obras y acciones
 - E-5 Infraestructura
 - E-6 Imagen urbana
 - E-6 aP Imagen Urbana; Patrimonio Histórico Construido
 - E-6A-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 Chiconcuac, aprobado mediante Decreto No. 382 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.

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. ANEXO GRAFICO
9.1 Tabla de Clasificación de Usos de Suelo y Ocupación

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA Y TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA									
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHICONCUAC									
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD MEDIDA	PIE	TIERRA	AGUA	VEGETACIÓN	EDIFICACIONES	INDUSTRIAS	OTROS
DENSIDAD	HABITANTES/HECTÁREA		80	75	70	65	60	55	50
	Nº DE VIVIENDAS/HECTÁREA		80	75	70	65	60	55	50
	M ² DE TERRENO BRUTO/VIVIENDA		125	100	75	50	25	15	10
	M ² DE TERRENO NETO/VIVIENDA		75	100	120	150	200	250	300
LOTE MÍNIMO EN SECCIONES Y/O PARCELOS	FRENTE M.		6	9	9	9	6	14	14
	SUPERFICIE M ²		75	100	100	120	75	250	250
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	MÁXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE		1	1	1	1	1	1	1
	% USO HABITACIONAL, Y/O NO HABITACIONAL		20	30	40	20	20	30	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL, Y/O NO HABITACIONAL		80	70	50	80	70	70	80
	METROS		2	3	3	5	5	2	2
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	METROS		9.00	9.00	9.00	12.00	12.00	9.00	9.00
	M. SOBRE DESPLANTE		2	2	1.5	4	4	2	1.4
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL AREA DEL FRENO		2	2	1.5	4	4	2	1.4
HABITACIONAL									
1.1	VIVIENDAS	UNIDAD VIVIENDA DE 2 A 40 VIVIENDAS	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
ACTIVIDADES TERCIARIAS									
2.1	OFICINAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, ESPECIALES, CONSULTAS, REPRESENTACIONES EXTERNAS, AEROMÓVILES COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
2.2	SERVICIOS FINANCIEROS	CUALESQUIER SUPERFICIE POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		HASTA 30 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		DE 31 A 100 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		MÁS DE 100 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	CUALESQUIER SUPERFICIE POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		HASTA 30 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		DE 31 A 100 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		MÁS DE 100 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	CUALESQUIER SUPERFICIE POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		HASTA 30 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		DE 31 A 100 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		MÁS DE 100 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
2.5	COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN	CUALESQUIER SUPERFICIE POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		HASTA 30 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		DE 31 A 100 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		MÁS DE 100 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
2.6	COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACIÓN, SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	CUALESQUIER SUPERFICIE POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		HASTA 30 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		DE 31 A 100 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		MÁS DE 100 M ² POR USO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
2.7	ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHÍCULOS	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
2.8	BAÑOS PÚBLICOS	BAÑOS PÚBLICOS	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		BANILARES PÚBLICOS	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
2.9	CENTROS COMERCIALES	TENDAS DE AUTOGARAJE	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		TENDAS DEPARTAMENTALES	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
2.10	MERCADOS	MERCADOS	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		TIANQUIS	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
2.11	CENTROS DE ABASTO	CENTROS DE ABASTO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
2.12	BODEGAS Y DEPÓSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABASTOS, MUEBLES, BOMBA APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERCA, HERRAJES Y MATERIALES REUTILIZABLES	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
2.13	BODEGAS Y DEPÓSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABASTOS, MUEBLES, BOMBA APARATOS ELECTRONICOS, MAQUINARIA, CERCA, REFRIGEROS Y MATERIALES REUTILIZABLES	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL	H020	H000	H000	C0000	CR0250		
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA	H020	H000	H000	C0000	CR0250		

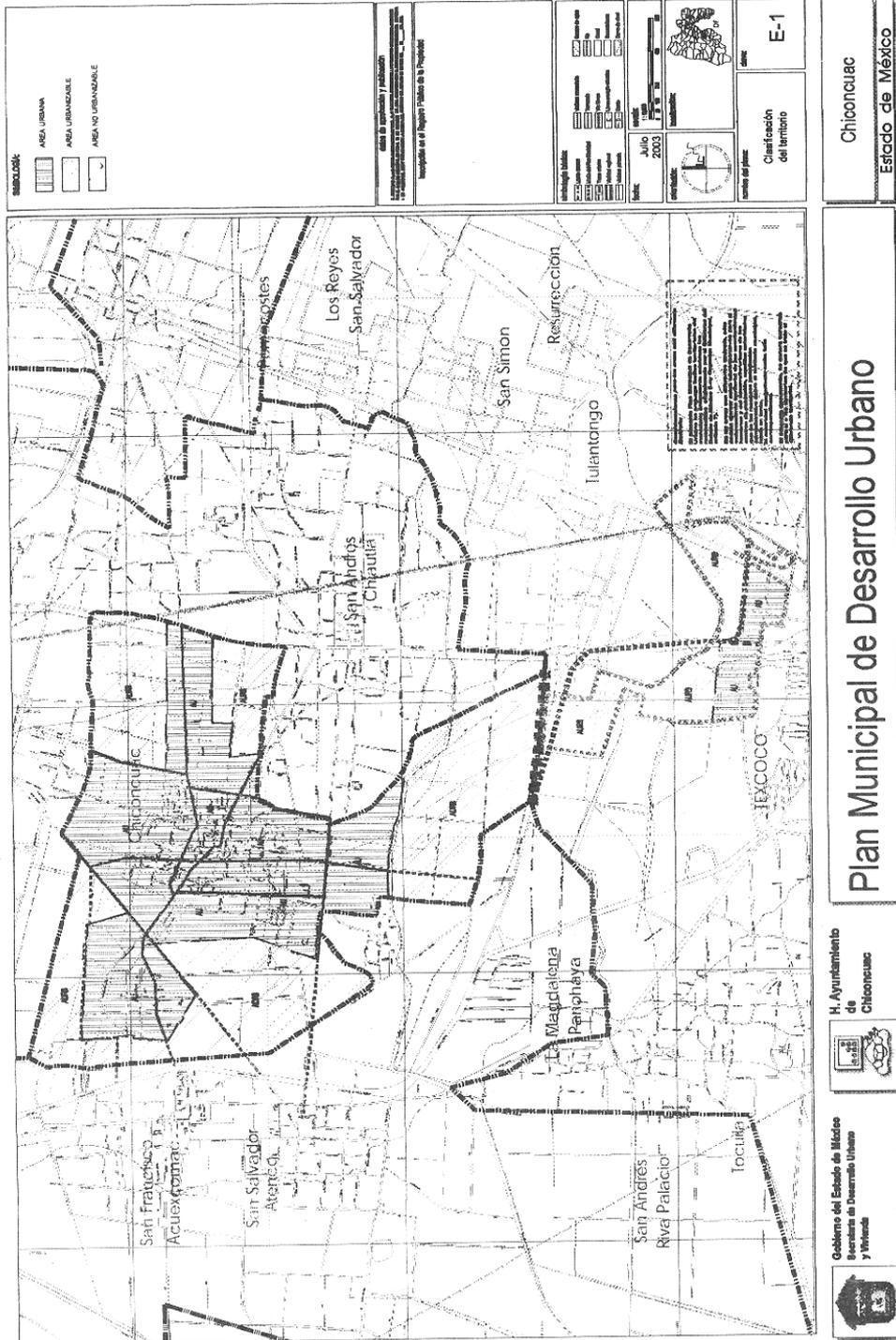
GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, POLÍTICA Y COORDINACIÓN SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA Y TERRITORIAL INSTITUTO MICHOACÁN DE PLANEACIÓN URBANA																					
CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO Y DE OCUPACIÓN																					
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHICONCUAC																					
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	EMBAZADO	INDICADORES																		
			MS	TEPR	POPR	PRND	LCRMS	LCRUR	ECOL	ECAL	ECAL	ECAL									
2.9	MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO	FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL, CALZADO DE PIEL CON SUELO DE PIEL O SINTÉTICA	HASTA 250 M ² POR USO DE 251 A 500 M ² POR USO DE 501 A 1500 M ² POR USO MAS DE 1500 M ² POR USO	MS																	
3.0	OTRAS MANUFACTURAS	FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE CUIRERA, OROFEROS, ARTÍCULOS Y ÚTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA, ARMADOS MÉDICOS Y QUIRÓFANOS, PRODUCCIÓN DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES	HASTA 250 M ² POR USO DE 251 A 1000 M ² POR USO MAS DE 1000 M ² POR USO	MS																	
ACTIVIDADES PRIMARIAS																					
4.1	EXTRACCIÓN DE MINERALES METÁLICOS	EXTRACCIÓN Y LUMBREAZO DE MINERALES COMO: COCAÍNA, FENÓL, ASTRONOL, ARSENITO, SAPRO, BISMUTO, CAJENO, CALDO, COBRE, COCO, ESTARDO, FENÓ, MANGANÉS, MENCOL, NIQUEL, ORO, PLATA, PLUMBO, POTASIO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	MS																	
4.2	EXTRACCIÓN DE MINERALES NO METÁLICOS	EXTRACCIÓN DE CARBÓN MINERAL, URANO, MERCURIO, FLUATA Y PLATINO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	MS																	
4.3	AGRICULTURA	CULTIVO DE: CEREAL DE MAÍZ, TRIGO, SOJA, AJOYOTE, ETC.; LEGUMBRES, BACUNEVILLA, FRIJOL, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CEREAL DE AGUACATE, ALGODÓN, JAMÓN, AZÚCAR, CILINDRO, ARROZ, Y SUPERFICIE DE FIBRAS SINTÉTICAS, CIBACAO, CARTAMO, OTRAS LEGUMINOSAS, ARBOLADO FRUTALES, FLORES, YERBOS Y CAMPOS EXPERIMENTALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	MS																	
4.4	GANADERÍA	CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO, OVINO, LEONERO, CARRINO, FÓRONGO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICOLA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	MS																	
4.5	ESPECIES NO ACLASADAS EN EL MISMO ANTERIOR	ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERÍA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	MS																	
EDUCACIÓN Y CULTIVO																					
4.6	SEVICIOS	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE	HASTA 250 M ² POR USO MAS DE 251 M ² POR USO	MS																	
4.7	SEVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA	PLANTACIÓN Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCIÓN DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS FORESTALES, OPERACIONES DE SIEMBRA FORESTALES, SIEMBRA, BOMBARDILLO Y PESTICIDAS, CORTE DE MADERA, PRODUCCIÓN DE BARRILES DEBASTADOS Y DE COPRESAQUE, ASISTENCIA TÉCNICA EN LA RECOLECCIÓN DE FRUTAS, SIEMBRA FORESTAL EN BARRILES Y EN LA SIEMBRA DE FRUTALES DEL MEDIO RURAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	MS																	
4.8	INDICA	SEVICIOS DE APOYO PARA ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TAL COMO: FUNDACIONES, FERTILIZACIÓN, SIEMBRA, SIEMBRA FORESTAL, SIEMBRA DE BARRILES, SIEMBRA Y BOMBARDILLO, COSECHA Y RECOLECCIÓN DE FRUTAS Y CUNICOLA VETERINARIAS Y DE ENFERMEDADES DE AGRICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	MS																	
INFRAESTRUCTURA																					
5.1	CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA	CAPTACIÓN DE AGUA, REFINANC, CANALES, ARROYOS Y PISOS, TRATAMIENTO, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	MS																	
5.2	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, PLANTAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	MS																	

LOS USOS NO ESPECIFICADOS EN EL PRESENTE PLAN NO EN ESTA TABLA, ESTARAN SUJETOS A LA DENOMINACIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN

- NOTAS:**
- LOS USOS NO EXPRESADOS EN LA PRESENTE TABLA, O MOTIVO DE CONTROVERSIAS, ESTARAN SUJETOS A DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.
 - CONSULTAR FICHA DE USOS PARA MAYOR INFORMACIÓN EN EL DOCUMENTO DEL PLAN.
 - LA EXPRESIÓN DE LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO DE USO INDUSTRIAL, DEBERÁ SER DE IMPACTO REGIONAL.
 - TOCOS LOS PREDIOS QUE DEN A FRENTE A UN CORREDOR URBANO TENDRAN UNA RESTRICCIÓN TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 5.50 METROS DE FONDO Y A TODO LO LARGO DE SU FRENTE, ADEMÁS, TENDRAN EL USO COMO TAL, SIEMPRE Y CUANDO SU ACCESO SEA POR LA VIALIDAD QUE LO ALIMENTA.
 - (OT) USO QUE REQUIEREN DICTAMEN TÉCNICO
 - (OR) USOS DE IMPACTO REGIONAL QUE REQUIEREN DICTAMEN
 - LOS FRENTES, LOTES MINIMOS, SUPERFICIE SIN CONSTRUIR Y LA SUPERFICIE DE DESPLANTE, VARIAN DE ACUERDO AL TIPO DE EQUIPAMIENTO Y SE SUJETA A LA TABLA DE LAS AUTORIDADES ESTATALES MUNICIPALES:
 - EDUCACIÓN Y CULTURA 14 / 250 / 40 / 60, SALUD Y ASISTENCIA 14 / 25 / 20 / 30, COMERCIO 30 / 100 / 1 / 10, RECREACIÓN Y DEPORTE 30 / 100 / 1 / 10, COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE 14 / 250 / 20 / 80, AEROPUERTO 25 / 250 / 20 / 30, TURISMO 25 / 100 / 40 / 60, ADMINISTRACIÓN Y SERVICIO 25 / 100 / 10 / 30
 - * SE DEJAN A SU VOLO LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR LOS TITULARES Y SUS CAUSALDANTES QUE PROVIENEN DE LAS AUTORIDADES DE CAMBIOS DE USOS DEL SUELO, DE LICENCIAS E IMPEDIMIENTOS DE SU APRÓVECHAMIENTO Y DE LA ALTA MÁXIMA PERMISIVA, APROBADAS CONFORME EL PROCEDIMIENTO PREVISTO POR EL ARTICULO 35 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MICHOACÁN, EL 11 DE MARZO DE 1991 Y QUE HAN SIDO PUBLICADAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, CADA UNA CON SU LICENCIA O AUTORIZACIÓN RELATIVA AL USO Y APRÓVECHAMIENTO DEL SUELO QUE SE ENCUENTRE VIGENTE Y QUE HAYA SIDO EMITIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE, ANTES DE LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL PRESENTE PLAN.

- ZONAS URBANIZABLES - USOS BÁSICOS COMPATIBLES EN CADA UNA**
- H 120 B: HABITACIONAL DENSIDAD 400 HAB/HA. MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
 - H 200 B: HABITACIONAL DENSIDAD 200 HAB/HA. MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
 - H 300 B: HABITACIONAL DENSIDAD 100 HAB/HA. MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
 - CRU 120 B: CORREDOR URBANO DENSIDAD 400 HAB/HA. MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
- ZONAS NO URBANIZABLES:**
- ZONAS DE RIESGO
 - ZR: ZONA DE RIESGO
 - AGROPESQUERAS
 - AG: AGRICOLA

9.2 Planos de Estrategia



Chiconcuac
Estado de México

Plan Municipal de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento
de
Chiconcuac

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano
y Vivienda

LEYENDA:

- AREA URBANA
- AREA URBANIZABLE
- AREA NO URBANIZABLE

ESCALA: 1:50,000

FECHA: Julio 2003

PROYECTO: Plan Municipal de Desarrollo Urbano

ESTADO: E-1

CLASIFICACION DEL TERRITORIO:

